

УТВЕРЖДАЮ

~~Генеральный Директор~~

A circular stamp with the text "Сурвей.ру" in the center, surrounded by concentric circles containing "11-1000" and "МОСКВА".

А.А. Миронов

Экз. №

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 500-56-24-0717

об определении справедливой (рыночной) стоимости:

Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.

расположенные по адресу: Костромская обл.,
Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная

по состоянию на 27 июля 2017 года
дата составления отчета 27 июля 2017 года.

ЗАКАЗЧИК:

**Общество с ограниченной
ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ»
Д.У. ЗПИФ недвижимости «Азимут»**

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

ООО «Сюрвей.ру»

Начальнику отдела коллективных инвестиций
 Общество с ограниченной ответственностью
 «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ
 недвижимости «Азимут»
 Г-же Терещенко Н.Н.

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемая Наталья Николаевна,

Специалисты ООО «Сюрвей.ру» произвели оценку справедливой (рыночной) стоимости имущества: Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м., расположенных по адресу: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середня, ул. Лесная.

Оценка справедливой (рыночной) стоимости проведена по состоянию на 27 июля 2017 года. Оценка проведена после анализа информации, полученной от Заказчика в устной и письменной форме.

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 (рыночная) стоимость объектов оценки по состоянию на 27 июля 2017 года (НДС не облагается) составляет:

87 230 900,00 руб.

(Восемьдесят семь миллионов двести тридцать тысяч девятьсот 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.

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



СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	3
1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ПО ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ.....	5
2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	8
3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ	13
4 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ	15
4.1 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения	15
4.2 Заявление о соответствии Оценщика и Исполнителя.....	16
4.2.1 Заявление оценщика	16
4.2.2 Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	17
4.2.3 Сведения о независимости оценщика	17
5 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	18
6 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	20
6.1 Перечень использованных при проведении оценки объектов оценки данных с указанием источников их получения	20
6.2 Информация об имущественных правах и обременениях объектов оценки	22
6.3 Фотографии объекта оценки.....	24
6.4 Качественные и качественные характеристики объектов оценки	32
6.4.1 Описание земельного участка.....	34
6.5 Информация о местоположении объектов оценки	36
6.5.1 Краткая информация о Костромской области.....	38
7 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ.....	47
7.1 Определение вида стоимости, рассчитываемого для объектов оценки	47
7.2 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки.....	48
7.3 Применяемые в отчете общие понятия и определения	48
8 АНАЛИЗ РЫНКА	51
8.1 Характеристика политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки.....	51
8.2 Анализ сегмента рынка объектов оценки, а также других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объектам оценки, но влияющих на их стоимость	59
8.2.1 Определение сегмента рынка объектов оценки	59
8.2.2 Обзор основных тенденций сегмента рынка объектов оценки	60
8.2.3 Анализ основных ценообразующих факторов в сегменте рынка объектов оценки.....	63
8.2.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос/предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости	64
8.2.5 Анализ фактических данных о ценах предложений объектов из сегмента рынка объектов оценки.....	64

8.2.6	Основные выводы относительно сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки	66
9	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (АНЭИ)	67
10	ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ	68
10.1	Подходы к оценке объектов недвижимости.....	68
10.2	Методы оценки земельных участков	69
10.3	Выбор подходов и методов оценки объектов оценки.....	70
11	РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ (РЫНОЧНОЙ) СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	72
11.1	Методика расчета.....	72
11.2	Выбор единиц сравнения.....	73
11.3	Подбор объектов-аналогов	73
11.4	Введение корректировок в единицы сравнения объектов-аналогов по элементам сравнения.....	74
11.5	Определение стоимости объектов оценки	76
12	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	82
13	ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.....	84
14	ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ.....	86
14.1	Перечень методической литературы	86
14.2	Перечень источников внешней информации.....	87
15	ДОКУМЕНТАЦИЯ.....	88

1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ ПО ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ

Таблица 1-1 Перечень объектов оценки

№	Объект права	Площадь (кв. м.)	Адрес
1	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 1
2	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 2
3	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 3
4	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 4
5	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 5
6	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 6
7	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 7
8	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 8
9	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 9
10	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 10
11	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 11
12	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 12
13	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 13
14	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 14
15	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 15

16	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 16
17	Сушилка (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание сушилки, дом 17
18	Административный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное административное здание, дом 18
19	Столовая (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 19
20	Баня (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание бани, дом 20
21	Земельный участок	90 000,00	Костромская обл., Костромской р-н, Середняковское с/п, примерно в 1 км по направлению на юго-восток от ориентира д. Середняя
Итого здания:		5 220,00	
Итого земельный участок:		90 000,00	

Источник информации: Генеральный договор №500-56-0811 от 29.08.2011 г. и Дополнительное соглашение №24 от 26.07.2017 г.

Таблица 1-2 Основные факты и выводы по Отчету об оценке

Дата оценки	27 июля 2017 года
Вид определяемой стоимости	Справедливая (рыночная) стоимость
Вид оцениваемых прав на объекты оценки	Общая долевая собственность
Собственник объектов оценки	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Азимут» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
Наличие ограничений и обременений права	Доверительное управление
Назначение оценки (предполагаемое использование отчета об оценке)	Определение справедливой (рыночной) стоимости объектов оценки для определения стоимости чистых активов Фонда.
Ограничения по использованию отчета об оценке	Любое иное использование отчета об оценке возможно лишь с письменного разрешения Оценщика.
Итоговая справедливая (рыночная) стоимость объектов оценки (НДС не облагается), руб.	87 230 900,00 руб. (Восемьдесят семь миллионов двести тридцать тысяч девятьсот рублей 00 копеек.)
Результаты оценки рыночной стоимости при расчете различными подходами	Затратный подход: не применялся, обоснованный отказ от результатов подхода Доходный подход: не применялся, обоснованный отказ от результатов подхода Сравнительный подход: 87 230 900,00 руб. (удельный вес результатов подхода 1,00)

Источник информации: Генеральный договор №500-56-0811 от 29.08.2011 г. и Дополнительное соглашение №24 от 26.07.2017 г., Отчет об оценке №500-56-24-0717 от 27 июля 2017 года.

2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2-1 Задание на оценку. Перечень объектов оценки

№	Объект права	Площадь (кв. м.)	Адрес
1	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 1
2	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 2
3	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 3
4	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 4
5	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 5
6	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 6
7	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 7
8	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 8
9	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 9
10	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 10
11	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 11
12	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 12
13	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 13
14	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 14
15	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 15

16	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 16
17	Сушилка (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание сушилки, дом 17
18	Административный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное административное здание, дом 18
19	Столовая (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 19
20	Баня (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание бани, дом 20
21	Земельный участок	90 000,00	Костромская обл., Костромской р-н, Середняковское с/п, примерно в 1 км по направлению на юго-восток от ориентира д. Середняя
Итого здания:		5 220,00	
Итого земельный участок:		90 000,00	

Источник информации: Генеральный договор №500-56-0811 от 29.08.2011 г. и Дополнительное соглашение №24 от 26.07.2017 г.

Таблица 2-2 Задание на оценку (продолжение)

Основание проведения оценки	Генеральный договор № 500-56-0811 от 29.08.2011 г. и Дополнительное соглашение №24 от 26.07.2017 г.
Состав и характеристика объекта оценки, позволяющие их идентифицировать	Объектами оценки являются: Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м., расположенные по адресу: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная.
Вид определяемой стоимости	Справедливая (рыночная) стоимость
Вид оцениваемых имущественных прав на объекты оценки/ ограничения (обременения) права	Право общей долевой собственности Ограничения (обременения) прав: доверительное управление
Собственник объектов оценки	Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Азимут» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Цель оценки	Определение справедливой (рыночной) стоимости объектов оценки
Назначение оценки (предполагаемое использование отчета об оценке)	Определение справедливой (рыночной) стоимости объектов оценки для определения стоимости чистых активов Фонда.
Ограничения по использованию отчета об оценке	Любое иное использование отчета об оценке возможно лишь с письменного разрешения Оценщика.
Дата оценки	27 июля 2017 года
Период проведения оценки	С 26 июля 2017 года (дата заключения Задания на оценку) по 27 июля 2017 года (дата составления Отчета)
Дата составления Отчета	27 июля 2017 года
Независимость Оценщика и юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	Оценщик и Исполнитель (юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор) не являются учредителем, собственником, акционером, кредитором, должником, страховщиком, должностным лицом или работником Заказчика оценки, не состоят с Заказчиком оценки в близком родстве или свойстве. Оценщик и Исполнитель не имеют имущественный интерес в объекте оценки, вещные или обязательственные права в отношении объекта оценки вне договора на проведение оценки. Размер оплаты и/или денежного вознаграждения Оценщику и Исполнителю не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.
Допущения, на которых должна основываться оценка	Настоящие допущения расцениваются как равнозначно понимаемые Оценщиком и Заказчиком. Их состав и содержание могут быть изменены только по письменному соглашению Оценщика и Заказчика: <ul style="list-style-type: none">• Отчет об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений.• В соответствии с гл.2,ст.12, ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендаемой для целей совершения сделки с объектом оценки,

	<p>если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендованной для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».</p> <ul style="list-style-type: none"> • Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта 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. • В соответствии с заданием на оценку результат оценки (рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки) Оценщик приводит единой величиной без суждения о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость. • В процессе проведения работ по оценке рыночной стоимости объекта оценки Оценщик исходит 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». • В рамках оценки стоимости Оценщиком не проводится юридическая экспертиза прав на объект оценки и соответствующих правовых документов. • При сборе информации об объекте оценки Оценщик проводит осмотр объекта оценки. • При проведении оценки предполагается 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 Заказчик и Оценщик не могут знать в период проведения оценки. • При использовании Оценщиком информации, полученной из сторонних источников, Оценщик может исходить из принципов достаточности и достоверности используемой информации при соблюдении следующего условия: в тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации либо копии материалов и распечаток, используемых в отчете, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки. В случае, если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не обеспечена свободным доступом или в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо использована информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, то к отчету об оценке будут приложены копии соответствующих материалов • Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах, с учетом оговоренных заданий на оценку, так и по тексту отчета ограничений и допущений, использованных при расчете стоимости. • Все расчеты были произведены с помощью программы Microsoft Office Excel. Значения расчетных параметров, приведенные в Отчете, отображаются в таблицах в округленном виде, что может приводить к расходжению итоговых значений в таблицах, рассчитанных в Excel и рассчитанных любым иным способом. • Первичные документы, предоставленные Заказчиком в электронном виде и на бумажном носителе и устанавливающие качественные и
--	---

<p>Применяемые стандарты оценки</p>	<p>количественные характеристики объектов оценки, элементов, входящих в состав объектов оценки, хранятся в архиве Оценщика и могут быть предоставлены заинтересованным лицам только с разрешения Заказчика.</p> <p>Оценщик не обязан:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Участвовать в заседаниях суда и других юридических расследованиях для дачи свидетельских показаний по поводу содержания Отчета или имущественных конфликтов, связанных с объектом оценки, если это не предусмотрено в договоре об оценке объекта оценки или в специальном соглашении между Заказчиком и Оценщиком, кроме случаев официального вызова Оценщика в суд; • Консультировать Заказчика по оценке рыночной стоимости объектов оценки, либо величине ставки аренды объекта оценки после принятия Отчета об оценке Заказчиком, если указанное консультирование не предусмотрено в договоре об оценке объектов оценки и не является предметом нового договора; • Отвечать по искам третьих лиц, легально использующих содержание Отчета, кроме случаев, когда судебным постановлением определено, что причинение ущерба указанным лицам вызвано халатностью, умышленной неправомочностью или незаконностью действий Оценщика при выполнении оценки рыночной стоимости объекта оценки. • Осмотр объекта оценки производился. <ul style="list-style-type: none"> • Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"; • Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 297; • Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 № 298; • Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N299; • Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7), утвержденный Приказом Минэкономразвития РФ от 25.09.2014 г. №611; • 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). • Международные стандарты оценки Международного Комитета по стандартам оценки (седьмое издание 2005 г.) • Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н)
--	---

Источник информации: Генеральный договор №500-56-0811 от 29.08.2011 г. и Дополнительное соглашение №24 от 26.07.2017 г.

3 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ, ОЦЕНЩИКЕ И ИСПОЛНИТЕЛЕ

Таблица 3-1 Сведения об оценщике и исполнителе

Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» д.у. ЗПИФ недвижимости «Азимут» Адрес места нахождения 107076, г. Россия, Москва, переулок Капранова, 3с2, БЦ Протон Технопарк, ИНН 7718218817, КПП 771801001, ОГРН 1027718000067 дата присвоения 10.07.2002 г., Расчетный счет 40701810500000000009, Наименование банка в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва, БИК 044525555, к/сч 3010181040000000555.
Оценщик	<p>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 <ul style="list-style-type: none"> • 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 </p>

	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).
Степень участия Оценщика в оценке	100% (полное участие)
Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру» Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1 Место нахождения: ОГРН 1027739150328 Дата присвоения ОГРН 04.09.2002г. ОГРН 1037739878065 дата присвоения 25.09.2003 г. ИНН/КПП 7701503076 / 770101001 Тел. (495) 509-22-72 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.
Привлекаемые к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организации и специалисты	Не привлекались

Источник информации: Генеральный договор №500-56-0811 от 29.08.2011 г. и Дополнительное соглашение №24 от 26.07.2017 г.

4 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ

4.1 Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

Следующие допущения, принятые при проведении оценки, являются неотъемлемой частью настоящего Отчета:

- Отчет об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, с учетом допущений.
- В соответствии с гл.2, ст.12, ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. «Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное. Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации».
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта 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.
- В соответствии с заданием на оценку результат оценки (рыночную стоимость объекта оценки на дату оценки) Оценщик приводит единой величиной без суждения о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.
- В процессе проведения работ по оценке рыночной стоимости объекта оценки Оценщик исходит 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».
- В рамках оценки стоимости Оценщиком не проводится юридическая экспертиза прав на объект оценки и соответствующих правовых документов.
- При сборе информации об объекте оценки Оценщик провел осмотр объекта оценки в период, возможно близкий к дате оценки.
- При проведении оценки предполагается 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 Заказчик и Оценщик не могут знать в период проведения оценки.
- При использовании Оценщиком информации, полученной из сторонних источников, Оценщик исходит из принципов достаточности и достоверности используемой информации при соблюдении следующего условия: в тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации либо копии материалов и

распечаток, используемых в отчете, позволяющие делать выводы об источнике получения соответствующей информации и дате ее подготовки. В случае, если информация при опубликовании на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" не обеспечена свободным доступом или в будущем возможно изменение этой информации или адреса страницы, на которой она опубликована, либо использована информация, опубликованная не в общедоступном печатном издании, к отчету об оценке приложены копии соответствующих материалов

- Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах, с учетом оговоренных заданий на оценку, так и по тексту отчета ограничений и допущений, использованных при расчете стоимости.
- Все расчеты были произведены с помощью программы Microsoft Office Excel. Значения расчетных параметров, приведенные в Отчете, отображаются в таблицах в округленном виде, что может приводить к расхождению итоговых значений в таблицах, рассчитанных в Excel и рассчитанных любым иным способом.
- На дату оценки объект оценки представляет собой разрушенные фундаменты на земельном участке. Использование оцениваемых нежилых зданий по прямому назначению невозможно. Оценщик вводит допущение о номинальной стоимости объектов оценки (нежилые здания) в минимальном размере отражаемом в бухгалтерском балансе равным 1 000 рублей (одна тысяча рублей) за одну позицию и ведет расчет справедливой (рыночной) стоимости только для земельного участка.
- Оцениваемый земельный участок общей площадью 90 000 кв. м. расположенный по адресу: Костромская обл., Костромской р-н, Середняковское с/п, примерно в 1 км. по направлению юго-восток от ориентира д. Середняя, с кадастровым номером: 44:07:110902:23. Представляет собой залесенный участок, на первой береговой линии р. Волга. Ближайшее окружение – садовые товарищества и дачные участки. Учитывая выше изложенное и проведя анализ рынка объекта оценки, Оценщик вводит допущение о расчете справедливой (рыночной) стоимости земельного участка, как земельного участка под дачное строительство. По мнению Оценщика, данное допущение поможет получить достоверную информацию о справедливой (рыночной) стоимости оцениваемого земельного участка.

4.2 Заявление о соответствии Оценщика и Исполнителя

4.2.1 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.

4.2.2 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.

4.2.3 Сведения о независимости оценщика

- Настоящим оценщиком 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

Генеральный директор
ООО «Сюрвей.ру»

Миронов А.А./
"Сюрвей.ру"
"Survey.ru"
Limited liability
company
МОСКВА
2017

5 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Оценщик является Субъектом, действующим на территории Российской Федерации. В силу этого обстоятельства Оценщик обязан использовать стандарты в области оценочной деятельности, обязательные к применению на территории РФ.

