



ОТЧЕТ № 67-БН2-20

Отчет по оценке справедливой (рыночной) стоимости объектов недвижимости: Жилой дом 418,8 кв.м , М.О Дмитровский район г/п Яхрома, д. Сафоново д.10, земельный участок 2410 кв. м ., М.О Дмитровский район. г/п Яхрома д. Сафоново.

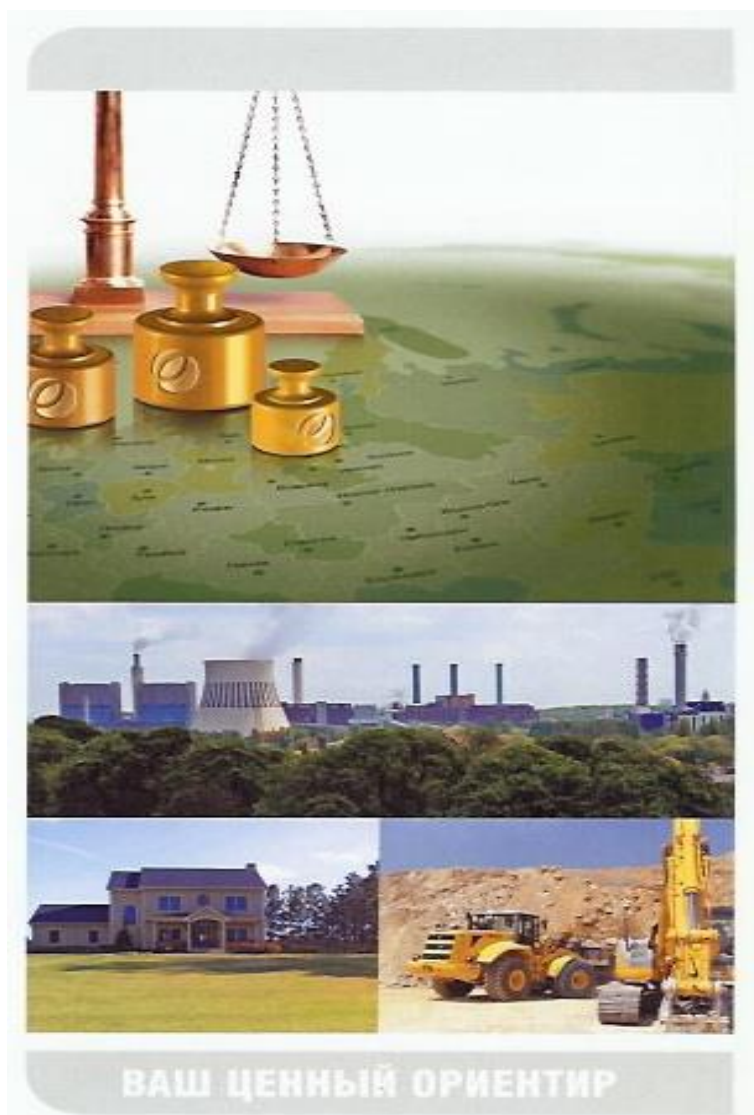
Работа выполнена по состоянию на 11 июня 2021 г.

Дата составления отчета 11 июня 2021 г.

ЗАКАЗЧИК: ООО УК “Надежное управление”
Д.У. ЗПИФ недвижимости «Башкирская
недвижимость 2»

ОЦЕНЩИК: ООО «ОБИКС»

МОСКВА
Июнь 2021 г.





125212, Москва, ул. Адмирала Макарова, д. 8
тел.: (495) 380 11 38, 411 22 14
факс: (495) 380 11 38
e-mail: info@obiks.ru
www.obiks.ru

ОЦЕНКА БИЗНЕСА И КОНСАЛТИНГ

В ООО УК «Надежное управление» Д.У. ЗПИФ недвижимости
«Башкирская недвижимость 2»