Оценщик является членом СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки» (свидетельство №2860-12 от 11.07.2012 г.). В силу этого обстоятельства Оценщик обязан использовать стандарты СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки».

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

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

- Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее №135-ФЗ);
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №297 от 20.05.2015г. (далее ФСО №1);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №298 от 20.05.2015г. (далее ФСО №2);
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №299 от 20.05.2015г. (далее ФСО №3);
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611 (далее ФСО №7).

2) Стандарты оценки, обязательные к применению оценщиками-членами СРО:

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

3) Международные стандарты оценки

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

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 N 106н "О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года N 25095 (Российская газета от 15 августа 2012 года), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 декабря 2014 года N 151н "О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации", зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2015 года N 35544 ("Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru), 15 января 2015 года), с учетом требований настоящего Указания.»

«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.

6 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

6.1 Перечень использованных при проведении оценки объектов оценки данных с указанием источников их получения

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

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

Таблица 6-1 Перечень документов, предоставленных Заказчиком по объектам оценки

№	Объект оценки	Документы по объекту оценки, предоставленные Заказчиком	
1	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024555 от 20 августа 2015 года
2	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024549 от 20 августа 2015 года
3	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024562 от 20 августа 2015 года
4	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024546 от 20 августа 2015 года
5	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024548 от 20 августа 2015 года
6	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024554 от 20 августа 2015 года
7	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024564 от 20 августа 2015 года
8	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024559 от 20 августа 2015 года
9	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024552 от 20 августа 2015 года

10	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024553 от 20 августа 2015 года
11	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024558 от 20 августа 2015 года
12	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024565 от 20 августа 2015 года
13	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024563 от 20 августа 2015 года
14	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024550 от 20 августа 2015 года
15	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024561 от 20 августа 2015 года
16	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024557 от 20 августа 2015 года
17	Сушилка (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024556 от 20 августа 2015 года
18	Административный корпус (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024547 от 20 августа 2015 года
19	Столовая (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024551 от 20 августа 2015 года
20	Баня (функциональное назначение утрачено)	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024560 от 20 августа 2015 года
21	Земельный участок	Свидетельство о государственной регистрации права	№ 024566 от 20 августа 2015 года
22		Справки на объект, утративший свое функциональное назначение.	см. приложение к данному отчету

Источник информации: информация, предоставленная Заказчиком

6.2 Информация об имущественных правах и обременениях объектов оценки

Таблица 6-2 Информация об имущественных правах и обременениях объектов оценки

№	Объект оценки	Зарегистрированное право	Существующие ограничения/ обременения
1	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
2	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
3	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
4	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
5	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
6	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
7	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
8	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
9	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
10	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление

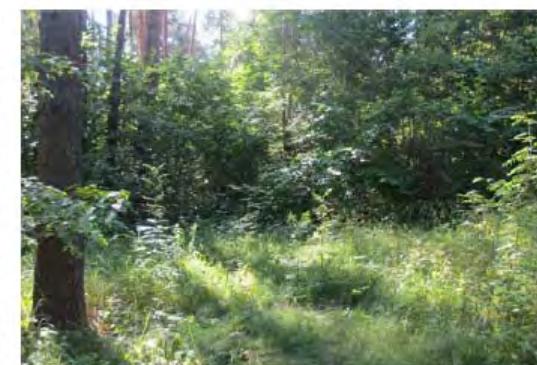
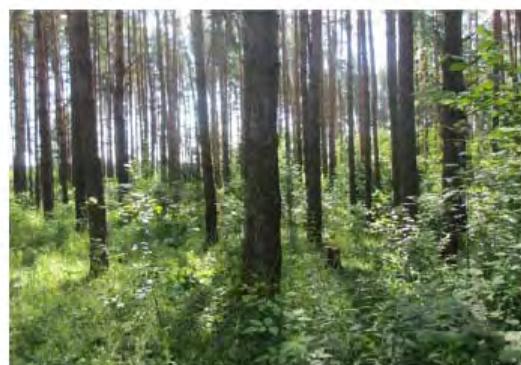
11	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
12	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
13	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
14	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
15	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
16	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
17	Сушилка (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
18	Административный корпус (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
19	Столовая (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
20	Баня (функциональное назначение утрачено)	Общая долевая собственность	Доверительное управление
21	Земельный участок	Общая долевая собственность	Доверительное управление

Источник: Информация, предоставленная Заказчиком, согласно документам по перечню в п.б.1 «Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения» настоящего Отчета

Объекты оценки принадлежат на праве общей долевой собственности: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Азимут» данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

6.3 Фотографии объекта оценки

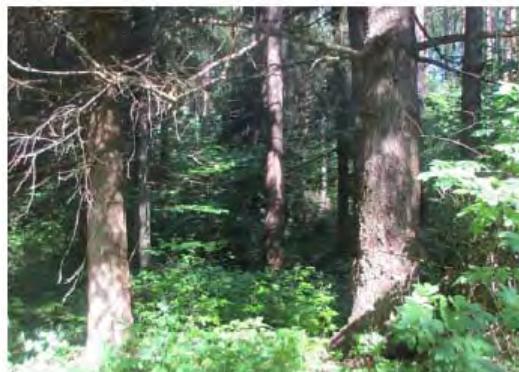




Клиент: Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» д.у. ЗПИФ
недвижимости «Азимут» »

Отчет об оценке 500-56-24-0717 от 27 июля 2017 года

Объект оценки Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.













6.4 Качественные и качественные характеристики объектов оценки

Таблица 6-3 Качественные и качественные характеристики объектов оценки

№	Объект права земельный участок	Площадь (кв. м.)	Адрес
1	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 1
2	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 2
3	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 3
4	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 4
5	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 5
6	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 6
7	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 7
8	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 8
9	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 9
10	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 10
11	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 11
12	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 12
13	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 13
14	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 14
15	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 15

Клиент: Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» д.у. ЗПИФ недвижимости «Азимут»
 Отчет об оценке 500-56-24-0717 от 27 июля 2017 года
 Объект оценки Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.

16	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середня, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 16
17	Сушилка (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середня, ул. Лесная, разрушенное здание сушилки, дом 17
18	Административный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середня, ул. Лесная, разрушенное административное здание, дом 18
19	Столовая (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середня, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 19
20	Баня (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середня, ул. Лесная, разрушенное здание бани, дом 20
21	Земельный участок	90 000,00	Костромская обл., Костромской р-н, Середняковское с/п, примерно в 1 км по направлению на юго-восток от ориентира д. Середня
Итого по зданиям:		2 149 785,00	
Итого по земле:		90 000,00	

Источник: Информация, предоставленная Заказчиком, согласно документам по перечню в п.б.1 «Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения» настоящего Отчета

6.4.1 Описание земельного участка

Объект оценки	Кадастровый номер	Площадь	Категория	Вид разрешенного использования	Кадастровая стоимость руб.
Земельный участок	44:07:110902:2 3	90 000,00	Земли сельскохозяйственного назначения	для обслуживания объектов недвижимости	172 800,00

Данные кадастровой карты

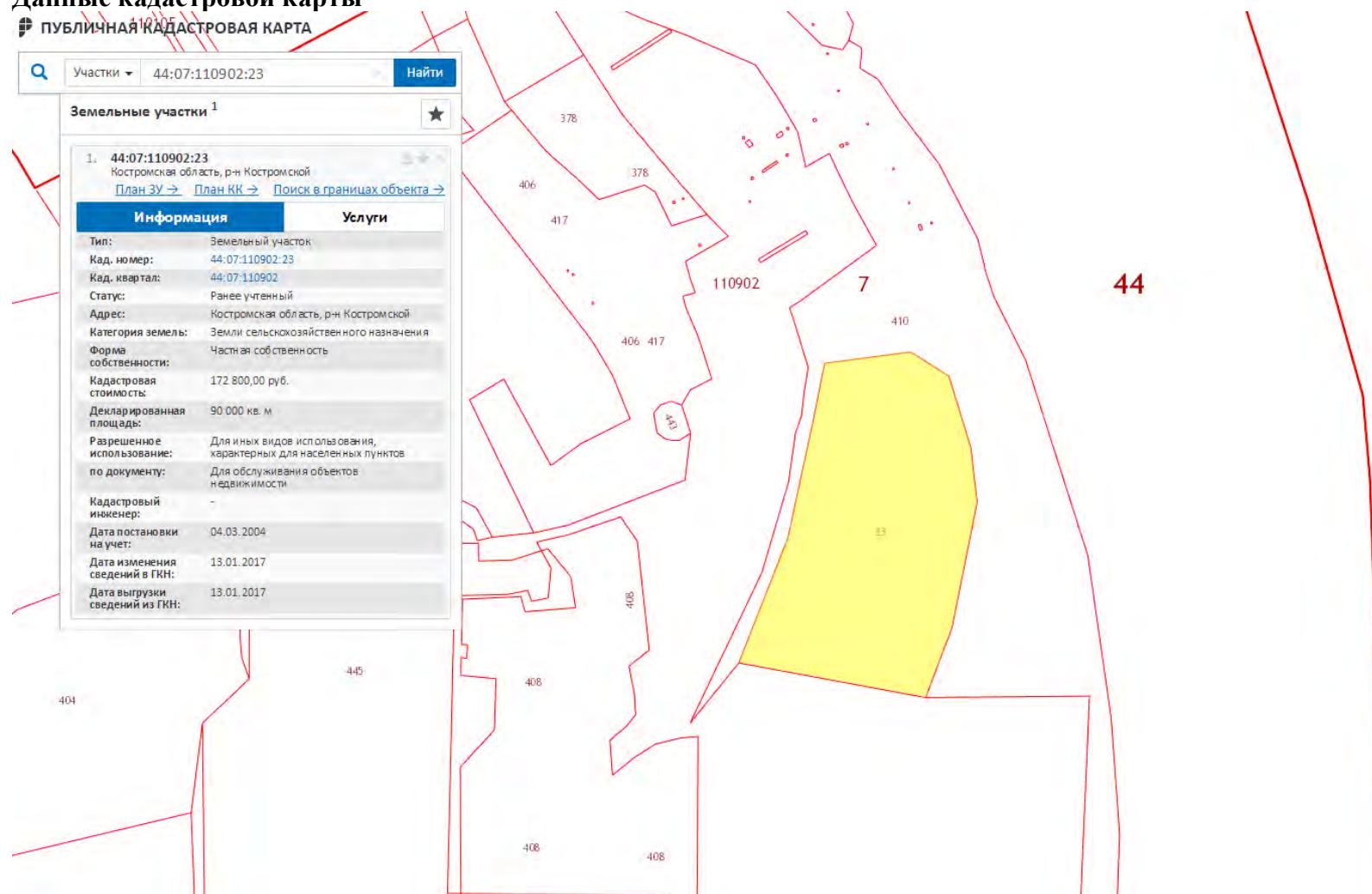
ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки ▾ 44:07:110902:23 Найти

Земельные участки 1

1. 44:07:110902:23
Костромская область, р-н Костромской
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип: Земельный участок	
Кад. № номер: 44:07:110902:23	
Кад. квартал: 44:07:110902	
Статус: Ранее учтенный	
Адрес: Костромская область, р-н Костромской	
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения	
Форма собственности: Частная собственность	
Кадастровая стоимость: 172 800,00 руб.	
Декларированная площадь: 90 000 кв. м	
Разрешенное использование: Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов	
по документу:	Для обслуживания объектов недвижимости
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет: 04.03.2004	
Дата изменения сведений в ГКН: 13.01.2017	
Дата выгрузки сведений из ГКН: 13.01.2017	

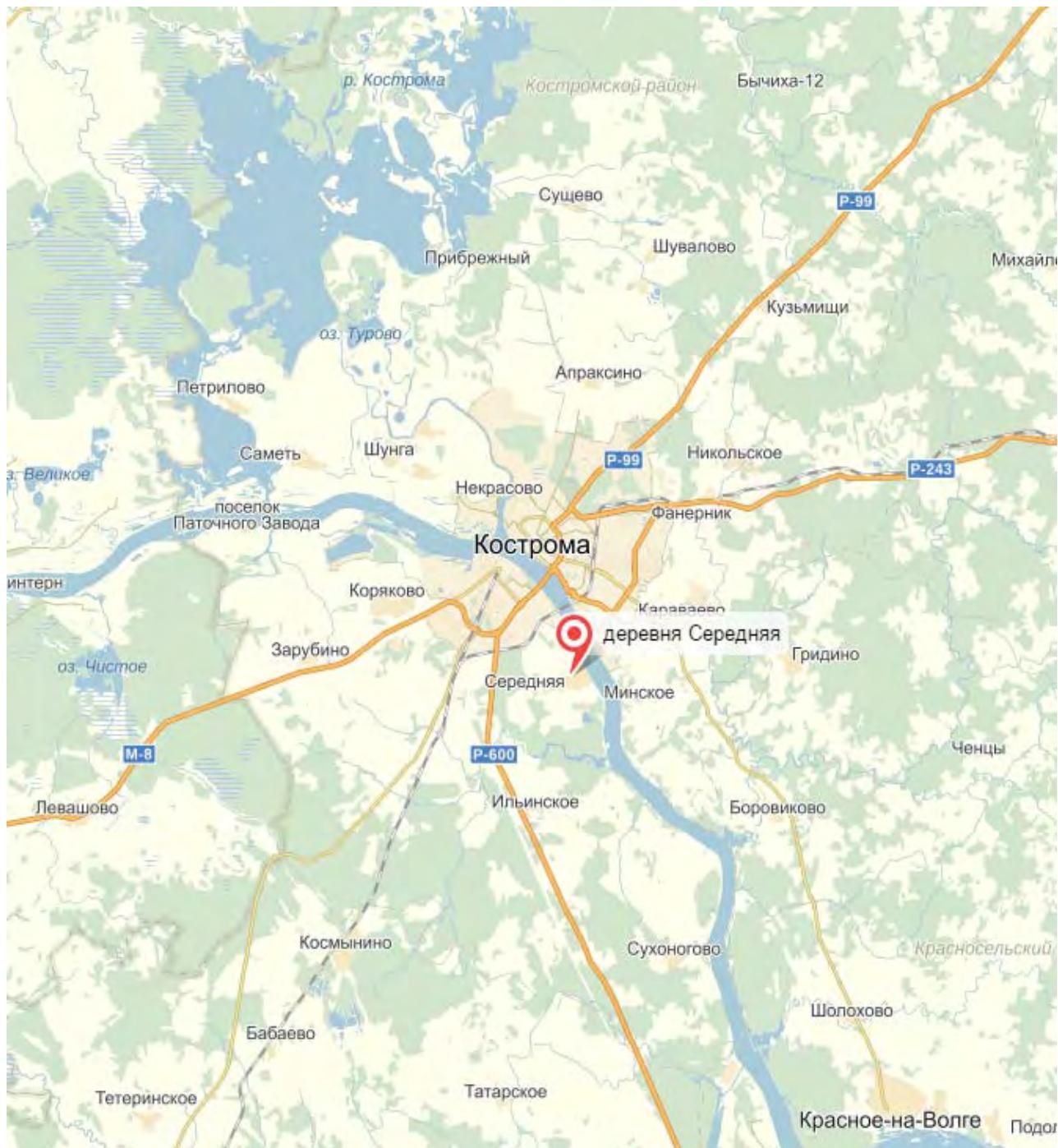


072001

6.5 Информация о местоположении объектов оценки

Объектом оценки является недвижимое имущество (Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.) расположенное по адресу: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная.

На дату оценки объект оценки представляет собой разрушенные фундаменты на земельном участке. Использование оцениваемых нежилых зданий по прямому назначению невозможно. Результат осмотра: Идентификация зданий невозможна в связи с их разрушением.





6.5.1 Краткая информация о Костромской области.

Краткая историческая справка

В 1152 году ростово-суздальский князь Юрий Долгорукий, укрепляя северную границу своих владений, заложил при слиянии рек Костромы и Волги пограничный город-крепость Кострому.

Костромской край не раз становился центром политической, культурной, духовной жизни России. Именно здесь в 1613 году постановлением Земского собора венчали на царство Михаила Федоровича Романова. Впоследствии Кострому стали называть «колыбелью дома Романовых». В тот же период времени совершил свой подвиг крестьянин Костромской губернии Иван Сусанин – патриот земли русской.

В 1767 году Екатерина II после посещения Костромы учредила герб с изображением ладьи, на которой она прибыла в Кострому. А когда Екатерину II спросили, каким она хочет видеть город, императрица развернула свой веер. По легенде, это послужило поводом сделать планировку улиц города в виде веера.