В соответствии с приложением №67-БН2-20 к договору № БН2-О/2015-ОБИКС об оказании услуг по оценке от 29.09.2015 г. между ООО «ОБИКС» и УК «Надежное управление» определена справедливая стоимость в соответствии с МСФО 13 (в смысле рыночной согласно 135 ФЗ ст.7 и стандартов оценки ФСО 1-3) объекта недвижимости жилой дом 418,8 кв. м, М.О Дмитровский район г/п Яхрома, д. Сафоново д.10, и земельный участок 2410 кв. м. М.О Дмитровский район. г/п Яхрома д. Сафоново которое составляет по состоянию на 11 июня 2021 г. (далее дата оценки), округленно, НДС не облагается:

Жилой дом кадастровый номер 50:04:0230113:33:

7 573 000 (Семь миллионов пятьсот семьдесят три тысячи) рублей

Включая стоимость прав на земельный участок (кадастровый номер 50:04:0230113:7) площадью 2 410 кв. м.:

1 378 000 (Один миллион триста семьдесят восемь тысяч) рублей

Выводы, содержащиеся в нашем отчете, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, приобретенной в результате исследования рынка, на нашем опыте и профессиональных знаниях, а также на информации, полученной нами в ходе деловых встреч.

Аудит в задачи данной работы не входил, представленная документация была признана верной со слов Заказчика, ответственности за ее достоверность Исполнитель не несет.

Отдельные части настоящей работы не могут трактоваться вне данного отчета, а только в контексте полного его содержания. При этом необходимо принимать во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения. Методика расчетов и источники информации приведены в письменном отчете.

С уважением,
Генеральный директор ООО «ОБИКС»
11 июня 2021 г.



Слуцкий Д.Е.

Оглавление

1. РЕЗЮМЕ ОТЧЕТА.....	4
1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТА	4
1.3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	4
1.4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ	5
1.5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ	6
1.6. СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ.....	7
1.7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА СТОИМОСТИ	8
1.8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА	9
1.9. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.....	9
1.10. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	11
1.11. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ	13
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
2.1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	16
2.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ.....	19
3. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ (HTTPS://RAEXPERT.RU/RESEARCHES/FREEZE 2021/)	21
4. ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ.....	23
4.1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	23
4.2. ОБЗОР СТОИМОСТИ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОГО РЕГИОНА ЗА ПРЕДЕЛАМИ МКАД.	26
4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	28
5. ОБЩАЯ МЕТОДИКА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ	30
5.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД	30
5.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	31
5.4. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	32
5.5. О ПРИМЕНЕНИИ ПОДХОДОВ.	32
6. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ (РЫНОЧНОЙ) ЦЕНЫ ЖИЛОГО ДОМА С УЧАСТКОМ	33
6.1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАК УСЛОВНО СВОБОДНОГО	34
6.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЖИЛОГО ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ	37
7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ	43
8. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ	44
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАБОТЕ	45
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ	49
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА	70

1.РЕЗЮМЕ ОТЧЕТА

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Объект оценки	Право собственности на объект незавершенного строительства жилой дом 418,8 кв.м , М.О Дмитровский район г/п Яхрома, д. Сафоново д.10, земельный участок 2410 кв.м ., М.О Дмитровский район. г/п Яхрома д. Сафоново.
Тип объекта:	Жилой дом
Собственник	ООО УК «Надежное управление» Д.У. ЗПИФ недвижимости «Башкирская недвижимость 2»
Наилучшее и наиболее эффективное использование земельного участка:	Текущее использование
Обременения и ограничения использования земельного участка:	Не выявлены

1.2. РЕЗУЛЬТАТЫ РАСЧЕТА

Состояние объекта оценки	Пригодное для эксплуатации, в соответствии с целевым назначением.
Характеристика местоположения, транспортная доступность	Транспортная доступность хорошая
Наилучшее и наиболее эффективное использование объекта оценки	Текущее
Справедливая стоимость объекта оценки (НДС не облагается ¹).	Единый объект недвижимости (кадастровый номер 50:04:023:0113:7) : 7 573 000 (Семь миллионов пятьсот семьдесят три тысячи) рублей Включая стоимость прав на земельный участок (кадастровый номер 50:04:023:0113:32) площадью 2 410 кв. м.: 1 378 000 (Один миллион триста семьдесят восемь тысяч) рублей