Официально Костромская область была образована в существующих границах с центром в городе Костроме Указом Президиума Верховного Совета СССР 13 августа 1944 года.

География и население

Костромская область расположена в центре европейской части России. Протяженность её с севера на юг - 260 км, с запада на восток - 420 км. Площадь 60 211 км².

Область граничит: на севере — с Вологодской областью, на юге — с Ивановской и Нижегородской областями, на западе — с Ярославской, на востоке — с Кировской областью.

Численность населения на 1 января 2017 года составляет 648 157 человек.

На территории Костромской области располагаются особо охраняемые природные территории, такие как Государственный природный заповедник «Кологривский лес», Государственный природный заказник «Сумароковский» имеющие федеральный уровень значения и 12 государственных природных заказников и туристско-рекреационных местностей регионального значения.

Инфраструктура

По территории Костромской области проходит транспортный коридор «Санкт-Петербург - Екатеринбург», в состав которого входит автомобильная дорога «Кострома – Шарья - Киров – Пермь».

Данная автомобильная дорога имеет большое значение, как транзитная транспортная артерия не только для Костромской области, но и для Российской Федерации в целом, поскольку имеет выход через город Кострому к существующим федеральным трассам М-8 «Холмогоры» и А-113 «Кострома - Иваново» и проходит через всю область по территориям 8 муниципальных районов в восточном направлении от Костромы. При дальнейшем увеличении количества транспорта, связанного с прохождением транзитного грузопотока из восточных регионов в направлении города Москвы, значение данной автомобильной дороги для экономики России будет увеличиваться. В перспективе планируется строительство автомобильной дороги «Обход города Костромы» с мостом через реку Волга.

Основой железнодорожного транспорта на территории Костромской области является Северная железная дорога – филиал ОАО «Российские железные дороги».

Речная транспортная система области имеет водные выходы в Черное, Каспийское, Балтийское и Северное моря.

Удобство транспортно-географического положения связано также с прохождением по территории Костромской области магистрального водного пути по р. Волге.

Надежное энергоснабжение области гарантировано работой Костромской ГРЭС – одной из наиболее крупных и экономичных электростанций в России. Одним из масштабных проектов, планируемых к осуществлению на территории региона в ближайшее время, является строительство Центральной АЭС.

Потребление электроэнергии для собственных нужд региона составляет примерно 1/4 от объема выработанной электроэнергии, включая потери.

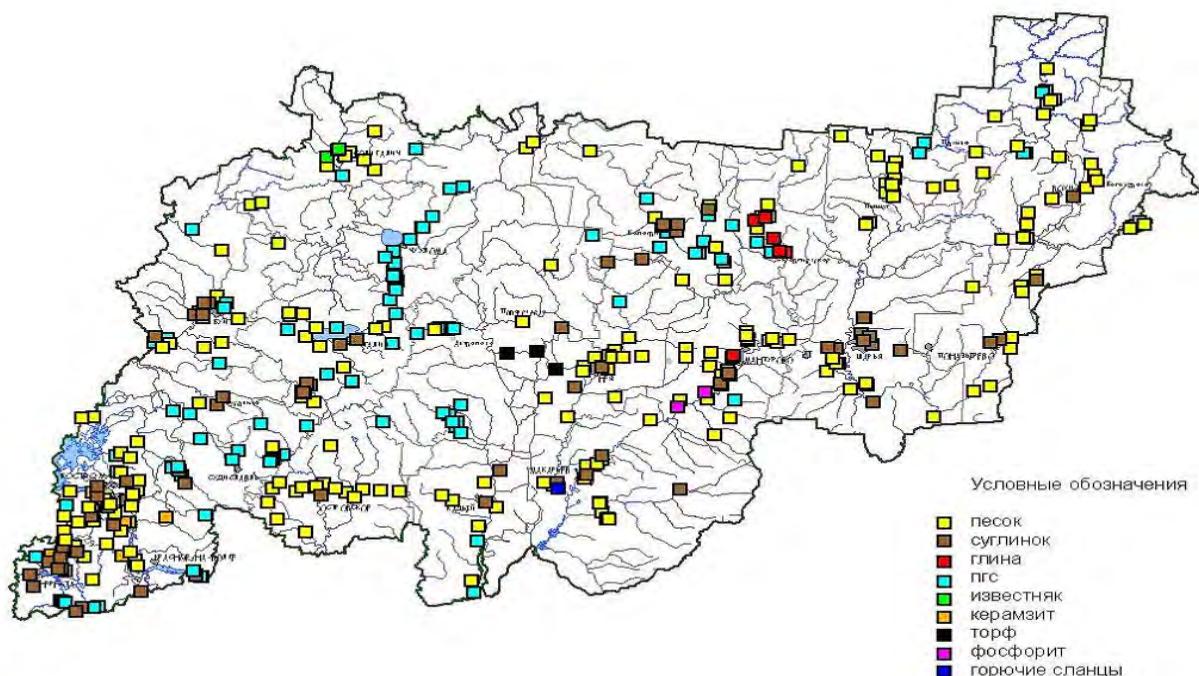
Энергоизбыточность Костромской области определяет целесообразность и экономическую оправданность размещения на территории региона энергоемких производств.

Экономика региона

Костромская область относится к промышленно-аграрным регионам. Традиционной производственной ориентацией области является лесное и сельское хозяйство, электроэнергетика и машиностроение, текстильная промышленность.

Минерально-сырьевая база полезных ископаемых Костромской области представлена преимущественно месторождениями строительного и агрехимического сырья (месторождения торфа и сапропеля, карбонатных пород для известкования почв).

Месторождения полезных ископаемых на территории Костромской области



На территории Костромской области выявлено и разведано 1158 месторождений общераспространенных полезных ископаемых, из них 516 месторождений строительных материалов, 614 месторождений торфа и 28 – сапропеля.

Кроме общераспространенных полезных ископаемых на территории области из неэксплуатируемых полезных ископаемых особо обращают на себя внимание месторождения горючих углистых сланцев и фосфоритов.

На территории области выявлены прогнозные ресурсы по углеводородному сырью, титаноциркониевым россыпям, золоту, поваренной соли и минеральным пигментам. Широкое распространение имеют минеральные подземные воды различного состава и минерализации.

Минерально-сыревая база Костромской области

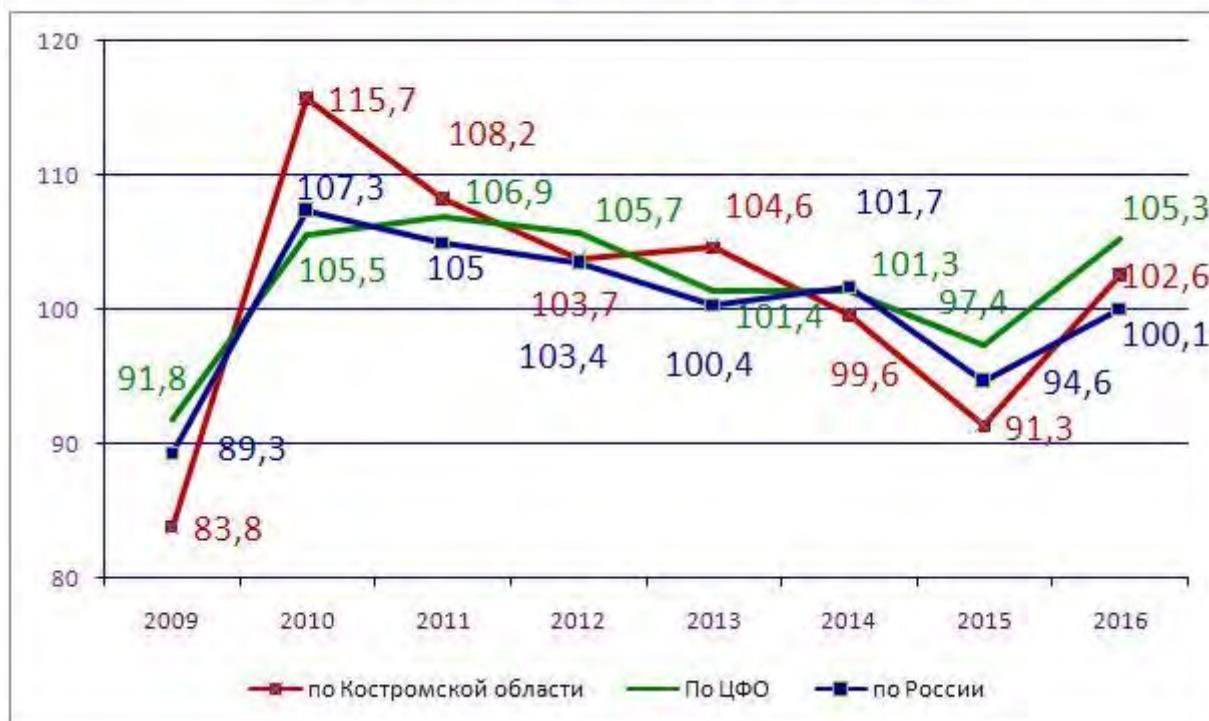
Право пользования недрами предоставляется на основе аукциона.

Промышленное производство.

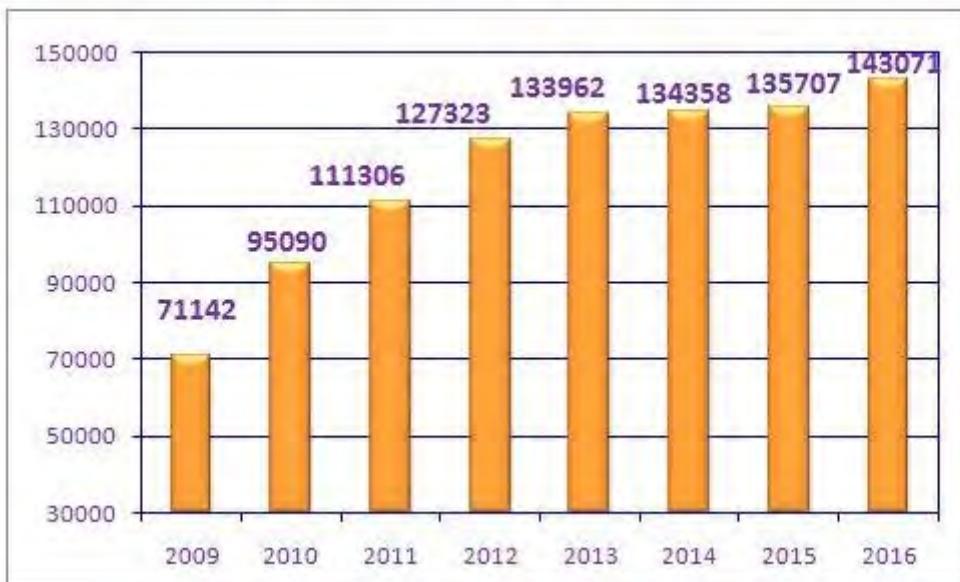
Промышленный комплекс является основой региональной экономики, в его состав входят свыше 230 крупных и средних предприятий, около 460 малых предприятий.

Среднегодовые темпы роста промышленного производства в Костромской области в 2009-2016 гг. составили 3,6 % (для сравнения в Российской Федерации данный показатель составил 1,8 %, в ЦФО – 3,3 %).

Индекс промышленного производства, %



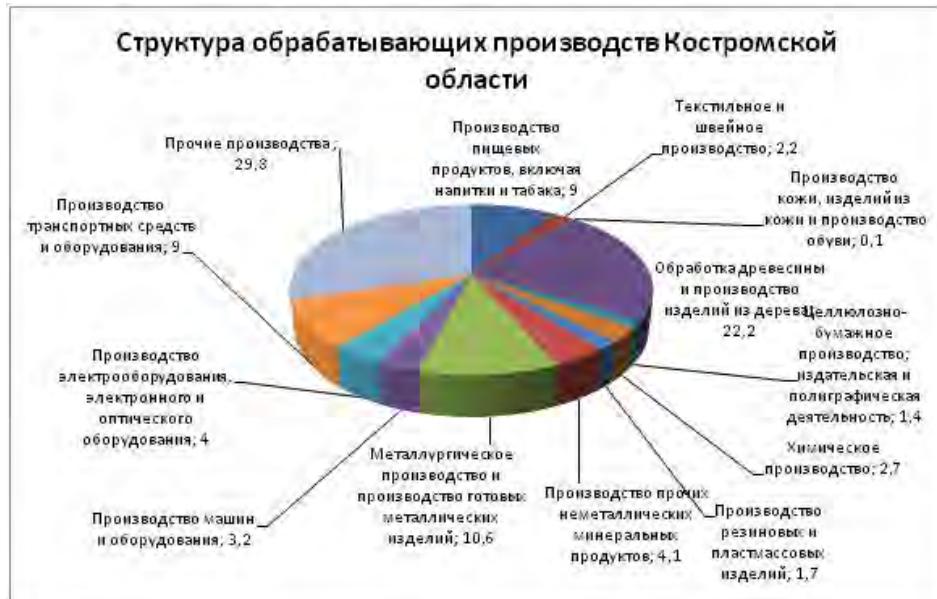
Объем отгруженной продукции по Костромской области, млн. руб.



Наибольший удельный вес в структуре промышленного производства приходится на обрабатывающие производства (более 70 процентов).

В структуре обрабатывающих производств наибольшая доля приходится на ювелирное производство (28%), обработку древесины и изделий из дерева (22%), металлургическое производство и производство готовых металлических изделий (11%).

Структура обрабатывающих производств



На территории региона существуют готовые отраслевые территориальные производственные комплексы, имеющие хороший конкурентный потенциал во всероссийском, а по отдельным направлениям – в международном масштабе.

К числу таких комплексов относятся:

- ювелирный центр в п. Красное-на-Волге и г. Костроме;
- центр химической промышленности в г. Буе;
- машиностроительный комплекс в г. Галиче и г. Костроме;
- судостроительный комплекс в г. Костроме;
- мясомолочные комплексы на западе и юге области;
- лесной и лесоперерабатывающий комплексы на востоке области.



Отдельные отрасли экономики Костромской области имеют значительный удельный вес в общероссийском масштабе производства: в регионе производится две трети ювелирных изделий из золота и серебра, выпуск льняных тканей составляет более 25%.

Успешно развивается машиностроение – каждый пятый кран на автомобильном ходу выпускается в Костромской области. Имея значительные лесные ресурсы, регион производит около 12% древесноволокнистых плит и 10% клееной фанеры.

Предприятия области являются лидерами в России по производству нефтегазового и грузоподъемного оборудования, деталей цилиндро-поршневой группы, элементов микропроцессорной системы управления двигателем, продукции судостроения, пряжи хлопчатобумажной, тканей льняных и полульняных, пиломатериалов, древесноволокнистых (ДВП) и древесностружечных плит (ДСП), фанеры, ламинированных половых и настенных плит.

Агропромышленный комплекс

Агропромышленный комплекс Костромской области является одним из наиболее важных секторов экономики региона. Сельское хозяйство области специализируется на ведении растениеводства, молочно-мясного скотоводства. Доля продукции животноводства в валовой продукции сельского хозяйства составляет 56%, доля продукции растениеводства 44%. Природно-климатические условия, состояние почв благоприятны для выращивания трав, что позволяет обеспечивать отрасль животноводства кормами в необходимом количестве.

Природно-климатические условия, состояние почв благоприятны для выращивания трав, что позволяет обеспечивать отрасль животноводства кормами в необходимом количестве. В области рентабельно производство молока, зерна, овощей, картофеля, льна долгунца, рапса.

Птицеводство – динамично развивающаяся подотрасль сельского хозяйства региона, которая в последние годы демонстрирует устойчивое развитие.

Для повышения конкурентоспособности сельскохозяйственной продукции, инвестиционной привлекательности и комплексного социально-экономического развития сельской местности в сфере агропромышленного комплекса действуют «Концепция развития агропромышленного комплекса на период до 2020 года», Государственная программа Костромской области «Развитие сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия в Костромской области на 2013-2020 годы». Сельское хозяйство области производит 16% валового регионального продукта.

С 2009 года успешно функционирует торговая площадка для реализации продукции ведущих предприятий молочной промышленности Костромского региона - «Сырная биржа», где желающие могут приобрести понравившийся товар по цене производителя. Самые известные марки костромских сыров «Костромской» и «Сусанинский» занесены в каталог 100 лучших товаров России.

Лесопромышленный комплекс

Костромская область обладает крупнейшими в европейской части Российской Федерации запасами леса. Почти три четверти территории региона покрыто лесом. Общий запас древесины превышает 700 млн. м³.

Расчетная лесосека, тыс. м ³		Фактическое использование, тыс. м ³		Процент использования расчетной лесосеки, %		Породный состав леса
ВСЕГО	В том числе по хвойному составу	ВСЕГО	В том числе по хвойному составу	ВСЕГО	В том числе по хвойному составу	
11 366,7	3 934,0	5 573,77	1 762,00	49,04	44,79	ЗЕ2С4Б10с

Расчетная лесосека по Костромской области составляет 11,4 млн. м³, в том числе по хвойному составу 3,9 млн. м³, однако фактически используется менее чем на 50 %.

Лесопромышленный комплекс занимает 2 место в экономике области по объёму производства. Наибольший удельный вес в региональной структуре экспорта составляет лесопромышленная группа товаров, которая формирует более 60 % объема экспортной продукции.

Внутренняя политика Костромской области в этой отрасли направлена на создание лесопромышленных кластеров, где основной акцент сделан на комплексное освоение ресурсов и организацию безотходного деревообрабатывающего производства (выпуск OSB, MDF плит, мебельных щитов, фанеры, ламината и др.).

Арендная плата за лесные ресурсы в среднем составляет 70 руб./м³ в зависимости от объема, состава, расположения расчетной лесосеки.

Строительный комплекс

Костромская область обладает развитой базой промышленности строительных материалов, которая увеличивается и включает в себя 82 предприятия, в том числе 14 крупных. Существующие мощности предприятий отрасли в полном объеме обеспечивают строительство жилья, объектов промышленного и гражданского назначения в регионе.



В Костромской области ежегодно растут темпы и объемы строительства жилой и коммерческой недвижимости. В настоящее время наблюдается постепенное увеличение объемов производства строительных материалов на территории Костромской области:

- рост объемов добычи полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических, составил 80 %.
- рост производства прочих неметаллических минеральных продуктов – 59 %.

В структуре производства промышленности строительных материалов и конструкций 95 % составляет промышленное производство и 5 % - добыча нерудных материалов. В настоящее время предприятиями промышленности строительных материалов были введены в эксплуатацию новые мощности и осуществлены работы по реконструкции и модернизации.

На многих предприятиях Костромской области ведется обновление производственных мощностей, внедряются новые технологии, расширяется ассортимент и улучшается качество выпускаемой продукции.

Потребительский рынок

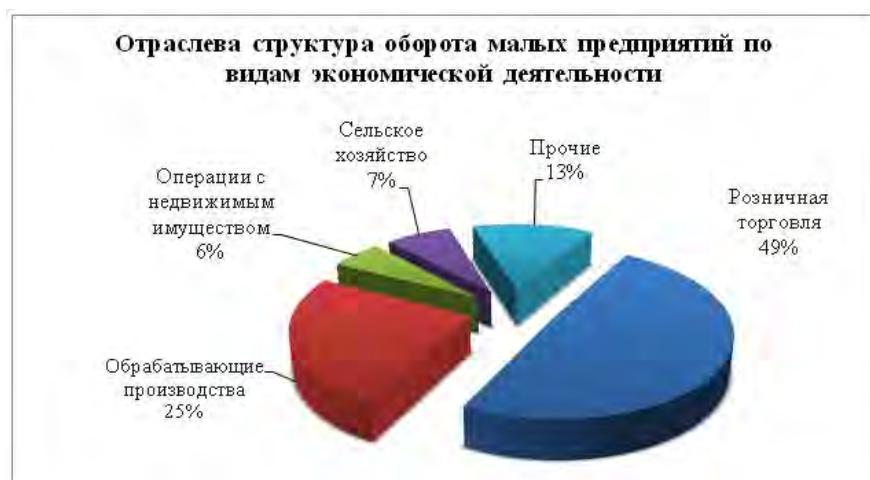
Для потребительского рынка области характерны стабильное развитие; высокая насыщенность и разнообразие ассортимента продовольственных и непродовольственных товаров; повышение покупательной способности; рост производства товаров потребительского рынка; появление новых субъектов хозяйственной деятельности.

В области развивается рыночная инфраструктура: увеличивается сеть предприятий торговли и общественного питания различных форм собственности, развивается сеть фирменной торговли, уменьшается доля неорганизованной торговли; осуществляются меры по контролю за качеством товаров, соблюдению законодательства по защите прав потребителей, сертификации; более быстрыми темпами развиваются хозяйствственные связи с поставщиками и потребителями регионов РФ, странами СНГ.

Малый бизнес

Малый и средний бизнес Костромской области – это 25,2 тыс. хозяйствующих субъектов (малых, включая микропредприятия - 9,9 тыс. единиц, средних – 57 единиц и индивидуальных предпринимателей - 15,3 тыс. единиц). Данный сектор создает рабочие места для 105,6 тыс. человек – треть занятых в региональной экономике. На малый и

средний бизнес приходится 54% от общего объема оборота продукции и услуг, производимых предприятиями региона. В валовом региональном продукте доля малого и среднего предпринимательства составляет до 30% (по Российской Федерации около 21%).



Плотность малого и среднего бизнеса (количество субъектов малого и среднего предпринимательства на 1 000 жителей) в Костромской области несколько ниже общероссийских показателей и составляет 35,9 единицы. При этом средний оборот на одного предпринимателя не уступает общероссийскому показателю – 9,5 млн. рублей против 9,2 млн. рублей в целом по стране.

С 2010 года наблюдается увеличение оборота субъектов малого и среднего бизнеса, в 2015 году он составил 174 млрд. рублей. По оценочным данным в 2016 году оборот продукции и услуг, производимых малыми и средними предприятиями и индивидуальными предпринимателями, составил 185 млрд. рублей. В структуре оборота первое место занимает оптовая и розничная торговля (64%), далее обрабатывающие производства (19%).

Поступления налогов по специальным налоговым режимам от субъектов малого и среднего предпринимательства за 2015 год составили 1,9 млрд. рублей, что на 6,1% выше, чем за предыдущий год. По итогам 11 месяцев 2016 года поступления составили 1,8 млрд. рублей (на уровне прошлого года).

Инвестиции



За период 2006 - 2016 годов совокупный объем инвестиций в экономику Костромской области составил свыше 200 млрд. руб. По сравнению с 2006 годом объем инвестиций в основной капитал увеличился в 2,4 раза и в 2016 году составил 26,4 млрд. рублей.

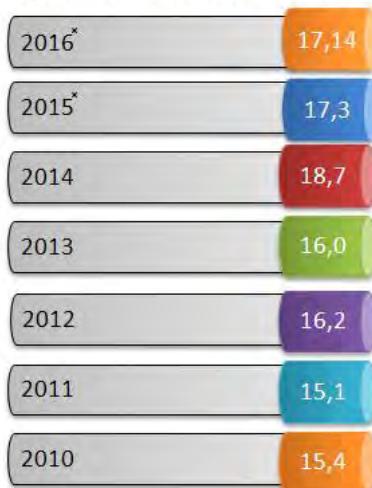
Индекс физического объема, %



Важным показателем инвестиционной активности является доля инвестиций в основной капитал в валовом региональном продукте.

Доля инвестиций в ВРП Костромской области сократилась с 27,8% в 2000 году до 17,3% в 2015 году (по России в целом увеличилась с 18,7% до 19,6%).

Доля инвестиций в ВРП, %



* прогноз

7 ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

7.1 Определение вида стоимости, рассчитываемого для объектов оценки

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме¹.

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

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

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

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

¹ ст.3 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее №135-ФЗ)

7.2 Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
2. Сбор и анализ информации, необходимый для проведения оценки;
3. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки;
4. Выбор подходов и методов для расчета стоимости объекта оценки;
5. Расчет стоимости объекта оценки в рамках выбранных подходов и методов;
6. Согласование результатов оценки и расчет итоговой рыночной стоимости объекта оценки;
7. Составление Отчета об оценке.

7.3 Применяемые в отчете общие понятия и определения

В данном Отчете используются понятия и определения, соответствующие общим понятиям и определениям, обязательным к применению.

<i>Дата оценки:</i>	Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.
<i>Допущение</i>	предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки
<i>Итоговая стоимость объекта оценки:</i>	стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке
<i>Метод оценки:</i>	последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта в рамках одного из подходов к оценке
<i>Объект оценки:</i>	объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
<i>Объект-аналог</i>	объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость
<i>Отчет об оценке:</i>	документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет

<i>Подход к оценке:</i>	это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке
<i>Затратный подход:</i>	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизведения либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний
<i>Сравнительный подход:</i>	совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами
<i>Доходный подход:</i>	совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки
<i>Право собственности:</i>	право по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, передавать свои полномочия другому лицу, использовать имущество в качестве залога или обременять его иными способами, передавать свое имущество в собственность или в управление другому лицу, а также совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону. Право владения представляет собой возможность иметь у себя данное имущество. Право пользования представляет собой возможность использовать имущество. Право распоряжения представляет собой возможность определять юридическую судьбу имущества (отчуждать в той или иной форме, уничтожать и т.д.)
<i>Принципы оценки</i>	При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов
<i>существенности</i>	в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки
<i>достаточности проверяемости обоснованности</i>	информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена
<i>однозначности</i>	содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов
<i>Процесс оценки:</i>	определенная последовательность процедур, используемая для получения оценки стоимости. Процесс оценки обычно завершается отчетом об оценке, придающим доказательную силу оценке стоимости
<i>Результат оценки:</i>	итоговая величина стоимости объекта оценки
<i>Рыночная стоимость:</i>	наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: <ul style="list-style-type: none"> • одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а

	<ul style="list-style-type: none"> • другая сторона не обязана принимать исполнение; • стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; • объект оценки представлен на открытый рынок 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.
<i>Собственник:</i>	физическое или юридическое лицо, имеющее на законном основании право собственности
<i>Срок экономической жизни актива</i>	Период, в течение которого владелец может рассчитывать на получение экономических выгод от его использования; является одним из ключевых параметров, характеризующих нематериальный актив
<i>Срок экспозиции объекта оценки</i>	рассчитывается от даты представления на открытый рынок (публичной оферты) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.
<i>Ставка дисконтирования</i>	Рыночная норма дохода на инвестиции, сопоставимые с оцениваемыми вложениями по уровню риска, степени ликвидности и прочим качественным характеристикам
<i>Стоимость</i>	наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)"
<i>Стоимость объекта оценки:</i>	расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости
<i>Цель оценки:</i>	определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки
<i>Цена:</i>	это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки

Источник: Нормативные документы, представленные в разделе «Применяемые стандарты оценочной деятельности», а также учебная и справочная литература теории оценки.

8 АНАЛИЗ РЫНКА

При расчёте величины рыночной стоимости объекта оценки и в соответствии с законодательством, регулирующим оценочную деятельность, Оценщик провёл краткий анализ местоположения объекта оценки, политической и социально-экономической обстановки в регионе местоположения объекта оценки, анализ сегмента рынка объекта оценки и его ближайшего окружения.

Данный анализ проведён в целях дополнительного обоснования представленных в Отчёте об оценке расчётов и суждений.

8.1 Характеристика политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки

По оценке Минэкономразвития, рост ВВП в мае текущего года ускорился до 3,1% (здесь и далее: г/г) после увеличения на 1,7% (уточненная оценка) по итогам апреля.

Одной из причин ускорения роста ВВП стала уверенная динамика промпроизводства. По данным Росстата, в мае промпроизводство выросло на 5,6% после увеличения на 2,3% месяцем ранее. С исключением сезонности в мае текущего года промышленное производство прибавило 1,6% (месяц к месяцу). По итогам января-апреля текущего года промпроизводство увеличилось на 1,6% по сравнению с соответствующим периодом 2016 года.

Динамика промпроизводства, % год к году



Что касается динамики в разрезе сегментов промпроизводства, то в мае в сегменте «Добыча полезных ископаемых» рост ускорился до 5,6% с 4,2% в апреле. В секторе «Обрабатывающие производства» рост также ускорился до 5,7% после увеличения на 0,6% месяцем ранее. В секторе «Электроэнергия, газ и пар» рост выпуска, напротив, замедлился до 4,7% после увеличения на 5,5% в апреле. Выпуск в секторе «Водоснабжение» после увеличения на 2,1% в апреле показал умеренный рост на 1,1%. Таким образом, ускорению роста промпроизводства в мае способствовали как добывающий сектор, так и обрабатывающие предприятия.

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Март'17	+0,2	+1,0	+0,4	+3,4
Апрель'17	+4,2	+0,6	+5,5	+2,1
Май'17	+5,6	+5,7	+4,7	+1,1
Январь-май'17	+2,7	+0,9	+2,8	-2,4

Ситуация с динамикой производства в разрезе отдельных секторов и позиций представлена в следующей таблице:

Динамика выпуска отдельных видов продукции в добывающей отрасли и обрабатывающей промышленности

Вид продукции	Январь-май 2017	Май 2017 / Май 2016	Январь-май 2017 / Январь-май 2016
Добыча угля, млн тонн	167	+8,4%	+6,8%
Добыча нефти, включая газовый конденсат, млн тонн	228	+2,9%	+1,8%
Природный газ, млрд м3	255	+21,3%	+11,0%
Мясо скота, тыс. тонн	902	+9,8%	+6,3%
Мясо домашней птицы, млн тонн	1,9	+2,4%	+4,1%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	1,7	+5,2%	+4,9%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	57,9	+34,7%	+24,1%
Кирпич керамический, млрд усл. ед.	2,1	-8,1%	-10,1%
Кирпич строительный из цемента, бетона или камня, млрд усл. ед.	1,1	-4,0%	-11,8%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	8,4	+2,3%	-2,4%
Цемент, млн тонн	18,5	-1,6%	-2,2%
Трубы стальные, млн тонн	4,3	+10,2%	-6,6%
Автомобили легковые, тыс. штук	526	+15,6%	+20,7%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	54,8	+38,1%	+18,3%

Что касается динамики выпуска важнейших видов продукции, то здесь стоит отметить, что добыча природного газа в мае выросла на 21,3% после увеличения на 10,1% по итогам апреля. Ускорение роста привело к тому, что по итогам пяти месяцев добыча газа увеличилась на 11% к соответствующему периоду 2016 года (по итогам января-апреля рост составлял 9%). Увеличение добычи угля в мае (+8,4%) оказалось близким к уровням апреля (+8,6%). По итогам пяти месяцев эта позиция показывает рост на 6,8%. В продовольственном сегменте обрабатывающего сектора выпуск мясной и рыбной продукции сохраняется близким к 5-6%. Положительным моментом является замедление снижения выпуска стройматериалов (кирпичи, цемент, блоки и другие сборные строительные изделия). В секторе «Машиностроение» рост выпуска легковых

автомобилей в мае уменьшился до 15,3% с 20,4% месяцем ранее, однако рост с начала года сохранился на уровне, близком к 20%. Кроме этого, рост производства грузовых автомобилей в мае ускорился до 38,1% с 15,3% по итогам апреля (с начала года рост ускорился до 18,3% с 13,8% месяцем ранее).

Помимо этого, во второй половине июня Росстат предоставил информацию о сальдиированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам января-апреля 2017 года. Он составил 3,2 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2016 года российские компании заработали 3,6 трлн руб. Таким образом, после замедления роста сальдиированной прибыли до 4,9% по итогам I квартала, в январе-апреле она сократилась на 9,4%. Отметим, что это первое снижение показателя накопленной с начала года сальдиированной прибыли в годовом выражении с мая 2016 года.

Показатель	Справочно:	
	Январь-апрель 2017 г.	Январь-апрель 2016 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+3 224,5	+3 558,5
Доля убыточных предприятий	33,5%	33,5%

Очевидно, снижение сальдиированной прибыли связано с укреплением курса рубля с начала года, а также с замедлением инфляции. Что касается доли убыточных организаций, то она осталась на уровне соответствующего периода прошлого года (33,5%). Динамика сальдиированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

Вид деятельности	Сальдированный результат в январе-апреле 2017 г., млрд руб.	Январь-апрель 2017 г. / Январь-апрель 2016 г.	
		2017 г.	2016 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+99,2	-18,5%	
Добыча полезных ископаемых	+786,6	+71,3%	
Обрабатывающие производства	+879,7	-17,5%	
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+298,3	+22,9%	
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+252,1	+24,0%	
Водоснабжение	+4,3	+49,7%	
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+526,7	-36,3%	
Строительство	+5,9	-79,2%	
Транспортировка и хранение	+300,6	-13,3%	
Информация и связь	+99,7	-22,2%	

Сальдированный финансовый результат в январе-апреле сократился в таких отраслях как «Сельское хозяйство», «Обрабатывающие производства», «Оптовая, розничная торговля и ремонт», «Транспортировка и хранение», а также «Информация и связь». Отдельно стоит отметить ситуацию в строительной отрасли: сальдиированная прибыль в январе-апреле перешла в положительную область, однако в годовом выражении она показывает падение на 79,2%. Из положительных моментов стоит отметить значительное ускорение роста сальдиированного финансового результата добывающего сегмента (до 71,3% по сравнению с 16,2% по итогам I квартала). Вероятно, поддержку отрасли «добыча полезных ископаемых» оказали высокие цены на сырье, а

также увеличение физических объемов добычи ресурсов. Кроме этого, годовые темпы роста сальникоированной прибыли возросли в электроэнергетическом сегменте (до 22,9% по сравнению с 8,4% по итогам января-марта текущего года).