1.3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Основание для проведения оценки	Приложение №67-БН2-20 к договору № БН2-О/2015-ОБИКС об оказании услуг по оценке от 29.09.2015 г. между ООО «ОБИКС» и УК «Надежное управление».
Объект оценки	Право собственности на объект незавершенного строительства жилой дом 418,8 кв.м , М.О Дмитровский район г/п Яхрома, д. Сафоново д.10, земельный участок 2410 кв.м ., М.О Дмитровский район. г/п Яхрома д. Сафоново.
Цель оценки	Определение справедливой стоимости в соответствии с МСФО 13, утвержденными комиссией в Лондоне.
Вид стоимости	Рыночная стоимость
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для отражения справедливой стоимости объекта оценки, в соответствии с МСФО 13, утвержденными комиссией в Лондоне, включенного в состав имущества фонда.
Балансовая (остаточная) стоимость объекта	н/д
Дата оценки	11 июня 2021 г.
Срок проведения оценки	11 июня 2021 г.- 11 июня 2021 г..
Дата составления отчета	11 июня 2021 г.

¹ Не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации следующие операции: (в ред. Федерального закона от 29.05.2002 N 57-ФЗ), п.п.22) реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них.

1.4 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Заказчик	ООО УК "Надежное управление" Д.У. ЗПИФ недвижимости «Башкирская недвижимость 2» ИНН / КПП 7723625776 / 772501001 Местонахождение: РФ, 115432, г. Москва, пр-т Андропова, д.18, корп.1, пом.VI р/с 40701810300000000230 в ПАО "МТС-Банк" г. Москва к/с 30101810600000000232 БИК 044525232 Тел. (495) 585-81-24
Исполнитель	ООО «ОБИКС» в лице генерального директора Слуцкого Даниила Евгеньевича. Юридический адрес: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.8, стр.1. Почтовый адрес: 125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.8, стр.1. ИНН 7732504030 КПП 774301001 БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ: р/с 40702810203000370774 Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» к/с 30101810445250000360 БИК 044525360 ИНН 7732504030 КПП 774301001
Адрес Исполнителя	125212, г. Москва, ул. Адмирала Макарова, д.8, стр.1.
Сведения об Оценщике	Круглов Николай Терентьевич. Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Профессиональная оценка и экспертиза объектов и прав собственности», специализация «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» МИПК Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова от 28 апреля 2001 г., серия ПП №409113, регистрационный №1980-1Д, г. Москва, 2001 г. Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации Исполнителя НП СРО «АРМО» № 1272-07 от 29 декабря 2007 г. Реестровый номер 862
Страхование оценочной деятельности	Гражданская (профессиональная) ответственность которого застрахована в ООО «Абсолют Страхование» Полис №022-073-005152/20 от 03.06.2020 г. Срок действия с 18.06.2020 по 17.06.2021 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
Номер и дата выдачи квалификационного аттестата	Квалификационный аттестат №019362-1 от 17 мая 2021 г. по направлению «Оценка недвижимости» выдан ФБУ ФРЦ по организации подготовки управленческих кадров от 02.02.2018 г., действует до 17.05.2024 г.
Информация обо всех привлекаемых к проведению оценке организаций и специалистов	Не привлекались.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ОБИКС» 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 «ОБИКС» 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.

Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик Круглов Николай Терентьевич 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 Круглов Николай Терентьевич 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 Круглов Николай Терентьевич 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
---	---

1.5 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИВАЮЩИЕ УСЛОВИЯ

При выполнении настоящей работы Оценщик исходил из следующих допущений и ограничений:

- Настоящий Отчет, включая содержащиеся в нем выводы и заключения о стоимости, достоверен лишь в полном объеме и лишь с учетом указанных в нем целей, любое использование отдельных его частей без их взаимосвязи не допускается. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или какую-либо его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на оцениваемую собственность. Оценщик использует предоставленные ему правоустанавливающие и правоподтверждающие документы без проведения юридической экспертизы данных документов и анализа срока их действия.