Прибыль банковского сектора в мае составила 100 млрд руб. после 215 млрд руб. по итогам апреля (в том числе прибыль Сбербанка составила 54,8 млрд руб.). С начала 2017 года прибыль кредитных организаций составила 653 млрд руб. (из этой суммы прибыль Сбербанка – 261,8 млрд руб.) по сравнению со 235 млрд руб. прибыли в январе-мае 2016 г. (рост в 2,8 раза). Что касается других показателей банковского сектора, то его активы в мае увеличились на 0,3% до 79,4 трлн руб. Совокупный объем кредитов экономике вырос на 0,4%. При этом объем кредитов нефинансовым организациям увеличился на 0,3%. В то же время объем кредитов физическим лицам вырос на 0,7% на фоне роста ипотечного кредитования и умеренного роста необеспеченных потребительских ссуд. По состоянию на 1 июня текущего года совокупный объем кредитов экономике составил 40,7 трлн руб., в том числе кредиты нефинансовым организациям – 29,6 трлн руб., и кредиты физическим лицам – 11,1 трлн руб. На фоне сохранения инфляции на низком уровне, мы ожидаем снижения уровня процентных ставок, что будет способствовать увеличению темпов роста кредитования.

Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



Что касается инфляции на потребительском рынке, то в июне недельный рост цен держался на уровне 0,1%. За весь июнь инфляция составила, по предварительной оценке, 0,4%, оставшись на уровне июня 2016 года. Исходя из этих данных, по состоянию на 1 июля в годовом выражении инфляция могла остаться на уровне 4,2%.

Динамика инфляции по месяцам в 2016-2017 гг.

Месяц	2016	2017
Март	0,5%	0,1%
Апрель	0,4%	0,5%
Май	0,4%	0,4%
Июнь	0,4%	0,4%

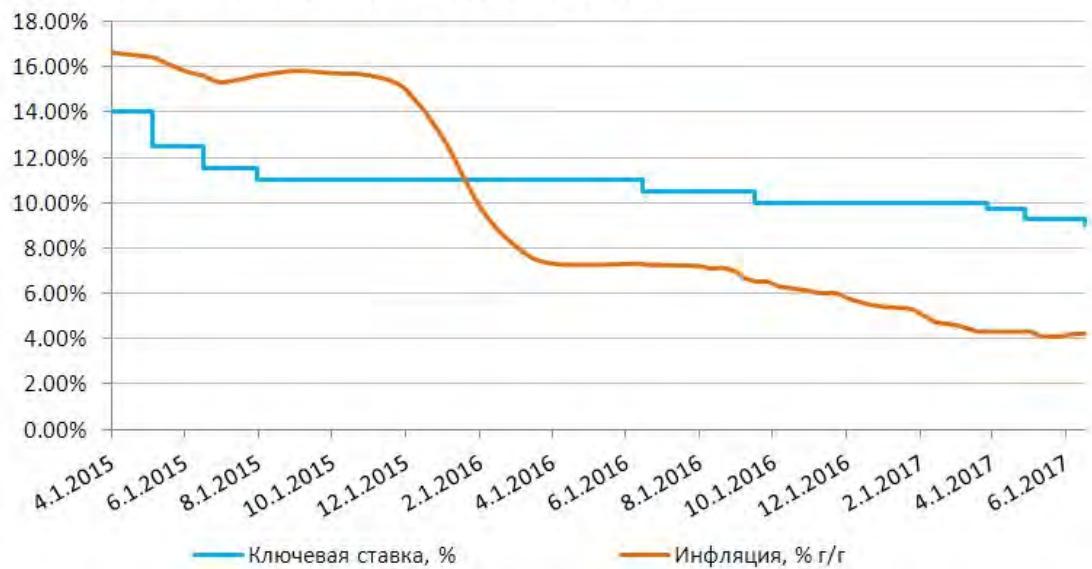
Одним из ключевых факторов, влияющих на рост потребительских цен, является динамика обменного курса рубля. В отчетном периоде снижение цен на нефть, а также ожидания повышения ставки Федерального Резерва в США оказали давление на курс рубля. В июне среднее значение курса доллара составило 57,9 руб. после 57 руб. в мае.

Динамика официального курса доллара США в 2016-2017 гг.

Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Март'17	57,9	56,4	58,0
Апрель'17	56,4	57,0	56,4
Май'17	57,0	56,5	57,0
Июнь'17	56,5	59,1	57,9

Стоит отметить, что 16 июня состоялось заседание Совета директоров Банка России, по итогам которого ключевая ставка была снижена 0,25 п.п. до 9%. Представители Центрального Банка отметили сохранение инфляции вблизи целевого уровня, продолжающееся уменьшение инфляционных ожиданий, а также восстановление экономической активности. Таким образом, сейчас ключевая ставка превышает уровень годовой инфляции более чем в два раза.

Динамика ключевой ставки и инфляции, %



Помимо денежно-кредитной политики, влияние на курс рубля оказывает ситуация во внешней торговле. По данным Банка России, товарный экспорт по итогам января-апреля текущего года составил 108,3 млрд долл. (+32,1%). В то же время товарный импорт составил 66,1 млрд долл. (+24,1%). В апреле положительное сальдо торгового баланса составило 8 млрд долл., увеличившись к апрелю 2016 года на 21,9%. В то же время по сравнению с марта текущего года торговое сальдо упало на 36,5%. Положительное сальдо торгового баланса за период с января по апрель составило 42,2 млрд долл. (+46,8%).

Динамика экспорта и импорта товаров РФ



Вместе с этим, экспорт пока не восстановился до уровней, наблюдавшихся двумя годами ранее (-15% к апрелю 2015 г.), в то время как импорт уже превысил соответствующий уровень (+11,9% к апрелю 2015 г.). Сохранение высоких темпов роста импорта может привести к снижению внешнеторгового сальдо, что в свою очередь может оказывать давление на национальную валюту.

В таблице ниже представлена динамика ввоза и вывоза важнейших товаров.

Экспорт и импорт важнейших товаров в январе-апреле 2017 г.

Показатель	Млрд долл. США	Январь-апрель 2017 / Январь-апрель 2016, %
Экспорт, в т. ч.	108,3	(+32,1)
Топливно-энергетические товары	69,6	(+43,9)
Металлы и изделия из них, в т. ч.	11,3	(+38,9)
черные металлы	6,6	(+50,5)
цветные металлы	4,3	(+25,3)
Машины, оборудование и транспортные средства	5,9	(+5,0)
Продукция химической промышленности, в т. ч.	7,2	(+6,2)
калийные удобрения	0,5	(-35,6)
азотные удобрения	0,8	(-5,1)
Продовольственные товары и с/х сырье	5,8	(+13,1)
Импорт, в т. ч.	66,1	(+24,1)
Машины, оборудование, транспортные средства	28,5	(+28,0)
Продовольственные товары и с/х сырье	8,8	(+13,0)
Продукция химической промышленности	11,7	(+20,2)

Переходя к отдельным товарным группам, отметим, что как экспорт, так и импорт большинства важнейших товаров в январе-апреле выросли к аналогичному периоду 2016 года. Лидером роста среди экспортных товаров стали **черные металлы** (+50,5%). При этом рост экспортных металлов и изделий из них составил 38,9%. Экспорт **топливно-энергетических товаров** вырос на 43,9%. Наиболее скромный рост показал вывоз машин, оборудования и транспортных средств (+5,0%). Экспорт минеральных удобрений, наоборот, продемонстрировал снижение. Так, вывоз **азотных удобрений** сократился на 5,1%, в то время как экспорт **калийных удобрений** упал на 35,6%. Что касается импорта важнейших товаров, то ввоз машин, оборудования и транспортных

средств вырос на 28%; **продукции химической промышленности** – увеличился на 20,2%; продовольственных товаров и с/х сырья – вырос на 13%.

Показатель	Январь-май 2017	Январь-май 2016	Изменение
Сальдо счета текущих операций, млрд долл.	27,0	16,1	+67,7%
Чистый вывоз капитала частным сектором, млрд долл.	22,4	10,3	+117,5%
	1.06.17	1.01.17	
Объем золото-валютных резервов ЦБ, млрд долл.	405,7	377,7	+7,4%

Отметим, что по предварительным данным Банка России, положительное сальдо счета текущих операций по итогам января-мая текущего года составило 27 млрд долл. и увеличилось почти на 70% по сравнению с соответствующим периодом 2016 года. Чистый отток капитала со стороны частного сектора составил 22,4 млрд долл., более чем в два раза превысив соответствующий уровень предыдущего года. При этом определяющее влияние на этот показатель оказали операции I квартала, в то время как в апреле-мае отток капитала существенно замедлился. В структуре чистого вывоза капитала преобладали операции банковского сектора по размещению иностранных активов и погашение внешних обязательств. Остальные сектора, напротив, выступили чистыми импортерами капитала. При этом объем золото-валютных резервов с начала года увеличился на 7,4% до 405,7 млрд долл.

Выводы:

- Промпроизводство в годовом выражении в мае 2017 года увеличилось на 5,6% после увеличения на 2,3% месяцем ранее;*
- Сальдированный финансовый результат российских нефинансовых компаний в январе-апреле текущего года составил 3,225 трлн руб. по сравнению с 3,559 трлн руб. годом ранее. Это первое снижение показателя накопленной с начала года сальдированной прибыли в годовом выражении с мая 2016 года. При этом доля убыточных компаний осталась на уровне 33,5%. Сокращение сальдированного финансового результата может быть связано с укреплением курса рубля, а также замедлением инфляции на потребительском рынке;*
- В банковском секторе в январе-мае 2017 года зафиксирована сальдированная прибыль в объеме 100 млрд руб. (в том числе прибыль Сбербанка составила 54,8 млрд руб.) по сравнению со 235 млрд руб. в соответствующем периоде прошлого года;*
- Потребительская инфляция в июне, по предварительным данным, составила 0,4%, при этом рост цен в годовом выражении на начало июня составил 4,2%;*
- Среднее значение курса доллара США в июне увеличилось до 57,9 руб. по сравнению с 57 руб. в мае на фоне снижения средней цены на нефть, а также ожиданий повышения базовой ставки Федеральной резервной системы в США;*

Клиент:	Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Азимут» »
Отчет об оценке	500-56-24-0717 от 27 июля 2017 года
Объект оценки	Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.

- Положительное сальдо счета текущих операций в январе-мае 2017 года увеличилось на 67,7%, составив 27 млрд долл. В то же время чистый вывоз капитала частным сектором вырос более, чем в два раза до 22,4 млрд долл. Объем золото-валютных резервов России с начала года увеличился на 7,4% до 405,7 млрд долл.***

Источник: http://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makroekonomika_dannye_za_iyun/

8.2 Анализ сегмента рынка объектов оценки, а также других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объектам оценки, но влияющих на их стоимость

8.2.1 Определение сегмента рынка объектов оценки

В статье 7 Земельного кодекса РФ земли по целевому назначению классифицируются следующим образом:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, обороны и т. п. земли специального назначения;
- земли особо охраняемых территорий и объектов (они имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, это, например, лечебно-оздоровительные местности и курорты);
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда (занятые водными объектами или относящиеся к водоохранным зонам);
- земли запаса.

Ст. 85 ЗК РФ делит населенные пункты на 9 зон:

- жилые;
- общественно-деловые;
- рекреационные;
- производственные;
- сельскохозяйственные;
- инженерные;
- военные;
- земли специального назначения;
- иным территориальным зонам.

В связи с тем, что объект оценки представляет собой нежилые здания с утраченным функциональным назначением на земельном участке и согласно принятым при проведении оценки допущениям расчет справедливой (рыночной) стоимости производится только для земельного участка. Таким образом, принимая во внимание местоположение, категорию, разрешенное использование и фактическое использование объектов оценки, оцениваемый земельный участок принадлежит к рынку земель, сегменту рынка – землям сельскохозяйственного назначения, для обслуживания объектов недвижимости.

8.2.2 Обзор основных тенденций сегмента рынка объектов оценки

В соответствии с данными государственной статистической отчетности площадь земельного фонда Костромской области на 1 января 2017 года составила 6021,1 тыс.га. Структура земельного фонда по категориям земель в административных границах области представлена на рисунке 1.

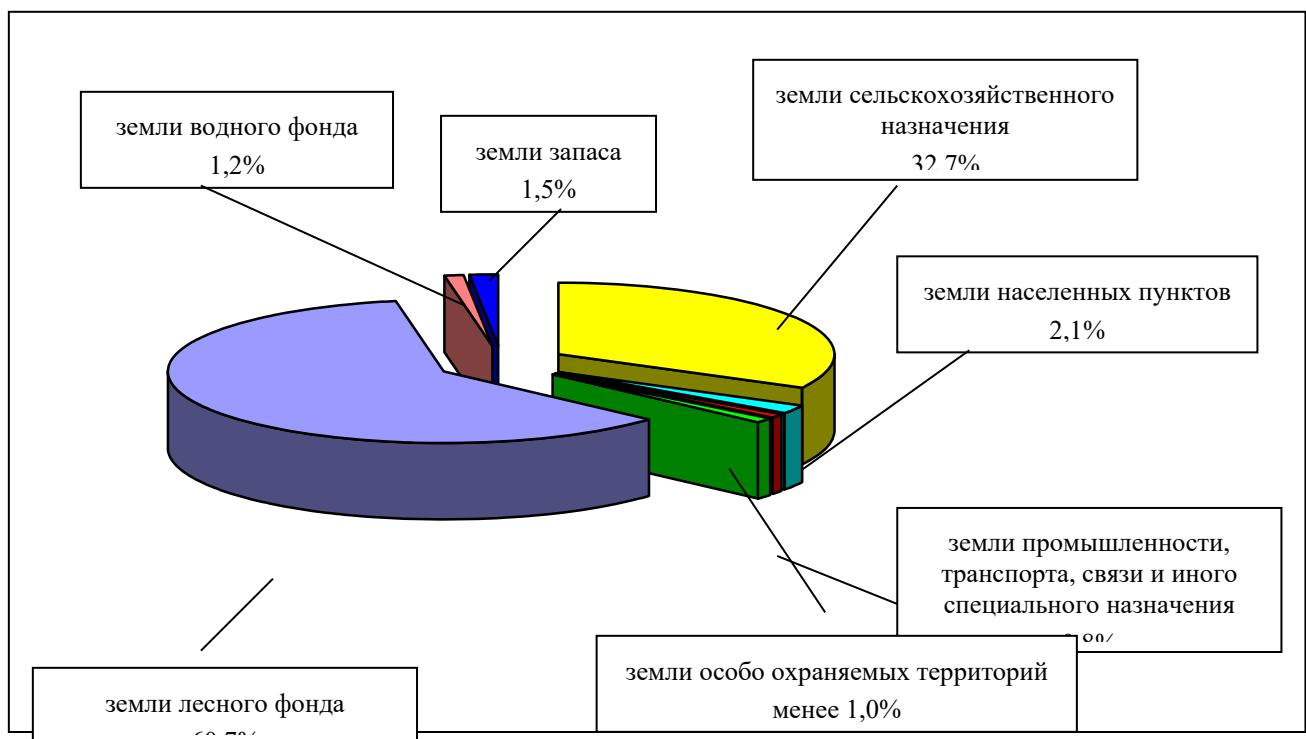


Рис.1 Распределение земель по категориям

Изменение площадей по категориям земель в 2016 году характеризуются данными, приведенными в таблице 1.

Изменение площадей по категориям земель

№ п/п	Наименование категорий земель	2015 г.		2016 г.		2016 г. к 2015 г. (+/-) тыс.га
		тыс.га	%	тыс.га	%	
1	Земли сельскохозяйственного назначения	1967,4	32,7	1967,1	32,7	- 0,3
2	Земли населенных пунктов, в т.ч.:	124,3	2,1	124,5	2,1	+0,2
2.1	городских населенных пунктов	34,9	0,6	34,9	0,6	-

2.2	сельских населенных пунктов	89,4	1,5	89,6	1,5	+ 0,2
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения	51,3	0,8	51,3	0,8	-
4	Земли особо охраняемых территорий и объектов	59,9	1,0	60,2	1,0	+0,3
5	Земли лесного фонда	3653,3	60,7	3653,3	60,7	-
6	Земли водного фонда	71,7	1,2	71,7	1,2	-
7	Земли запаса	93,2	1,5	93,0	1,5	-0,2
	Итого:	6021,1	100	6021,1	100	-

Анализ данных, представленных в годовой статистической отчетности, свидетельствует о том, что в течение 2016 года изменения площадных характеристик произошли в категориях «земли сельскохозяйственного назначения», «земли населенных пунктов» и «земли особо охраняемых территорий и объектов», «земли запаса» (таблица 1).

Характеризуя структуру земельного фонда Костромской области, следует отметить, что большая часть его по-прежнему занята землями лесного фонда – 60,7% и землями сельскохозяйственного назначения – 32,7%. Удельный вес земель населенных пунктов составляет 2,1% (в том числе: в городской черте – 0,6%, в черте сельских населенных пунктов – 1,5%), земли запаса занимают 1,5%, земли особо охраняемых территорий и объектов - 1,0%, водный фонд – 1,2% территории области; на долю земель промышленности, энергетики, транспорта, связи и иного специального назначения приходится 0,8%.

Земли сельскохозяйственного назначения

На 1 января 2017 года площадь земель сельскохозяйственного назначения составляет 1967,1 тыс.га. К данной категории отнесены земли, предоставленные различным сельскохозяйственным предприятиям и организациям (товариществам и обществам, кооперативам, государственным и муниципальным унитарным предприятиям, научно-исследовательским учреждениям). В нее входят также земельные участки, предоставленные гражданам для сельскохозяйственного использования, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, охотничьего хозяйства, личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного строительства и животноводства, сенокошения и выпаса скота, расположенные за границами населенных пунктов.

По сравнению с предшествующим годом общая площадь земель сельскохозяйственного назначения в целом уменьшилась на 0,3 тыс.га. Изменение общей площади земель сельскохозяйственного назначения произошли за счет:

1. Включения земельных участков общей площадью:

- 0,2 тыс.га в границы сельских населенных пунктов в Костромском, Красносельском, Судиславском и Галичском районах Костромской области;

- 0,3 тыс.га в состав земель особо охраняемых территорий и объектов в Островском районе Костромской области.

2. Исключения земельных участков общей площадью:

- 0,2 тыс.га из состава земель запаса в Костромском районе Костромской области.

За отчетный период общая площадь земель фонда перераспределения в составе земель сельскохозяйственного назначения уменьшилась на 0,4 тыс.га и на отчетную дату составляет 622,9 тыс.га. Изменение площадных характеристик земель фонда перераспределения обусловлено такими процессами, как предоставление земельных участков для сельскохозяйственного производства и незначительного перевода (24 га) в категорию земель промышленности и иного специального назначения на территории Красносельского и Нерехтского районов Костромской области.

В составе земель категории сельскохозяйственного назначения (1967,1 тыс.га) преобладают лесные площади – 950,3 тыс.га (48,3%), сельскохозяйственные угодья – 860,4 тыс.га (43,7%). Кроме того, в состав земель сельскохозяйственного назначения входят другие виды угодий - 156,5 тыс.га или 8,0% (лесные насаждения, не входящие в лесной фонд, под водой, земли застройки, под дорогами, болота, нарушенные земли и др.).

Распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям представлено в таблице 2 и на рисунке 2.

Таблица 2.

Распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям

№ п/п	Наименование угодий	Площадь (тыс.га)	% от площади категории
1.	Сельскохозяйственные угодья	860,4	43,7
2.	Лесные площади	950,3	48,3
3.	Лесные насаждения, не входящие в лесной фонд	81,9	4,2
4.	Под водой	13,8	0,7
5.	Земли застройки	9,9	0,5
6.	Под дорогами	27,5	1,4
7.	Болота	13,6	0,7
8.	Наруженные земли	2,8	0,1
9.	Прочие земли	6,9	0,4
	Итого	1967,1	100

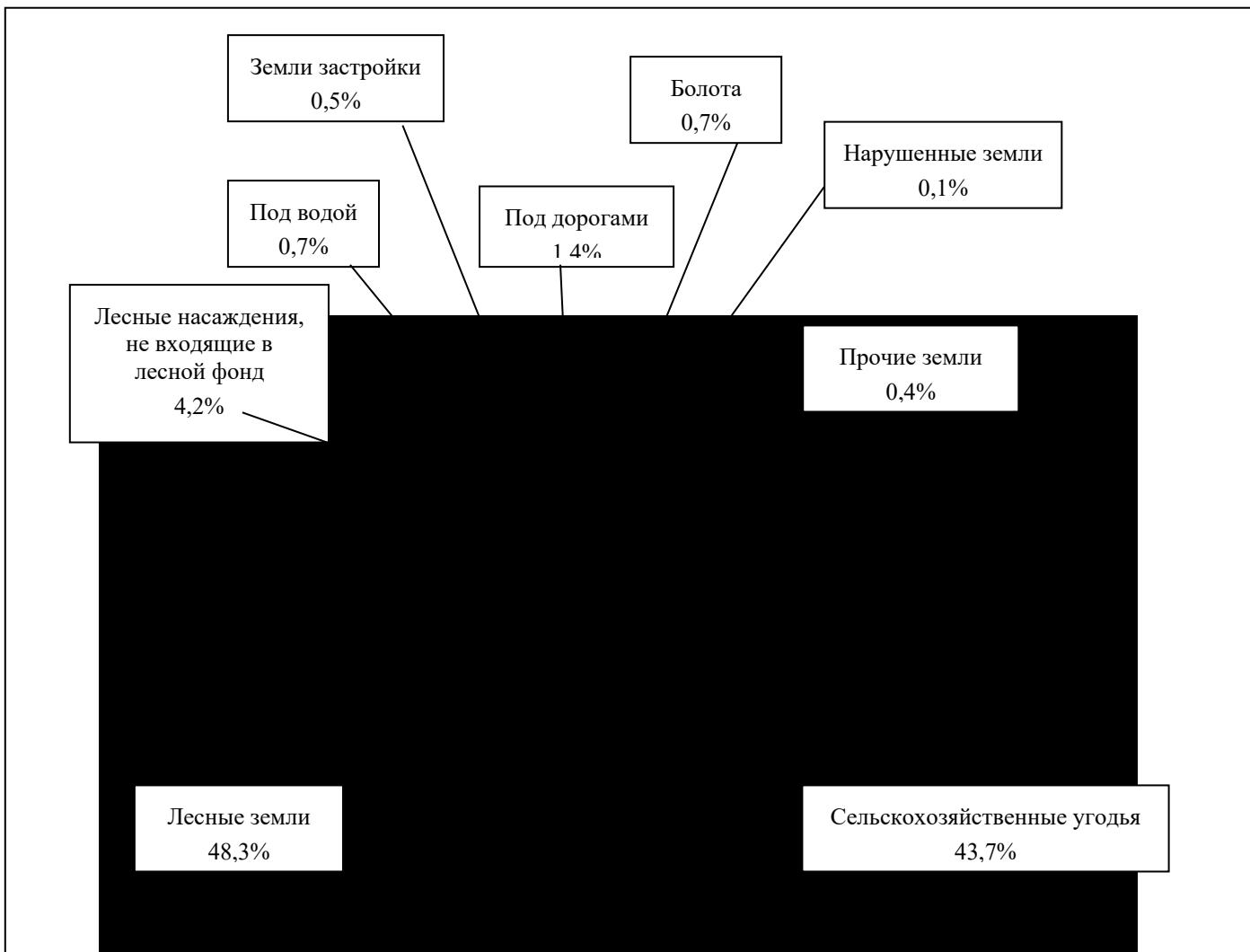


Рис. 2 Распределение земель сельскохозяйственного назначения по угодьям

8.2.3 Анализ основных ценообразующих факторов в сегменте рынка объектов оценки

Наиболее существенное влияние на рынок недвижимости оказывают такие ценообразующие факторы как:

- объективные факторы - это экономические факторы, которые определяют средний уровень цен конкретных сделок субъектами недвижимости. Их можно подразделить на макроэкономические (факторы, связанные с общей конъюнктурой рынка - налоги, пошлины, динамика курса доллара, инфляция, безработица, уровень и условия оплаты труда, потребность в объектах недвижимости, развитие внешнеэкономической деятельности и т.д.) и микроэкономические (факторы, характеризующие объективные параметры конкретных сделок);
- физические факторы - местонахождение (удаленность от центра, степень развития инфраструктуры и транспортного сообщения, архитектурно-конструктивные решения, состояние объекта недвижимости, наличие коммуникаций);

- факторы, влияющие на скорость продажи - количество аналогичных предложений, их соотношение со спросом именно в этой части города, характер сделки («прямая» или «встречная» продажа), юридическая «чистота» объекта;
- факторы, связанные с феноменом массово
- осознания и факторы психологического характера (реклама, инфляционные ожидания, симпатии, осведомленность и т.д.).

8.2.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос/предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

- На спрос и предложение объектов, аналогичных оцениваемому влияет:
- политическая и экономическая ситуация в стране;
- изменение курса валют;
- потребительские вкусы или предпочтения покупателей/продавцов;
- количество покупателей/продавцов;
- уровень денежных доходов покупателей;
- цены на сопряженные товары (взаимозаменяющие);
- потребительские ожидания относительно будущих цен и доходов;
- сезонность.

8.2.5 Анализ фактических данных о ценах предложений объектов из сегмента рынка объектов оценки

В рамках проведения анализа сегмента рынка объекта оценки, а также следуя требованиям п.11 ФСО №7, Оценщик провел анализ фактических данных о ценах предложений продажи земельных участков из сегмента рынка объекта оценки.

Информация по фактическим предложениям к продаже сопоставимых объектов представлена в следующих ниже таблицах.

Клиент: Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» д.у. ЗПИФ недвижимости «Азимут»
Отчет об оценке 500-56-24-0717 от 27 июля 2017 года
Объект оценки Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.

Таблица 8-1 Анализ фактических данных о ценах предложений по продаже объектов недвижимости из сегмента рынка объектов оценки

№, п./п.	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	Аналог №5
1	Источник информации*	www.avito.ru, 89338954738	www.avito.ru, 89536442552	www.avito.ru, 89502446111	www.avito.ru, 89502451060	realty.yandex.ru, 89101987633
2	Описание	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Июль 2017	Июль 2017	Июль 2017	Июль 2017	Июль 2017
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
7	Местоположение	Кострома, с.Минское	Кострома, с.Минское	Кострома, с.Минское	Кострома, Костромской район, с. Минское, ДНТ "НИВА"	Костромской район, село Минское
8	Площадь, кв.м.	1 400,00	1 400,00	1 400,00	1 400,00	900,00
	Стоимость, руб.	1 400 000,00	1 450 000,00	1 500 000,00	1 300 000,00	1 200 000,00
9	Стоимость, руб./кв.м.	1000,00	1035,71	1071,43	928,57	1333,33
10	Категория земель	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения	Земли с/х назначения
11	Разрешенное использование земельного участка	дачное строительство	дачное строительство	дачное строительство	дачное строительство	дачное строительство
12	Наличие коммуникаций	по границе участка	по границе участка	по границе участка	по границе участка	по границе участка
13	Ссылка на источник	https://www.avito.ru/kostroma/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._snt_dnp_1024339056	https://www.avito.ru/kostroma/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._snt_dnp_826631846	https://www.avito.ru/kostroma/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._snt_dnp_1042797220	https://www.avito.ru/kostroma/zemelnye_uchastki/uchastok_14_sot._snt_dnp_610882247	https://realty.yandex.ru/officer/6849740241508840921/

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

Клиент:	Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Азимут» »
Отчет об оценке	500-56-24-0717 от 27 июля 2017 года
Объект оценки	Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.

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

По результатам проведенного анализа фактических цен предложений к продаже земельных участков, сопоставимых с объектами оценки, Оценщик пришел к выводу:

Среднее арифметическое значение 1073,81 руб./кв. м.

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

9 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ (АНЭИ)

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

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

Анализ наиболее эффективного использования объектов оценки проводился исходя из исходя из установленной категории оцениваемого земельного участка, его разрешенного и фактического использования.

Исходя из данных критерии, текущее использование земельного участка признано вариантом его наиболее эффективного использования.

10 ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ К ОЦЕНКЕ

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

10.1 Подходы к оценке объектов недвижимости

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

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

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

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

Каждый из подходов реализуется через определенные методы оценки.

¹ Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития Российской Федерации №297 от 20.05.2015г. (далее ФСО №1)

10.2 Методы оценки земельных участков

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

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

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

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

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

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

Метод сравнения продаж

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

Метод выделения

Метод выделения предполагает расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка. Метод выделения используется для оценки застроенных участков.

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

Метод распределения

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

Условия применения метода:

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

Метод капитализации земельной ренты

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

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

Метод остатка

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

Метод предполагаемого использования

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

10.3 Выбор подходов и методов оценки объектов оценки

На основании законодательного акта «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденные Распоряжением Министерства имущественных отношений РФ от 06 марта 2002 года №568-р, Оценщик признал возможным и целесообразным применить метод сравнения продаж в рамках

Клиент:	Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» д.у. ЗПИФ недвижимости «Азимут» »
Отчет об оценке	500-56-24-0717 от 27 июля 2017 года
Объект оценки	Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.

сравнительного подхода для расчета рыночной стоимости **объектов оценки**, как наиболее достоверного и основанного на актуальных рыночных данных.

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

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

11 РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ (РЫНОЧНОЙ) СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

11.1 Методика расчета

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

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

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

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

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

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

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого

аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

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

11.2 Выбор единиц сравнения

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

11.3 Подбор объектов-аналогов

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

- продажа права собственности на земельные участки,
- дата предложения (оферты) не позже даты оценки,
- категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для дачного строительства.

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

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

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

Имущественные права. Одним из основных ценообразующих факторов является сущность имущественных прав на земельный участок. На рынке земли существует два основных типа данных прав: право аренды и право собственности на земельный участок. Так как объекты-аналоги на рынке предложений были подобраны с аналогичными правами (собственность), то корректировка по данному элементу сравнения не проводилась.

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

По данным Справочника оценщика недвижимости – 2016, под редакцией Лейфера Л.А., Том 3. (Стр. 279, табл. 77).

Величина корректировки была принята на уровне минус -9,20% для земельных участков.

Рисунок 11-1 Корректировка на уторгование

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 МЖС	12,7%	12,0%	13,3%

Источник информации: «Справочника оценщика недвижимости – 2016», под редакцией Лейфера Л.А., Том 3. (Стр. 279, табл. 77).

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

Динамика цен. Рыночные условия постепенно изменяются, и цена, по которой объект выставлен на продажу, может измениться с течением времени. Таким образом, динамика цен на рынке также является ценообразующим фактором для объектов недвижимости. В настоящее время рынок коммерческой недвижимости достаточно значителен, аналоги были подобраны на дату оценки, поэтому корректировка по данному элементу сравнения не проводилась.

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

Местоположение. Расположение объекта недвижимости и его окружение значительно влияет на стоимость его на рынке. Анализ объектов - аналогов показывает единую усредненную стоимость в рамках малого диапазона от средней величины. Оцениваемые земельные участки и объекты-аналоги расположены в одном районе Московской области и после проведенного анализа были признаны сопоставимыми. В связи с этим введение данной корректировки не требуется.

Наличие инженерно-коммуникационных систем. Наличие подведенных на участок инженерных коммуникаций является важным ценообразующим фактором для земельного рынка, так как подведение данных коммуникаций требует существенных временных и финансовых затрат.

Так как объект оценки и подобранные объекты-аналоги не имеют фактического подключения к различным инженерно-коммуникационным сетям, во введении данной корректировки нет необходимости.

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

Расчет стоимости земельного участка ведется исходя из разрешенного использования: под дачное строительство. Оценщик вводит допущение о межевании и использовании объектов аналогов площадью 500 - 2000 кв. м. Расчет межевания приведен в таблице 11-2 данного Отчета.

11.5 Определение стоимости объектов оценки

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

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

Клиент: Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» д.у. ЗПИФ недвижимости «Азимут»
 Отчет об оценке 500-56-24-0717 от 27 июля 2017 года
 Объект оценки Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.

Таблица 11-1 Расчет удельной стоимости объектов оценки

Наименование показателя	Объект оценки	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3	Объект № 4	Объект № 5
Цена, руб./кв.м.		1 000,00	1 035,71	1 071,43	928,57	1 333,33
Рыночные условия (дата продажи)		июл.17	июл.17	июл.17	июл.17	июл.17
<i>Корректировка на рыночные условия (уторгование)</i>		-9,20%	-9,20%	-9,20%	-9,20%	-9,20%
Цена после корректировки, руб./кв.м.		908,00	940,42	972,86	843,14	1 210,66
Месторасположение	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная	Кострома, с.Минское	Кострома, с.Минское	Кострома, с.Минское	Кострома, Костромской район, с. Минское, ДНТ "НИВА"	Костромской район, село Минское
<i>Корректировка на местоположение</i>		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена после корректировки, руб./кв.м.		908,00	940,42	972,86	843,14	1 210,66
Общая площадь, м ²	900-1000	1 400,00	1 400,00	1 400,00	1 400,00	900,00
<i>Корректировка на масштаб</i>		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена после корректировки, руб./м ²		908,00	940,42	972,86	843,14	1 210,66
<i>Корректировка на функциональное назначение объекта</i>		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Клиент: Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» д.у. ЗПИФ недвижимости «Азимут»
 Отчет об оценке 500-56-24-0717 от 27 июля 2017 года
 Объект оценки Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.

Цена после корректировки, руб./м²		908,00	940,42	972,86	843,14	1 210,66
Инженерно-геологические условия	рельеф участка ровный, спланированный					
Корректировка на инженерно-геологические условия		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Цена после корректировки, руб./кв.м.		908,00	940,42	972,86	843,14	1 210,66
Показатель совокупной корректировки, %		9,20%	9,20%	9,20%	9,20%	9,20%
Вес, обратно пропорционально модулю произведенных корректировок		0,20	0,20	0,20	0,20	0,20
Удельный показатель стоимости, руб. / кв.м.	975,01					

Источник информации: расчет Оценщика

Согласно принятым при проведении оценки допущениям необходимо рассчитать стоимость межевания земельного участка.

Таблица 11-2 Межевание земельного участка.

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Средняя цена 1 м ² общей площади объектов-аналогов, руб.	Справедливая (рыночная) стоимость земельного участка без учета межевания, руб.	Стоимость межевания земельного участка, руб.	Справедливая (рыночная) стоимость земельного участка с учетом межевания, руб.
1	44:07:110902:00 23	90 000,00	975,01	87 750 900,00	540 000,00	87 210 900,00

Таблица 11-3 Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу:

№ п/п	Объект права	Площадь (кв. м.)	Удельный показатель стоимости, руб./кв.м.	Справедливая (рыночная) стоимость по сравн. подходу, руб.
21	Земельный участок	90 000,00	975,0100	87 210 900,00
	Итого земельные участки:	90 000,00		87 210 900,00

Источник информации: расчет Оценщика

Таблица 11-4 Расчет стоимости объектов оценки¹

<i>№</i>	<i>Объект права земельный участок</i>	<i>Площадь (кв. м.)</i>	<i>Адрес</i>	<i>Справедливая (рыночная) стоимость, руб.</i>
1	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 1	1 000,00
2	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 2	1 000,00
3	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 3	1 000,00
4	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 4	1 000,00
5	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 5	1 000,00
6	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 6	1 000,00
7	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 7	1 000,00
8	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 8	1 000,00
9	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 9	1 000,00
10	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 10	1 000,00
11	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 11	1 000,00
12	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 12	1 000,00
13	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 13	1 000,00
14	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 14	1 000,00

¹ На дату оценки объект оценки представляет собой разрушенные фундаменты на земельном участке. Использование оцениваемых нежилых зданий по прямому назначению невозможно. Оценщик вводит допущение о номинальной стоимости объектов оценки (нежилые здания) в минимальном размере, отражаемом в бухгалтерском балансе равным 1 000 рублей (одна тысяча рублей) за одну позицию и ведет расчет справедливой (рыночной) стоимости только для земельного участка.

Клиент: Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Азимут»
 Отчет об оценке 500-56-24-0717 от 27 июля 2017 года
 Объект оценки Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.

15	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 15	1 000,00
16	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 16	1 000,00
17	Сушилка (функциональное назначение утрачено)	360,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание сушилки, дом 17	1 000,00
18	Административный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное административное здание, дом 18	1 000,00
19	Столовая (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 19	1 000,00
20	Баня (функциональное назначение утрачено)	180,00	Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание бани, дом 20	1 000,00
21	Земельный участок	90 000,00	Костромская обл., Костромской р-н, Середняковское с/п, примерно в 1 км по направлению на юго-восток от ориентира д. Середняя	87 210 900,00
Итого здания:		5 220,00		20 000,00
Итого земельные участки:		90 000,00		87 210 900,00

Источник информации: расчет Оценщика

12 СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Для определения справедливой (рыночной) стоимости объектов оценки был использован метод сравнения продаж в рамках сравнительного подхода, от использования затратного и доходного подходов в Отчете представлен обоснованный отказ.

Так как в оценке был использован один подход, его результатам был присвоен удельный вес 1,00.

Таблица 12-1 Расчет итоговой согласованной стоимости объектов оценки¹

№	Наименование объекта оценки	Общая площадь объекта, кв.м	Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу (НДС не облагается), руб.	Согласованная справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки (НДС не облагается), руб.
1	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00	1 000,00
2	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00	1 000,00
3	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00	1 000,00
4	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00	1 000,00
5	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00	1 000,00
6	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00	1 000,00
7	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00	1 000,00
8	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00	1 000,00
9	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00	1 000,00
10	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00	1 000,00
11	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00	1 000,00
12	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00	1 000,00
13	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00	1 000,00
14	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00	1 000,00
15	Дом персонала (функциональное)	360,00	1 000,00	1 000,00

¹ На дату оценки объект оценки представляет собой разрушенные фундаменты на земельном участке. Использование оцениваемых нежилых зданий по прямому назначению невозможно. Оценщик вводит допущение о номинальной стоимости объектов оценки (нежилые здания) в минимальном размере, отражаемом в бухгалтерском балансе равным 1 000 рублей (одна тысяча рублей) за одну позицию и ведет расчет справедливой (рыночной) стоимости только для земельного участка.

Клиент: Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Азимут»
 Отчет об оценке 500-56-24-0717 от 27 июля 2017 года
 Объект оценки Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.

	(назначение утрачено)			
16	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00	1 000,00
17	Сушилка (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00	1 000,00
18	Административный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00	1 000,00
19	Столовая (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00	1 000,00
20	Баня (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00	1 000,00
21	Земельный участок	90 000,00	87 210 900,00	87 210 900,00
	<i>Интегральный показатель веса по соответствующему подходу</i>		1	
	Итого здания:	5 220,00		20 000,00
	Итого земельный участок:			87 210 900,00
	Итого:			87 230 900,00

Источник информации: расчет Оценщика

Таким образом, итоговая согласованная справедливая (рыночная) стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки 27 июля 2017 года составляет:

87 230 900,00 (Восемьдесят семь миллионов двести тридцать тысяч девятьсот рублей 00 копеек.) руб. (НДС не облагается).

13 ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

В соответствии с Договором №500-56-0811 от 29.08.2011 г. и Заданием на оценку №24 от 26.07.2017 г., заключенным между Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» д.у. ЗПИФ недвижимости «Азимут» (Заказчик) и ООО «Сюрвей.ру» (Исполнитель), Оценщик Исполнителя провел оценку справедливой (рыночной) стоимости объектов оценки – недвижимого имущества (Нежилые здания общей площадью 5 220,00 кв.м. и земельный участок общей площадью 90 000,00 кв.м.).

Оценка проведена по состоянию на 27 июля 2017 года и представлена в Отчете об оценке №500-56-24-0717 от 27 июля 2017 года.

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7 утвержденных Приказами Минэкономразвития России №№ 297, 298, 299 от 20.05.2015г., №611 от 26.09.2014г. (соответственно) и Свода Стандартов СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки».

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

В результате проведенного анализа и расчетов Оценщик свидетельствует, что справедливая (рыночная) стоимость объектов оценки по состоянию на дату проведения оценки 27 июля 2017 года составляет (НДС не облагается)¹:

87 230 900,00 (Восемьдесят семь миллионов двести тридцать тысяч девятьсот рублей 00 копеек.) руб. (НДС не облагается).

В ТОМ ЧИСЛЕ:

№	Объект права земельный участок	Площадь (кв. м.)	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
1	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00
2	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00
3	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00
4	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00

¹ На дату оценки объект оценки представляет собой разрушенные фундаменты на земельном участке. Использование оцениваемых нежилых зданий по прямому назначению невозможно. Оценщик вводит допущение о номинальной стоимости объектов оценки (нежилые здания) в минимальном размере, отражаемом в бухгалтерском балансе равным 1 000 рублей (одна тысяча рублей) за одну позицию и ведет расчет справедливой (рыночной) стоимости только для земельного участка.

5	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00
6	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00
7	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00
8	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00
9	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00
10	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00
11	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00
12	Спальный корпус (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00
13	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00
14	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00
15	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00
16	Дом персонала (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00
17	Сушилка (функциональное назначение утрачено)	360,00	1 000,00
18	Административный корпус (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00
19	Столовая (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00
20	Баня (функциональное назначение утрачено)	180,00	1 000,00
21	Земельный участок	90 000,00	87 210 900,00
	Итого:		87 230 900,00

Оценщик

Миронов А.А./

14 ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ.

14.1 Перечень методической литературы

- Справочника оценщика недвижимости – 2016» под редакцией Л.А. Лейфера
- Сборник рыночных корректировок «СРК-2016» под редакцией Е.Е. Яскевича
- Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга «СРД №19, 2016» под редакцией Е.Е. Яскевича
- Оценка недвижимости: Учебник/Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. - М.:Финансы и статистика, 2008;
- Тарасевич Е.И. «Методы оценки недвижимости». Технобалт, 1995;
- Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». Дело. 1998;
- Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. «Анализ практики оценки недвижимости» Учебник. Международная академия оценки и консалтинга, 2004.

14.2 Перечень источников внешней информации

- Данные информационного агентства АК&М <http://www.akm.ru>.
- Министерство экономического развития и торговли России www.economy.gov.ru.
- Институт экономики переходного периода <http://www.iet.ru>.
- Центр макроэкономического планирования www.forecast.ru.
- Федеральный комитет по статистике РФ <http://www.gks.ru>.
- Концепция долгосрочного социально-экономического развития Российской Федерации до 2020г.
- www.gks.ru (Росстат).
- www.infostat.ru (Статистика России).
- Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов (<http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/2016241101>).

15 ДОКУМЕНТАЦИЯ



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

01.04.2016 № 07 - 02359/16

на № 6/н от 30.03.2016

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 организаций 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

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

И.Г. Азанов

429793

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, упущенными по настоящему Договору понимается

Страхователь

1

Страховщик

91

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 представление 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 Петроактивного 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, утраты или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате снижения стоимости объекта оценки;

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

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

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

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

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

10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

11. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА):

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

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

Страхователь

2

Страховщик

92

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.)



Страхователь _____

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

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



Страховщик _____

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 снесением 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,- (Стол тысяч) рублей**.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
- 11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 11.1. **100.000,- (Стол 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» № 33
Для страховых документов

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

№ 33
INGOSSTRAKH INSURANCE COMPANY



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» № 33

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





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:491

Объект права: спальный корпус, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. К , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 10

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5475/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024553



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:488

Объект права: дом персонала, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. О , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 14

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5469/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024550



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:23

Объект права: земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения; целевое назначение: для обслуживания объектов недвижимости , общая площадь 90000 кв.м. , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, Середняковское с/п, примерно в 1 км по направлению на юго-восток от ориентира д. Середняя

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5492/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024566



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:503

Объект права: спальный корпус, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. М , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 12

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5491/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



44-44/001-44/001/006/2015-5491/2

024565



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015
Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:502

Объект права: спальный корпус, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. Ж , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 7

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5488/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



44-44/001-44/001/006/2015-5488/2

51

024564



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:501

Объект права: дом персонала, назначение: функциональное назначение утрачено, 1-этажный, инв.№ 2576/01, лит. Н , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 13

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5486/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024563



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:500

Объект права: спальный корпус, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. В , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 3

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5484/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.

(подпись, м.п.)



44-44/001-44/001/006/2015-5484/2

024562



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: * Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:499

Объект права: дом персонала, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. П , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 15

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5483/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024561



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:497

Объект права: спальный корпус, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. З , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 8

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5481/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024559



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:498

Объект права: баня, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. Ф , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание бани, дом 20

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5482/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.

(чекальщик)

44:44/001-44/001/006/2015-5482/2

51

024560



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:495

Объект права: дом персонала, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. Р , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание дома персонала, дом 16

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5479/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024557



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:494

Объект права: сушилка, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. С , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание сушилки, дом 17

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5478/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024556



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:496

Объект права: спальный корпус, назначение: функциональное назначение утрачено, 1-этажный, инв.№ 2576/01, лит. Л , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 11

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5480/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



44-44/001-44/001/006/2015-5480/2

024558



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:493

Объект права: нежилое строение, назначение: спальный корпус, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. А , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 1

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5477/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



44-44/001-44/001/006/2015-5477/2

024555



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:492

Объект права: спальный корпус, назначение: функциональное назначение утрачено, I - этажный, инв.№ 2576/01, лит. Е , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 6

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5476/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024554



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:485

Объект права: административный корпус, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. Т , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное административное здание, дом 18

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5465/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024547



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:484

Объект права: спальный корпус, назначение: функциональное назначение утрачено, 1-этажный, инв.№ 2576/01, лит. Г , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 4

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5464/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024546



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:490

Объект права: спальный корпус, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. И , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 9

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5472/2

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Крусанова Т. Н.



024552



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:489

Объект права: столовая, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. У , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание столовой, дом 19

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5470/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024551



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи: 20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:487

Объект права: спальный корпус, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. Б , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, разрушенное здание спального корпуса, дом 2

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5468/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024549



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Костромской области)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Костромская область

Дата выдачи:

20.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2015

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Азимут" 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

Кадастровый(условный) номер: 44:07:110902:486

Объект права: спальный корпус, назначение: функциональное назначение утрачено, 1 - этажный, инв.№ 2576/01, лит. Д , адрес (местонахождение) объекта: Костромская обл., Костромской р-н, дер. Середняя, ул. Лесная, дом 5

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "10" июля 2015 года сделана запись регистрации № 44-44/001-44/001/006/2015-5467/2

Государственный регистратор

Крусанова Т. Н.



024548

Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4
Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006, № 1469

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Спальный корпус
Назначение по проекту : нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д. Середняя, ул. Лесная, д.№2
Разрушенное здание спального корпуса (литер Б)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ, %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	360 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006 № 14-40

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Спальный корпус
Назначение по проекту : нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д.Середняя, ул. Лесная, д.№1
Разрушенное здание спального корпуса (литер А)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	180 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000, г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006 № 1441

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Спальный корпус
Назначение по проекту : нежилое

Адрес :
Костромская область
Костромской район
д. Середняя, ул. Лесная, д. №3
Разрушенное здание спального корпуса (литер В)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	180 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006 № 1448

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Спальный корпус
Назначение по проекту : нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д.Середняя, ул. Лесная, д.№4
Разрушенное здание спального корпуса (литер Г)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	180 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006 № 1443

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Спальный корпус
Назначение по проекту : Нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д.Середняя, ул. Лесная, д.№5
Разрушенное здание спального корпуса (литер Д)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ, %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	180 м ²

*Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006, № 1444

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Спальный корпус
Назначение по проекту : нежилое

Адрес :
Костромская область
Костромской район
д.Середня, ул. Лесная, д.№6
Разрушенное здание спального корпуса (литер Е)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	180 м ²

*Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4
Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости

«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006 № 1483

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППО»
Наименование объекта по проекту : Спальный корпус
Назначение по проекту : нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д. Середняя, ул. Лесная, д.№7
Разрушенное здание спального корпуса (литер Ж)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ, %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	180 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006, № 1446

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Спальный корпус
Назначение по проекту : нежилое

Адрес :
Костромская область
Костромской район
д. Середняя, ул. Лесная, д. №8
Разрушенное здание спального корпуса (литер 3)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ, %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	180 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006 № 1444

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Спальный корпус
Назначение по проекту : нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д. Середняя, ул. Лесная, д. №9
Разрушенное здание спального корпуса (литер И)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	360 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4
Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000, г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006, № 11148

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Спальный корпус
Назначение по проекту : нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д. Середняя, ул. Лесная, д. №10
Разрушенное здание спального корпуса (литер К)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ, %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	180 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости

«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006 № 1449

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Спальный корпус
Назначение по проекту : Нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д.Середняя, ул. Лесная, д.№11
Разрушенное здание спального корпуса (литер Л)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ, %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	360 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006 № 1480

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Спальный корпус
Назначение по проекту : нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д.Середняя, ул. Лесная, д.№12
Разрушенное здание спального корпуса (литер М)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	360 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000, г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006, № 1481

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Дом персонала
Назначение по проекту : нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д. Середняя, ул. Лесная, д.№13
Разрушенное здание дома персонала(литер Н)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	360 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4
Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006, № 1483

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Дом персонала
Назначение по проекту : Нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д. Середняя, ул. Лесная, д.№14
Разрушенное здание дома персонала(литер О)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

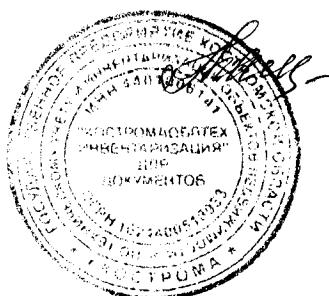
Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	360 м ²

*Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2003 № 1483

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Дом персонала
Назначение по проекту : нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д.Середняя, ул. Лесная, д.№15
Разрушенное здание дома персонала(литер П)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	360 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006 № 1484

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Дом персонала
Назначение по проекту : нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д.Середняя, ул. Лесная, д.№16
Разрушенное здание дома персонала (литер Р)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	360 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006 № 1485

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Сушилка
Назначение по проекту : нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д. Середняя, ул. Лесная, д.№17
Разрушенное здания сушилки(литер С)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	360 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация
Костромской области

Форма № 4

Для УФРС по Костромской области

Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова, 10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
09.11.2006 № 1486

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное
назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Административный корпус
Назначение по проекту : нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д. Середняя, ул. Лесная, д.№18
Разрушенное административное здание (литер Т)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	180 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



Срок действия справки 1 месяц со дня выдачи

Администрация Костромской области

Для УФРС по Костромской области

Форма № 4

**Государственное предприятие
Костромской области
по техническому учету и
инвентаризации объектов
недвижимости
«Костромаоблтехинвентаризация»
156000 ,г. Кострома,
ул. Долматова,10-а, помещение 22
тел: (0942)31-86-22, 31-86-11
*09.11.2005 № 1487***

СПРАВКА

на объект, утративший свое функциональное назначение

Застройщик: ООО «СуППо»
Наименование объекта по проекту : Столовая
Назначение по проекту : Нежилое
Адрес :
Костромская область
Костромской район
д.Середняя, ул. Лесная, д.№19
Разрушенное здание столовой (литер У)
Инв. №2576/01

Информация составлена по состоянию на « 03 » ноября 2006г

Характеристика присутствующих конструкций объекта(процент износа 50%)

Наименование смонтированных конструкций, инженерных сетей	Материал	Степень выполнения работ , %	Площадь по наружным размерам м ²
Фундамент	Ленточного типа из силикатного кирпича	100%	180 м ²

Приложение : Схема расположения объекта

Генеральный директор
ГП «Костромаоблтехинвентаризация»

В.Б. Корозин

Исп.Каменщикова Г.И.55-75-41



[Сравнение](#)[Избранное](#)[Подписки](#)[Костромская область](#) > [Костромской район](#) > [Минское](#) > Продажа > Участок

Участок, 9 соток

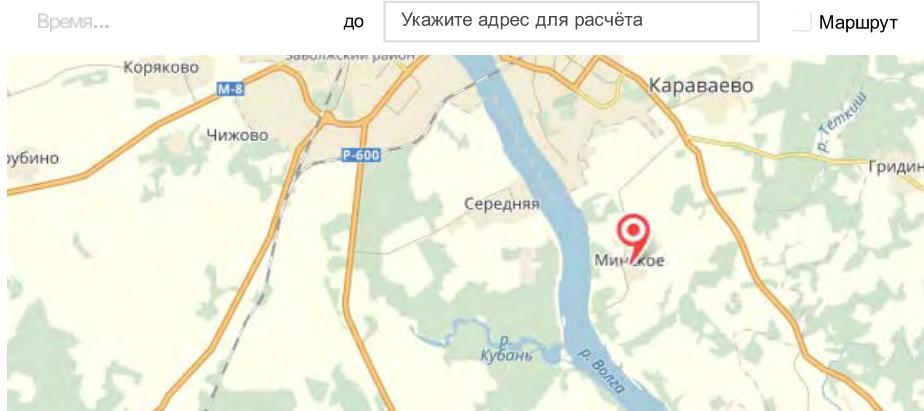
ж/д ст. Малышково (371 км), 7.00 км

Костромской район, село Минское

10 часов назад Просмотры: 70

1,2 млн ₽

133 334 ₽ за сотку

[Рассчитать ипотеку онлайн](#)**+7 910 198-76-33**Тихомирова Надежда Владимировна
агент, Усадьба**9 соток**

общая

Описание от продавца

Продаю участок 6 соток в собственности, с возможностью оформления дополнительно 3-х соток. Коммуникации рядом с участком газ, электричество и водопровод. Межевание. Находится рядом с прудом.

[Земельный участок недорого](#)Приготовьтесь
к осени летомMercedes-Benz
The best or nothing.

Участок

Площадь участка 9 соток

Объявление обновлено 10 часов назад, размещено 10 мая

Mercedes-Benz GLE 250 d 4MATIC «Особая Серия»

- Компенсация за Трейдинг от 120 000 руб**
- Ставка по кредиту - 7,3%***

[Похожие объявления](#)

Земельные участки

Поиск по объявлениям

Кострома

Район

Найти

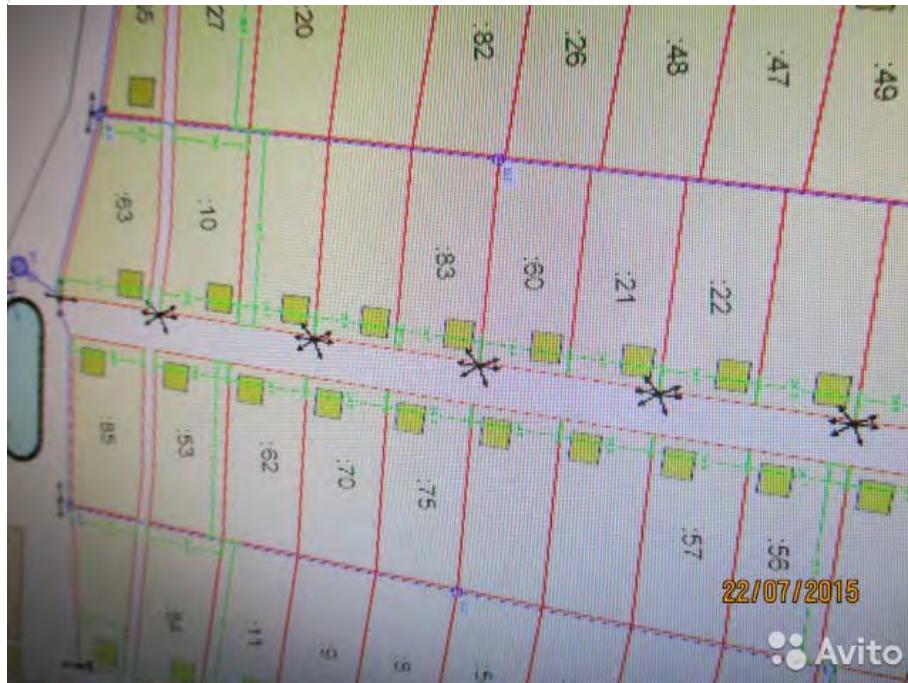
Все объявления в Костроме / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Назад Следующее →

Участок 14 сот. (СНТ, ДНП)

№ 610882247, размещено 11 июля в 13:39 2797 (+2)

1 300 000 ₽



Кадастровый номер 44:07:072***** проверен

Посмотреть отчёт

8 950 245-10-60

Написать сообщение

Агентство

Вера

Подтверждён

На Avito с ноября 2012

Адрес

Костромская область, Кострома,
Костромской район, с. Минское, ДНТ
"НИВА"

Назначение участка: для ведения садоводства; Расстояние до города: 5 км;

Площадь: 14 сот.

Адрес: Кострома, Костромской район, с. Минское, ДНТ "НИВА"

Скрыть карту



Продам земельный участок в с. Минское на берегу р. Волга.14 соток, электричество, газ, хороший подъезд, план застройки.Рядом школа, дет. сад, магазин, почта. 5 км. до города.Возможен обмен на однокомнатную квартиру в г. Костроме.

Пожаловаться

[Подать объявление](#)

[Объявления](#)

[Магазины](#)

[Помощь](#)

[Безопасность](#)

[Реклама на сайте](#)

[О компании](#)

[Вакансии](#)

[Мобильное приложение](#)

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

243 694



Земельные участки

Поиск по объявлениям

Кострома

Район

Найти

Все объявления в Костроме / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

В каталог Следующее →

Участок 14 сот. (СНТ, ДНП)

1 500 000 ₽

№ 1042797220, размещено 24 июля в 18:34

520 (+5)

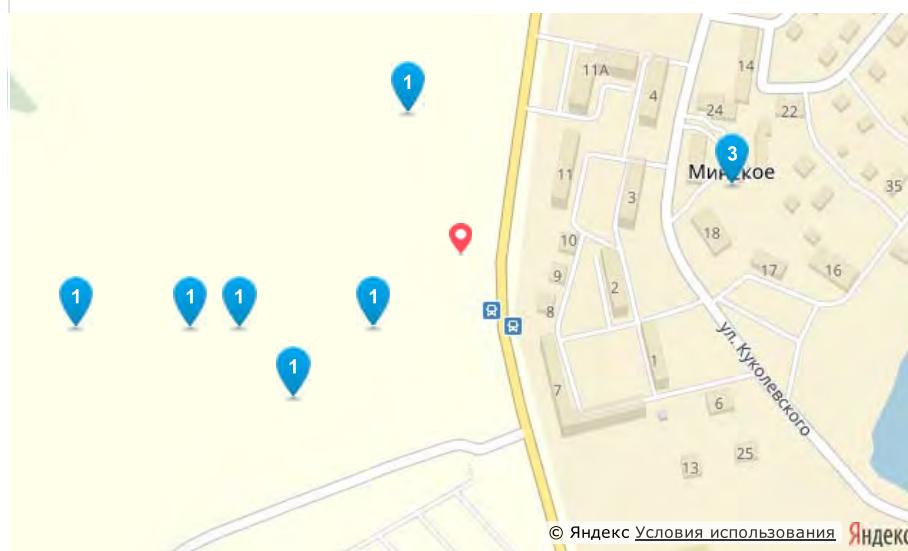
Кадастровый номер 44:07:072****5** проверен

Посмотреть отчёт

Расстояние до города: 12 км; Площадь: 14 сот.

Адрес: Кострома, п.минское

Скрыть карту



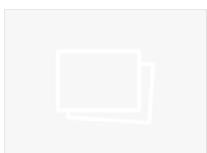
участок у дороги рядом автобусная остановка построек нет

Пожаловаться

Похожие объявления



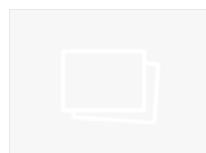
Участок 14 сот. (СН...
7 км до города
1 450 000 ₽



Участок 14 сот. (СН...
12 км до города
1 400 000 ₽



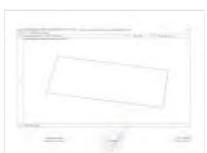
Участок 14 сот. (СН...
5 км до города
1 300 000 ₽



Участок 14.5 сот. (С...
14 км до города
1 400 000 ₽



Участок 14 сот. (СН...
8 км до города



Участок 14 сот. (СН...



Участок 13 сот. (СН...



Участок 6 сот. (СНТ...
14 км до города

Все объявления в Костроме / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

Назад Следующее →

Участок 14 сот. (СНТ, ДНП)

№ 826631846, размещено 23 июля в 10:03

1719 (+3)

1 450 000 ₽



8 953 644-25-52

Написать сообщение

Продавец

Алексей

Подтверждён

На Avito с сентября 2014

Адрес

Костромская область, Кострома, с. Минское

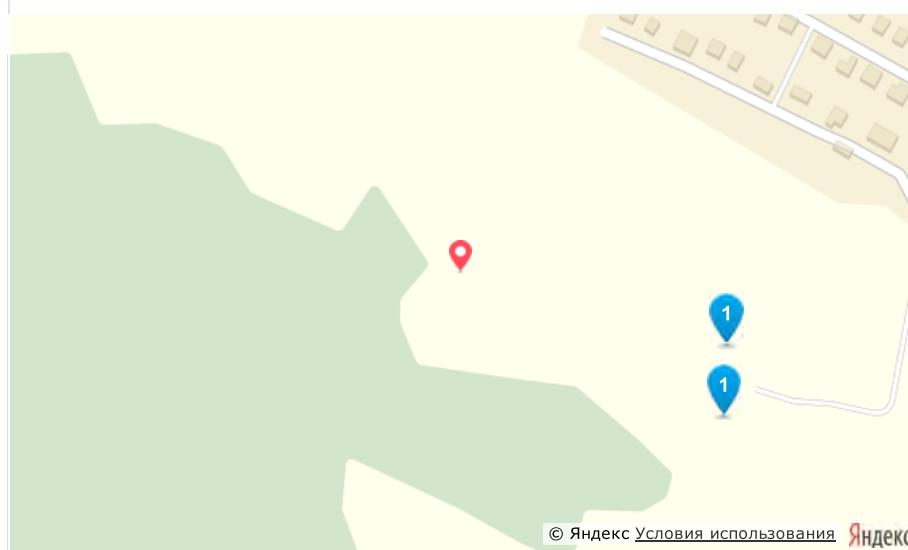
Кадастровый номер 44:07:072***** проверен

Посмотреть отчёт

Расстояние до города: 7 км; Площадь: 14 сот.

Адрес: Кострома, с. Минское

Скрыть карту



© Яндекс Условия использования Яндекс

Дачное товарищество "Нива" в с. Минское

Все объявления в Костроме / Недвижимость / Земельные участки / Продам / Сельхозназначения (СНТ, ДНП)

В каталог Следующее →

Участок 14 сот. (СНТ, ДНП)

№ 1024339056, размещено 15 июля в 18:37

362 (+4)

1 400 000 ₽

Кадастровый номер 44:07:072****5** проверен

Посмотреть отчёт

Расстояние до города: 12 км; Площадь: 14 сот.

Адрес: Кострома, с.Минское

Скрыть карту

8 903 895-47-38

Продавец

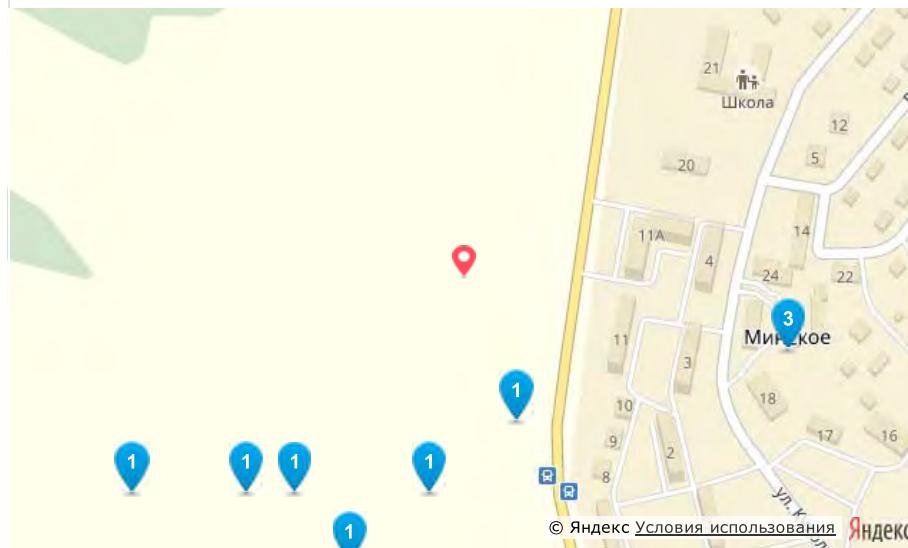
Леонид

Подтверждён

На Avito с апреля 2017

Адрес

Костромская область, Кострома, с.Минское



Продам земельный участок 14 соток в с.Минское в садоводческом товариществе "Весна" 1400 тыс.рублей. Проведено электричество, газ в перспективе. Рядом река "Волга".

Пожаловаться

Похожие объявления

[Участок 14 сот. \(СН...](#)7 км до города
1 450 000 ₽[Участок 14 сот. \(СН...](#)5 км до города
1 300 000 ₽[Участок 14.5 сот. \(С...](#)14 км до города
1 400 000 ₽[Участок 14 сот. \(СН...](#)12 км до города
1 500 000 ₽