- Оценщик не проводит дополнительного анализа с целью выявления возможных обременений в отношении объекта оценки. Поэтому для целей данного отчета Оценщик исходит из предположения, что по состоянию на дату оценки объект оценки не имеет каких-либо форм ограничений. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете.

- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых. На Исполнителе не лежит ответственность за последствия, возникшие при обнаружении подобных факторов.

- Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому в Отчете содержатся ссылки на источник информации.

- Предполагается, что данные о площадях и размерах объектов недвижимости, а также о технических характеристиках иного имущества, предоставленные Исполнителю, являются достоверными. В случае отсутствия технико-экономических, функциональных и иных показателей объекта недвижимости Оценщик определяет данные показатели на основе типовых проектов, нормативных сборников по строительству и не несет ответственности за возможные изменения проектных данных.
- Оценщик не несет ответственности за изменение рыночных условий и не дает никаких обязательств по исправлению данного Отчета с тем, чтобы отразить события или изменяющиеся условия, происходящие после даты оценки.
- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату определения стоимости объекта оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что всякие сделки с объектом оценки будут осуществлены по цене, равной стоимости, указанной в Отчете.
- Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
- Данный Отчет не подлежит тиражированию либо полному или частичному воспроизведению и распространению без письменного согласия Оценщика.

1.6 СЕРТИФИКАЦИЯ ОЦЕНКИ

Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- Факты, изложенные в настоящем Отчете, верны и соответствуют действительности.
- Сделанный анализ, высказанные мнения и полученные выводы принадлежат самому Исполнителю и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в объектах оцениваемой собственности, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных сторон.
- Вознаграждение Исполнителю не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех

событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.

- Оценка произведена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

- Настоящий Отчет составлен согласно требованиям Закона РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Международными стандартами оценки Международного комитета по стандартам оценки имущества, Федеральными стандартами оценки ФСО № 1, ФСО № 2 и ФСО № 3, утвержденными приказами МЭРТ РФ, Стандартами и правилами оценочной деятельности НП СРО «АРМО», Кодексом профессиональной этики Оценщика НП СРО «АРМО».

Рыночная стоимость признается действительной на дату определения стоимости.

1.7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА СТОИМОСТИ

Для целей настоящего Отчета определяется справедливая стоимость в смысле рыночной стоимости согласно Федеральному закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ и Федеральном стандарте оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2).

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме. Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

1.8 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА

Работа проведена в соответствии со следующими стандартами:

1. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" (ред. от 17.12.2014) (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 18.07.2012 N 106н)
2. ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки», утверждёнными приказом МЭРТ РФ от 20.05.15 г. №297.
3. ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости» утвержденные приказом МЭРТ РФ от 20.05.15 г. №298.
4. ФСО №3 «Требования к отчету об оценке» утвержденными приказом МЭРТ РФ от 20.05.15 г. №299.
5. ФСО №7 «Оценка недвижимости» утвержденными приказом МЭРТ РФ от 25.09.2014 N 611.
6. Международные стандарты оценки (МСО), издание Комитета по международным стандартам оценки, 2005 г. (International Valuation Standards (IVS), International Valuation Standards Committee (IVSC), Seventh Edition, 2005).
7. Стандарты и правила оценочной деятельности НП СРО «АРМО», Кодекс профессиональной этики Оценщика НП СРО «АРМО».

1.9. ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ

Нормативно-правовые акты:

- Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ.
- Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" N 135-ФЗ.

Учебная литература, монографии, методические материалы:

- Справочник оценки недвижимости-2018, Жилые дома. (Нижний Новгород 2018 под ред. Лейфера Л.А):

- Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е. Оценка стоимости недвижимости. – М.: Интерреклама, 2003.
- Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005.
- Гранова И.В. Оценка недвижимости. – СПб, 2001.
- Кирсанов А.Р. Права на недвижимое имущество и сделки с ним, подлежащие государственной регистрации. - М., 2001.
- Оценка справедливой (рыночной) стоимости недвижимости / Под ред. В. Рутгайзера. - М., Альпина Бизнес Букс, 2004; изд-во «Дело», 1998.
- Наназашвили И.Х., Литовченко В.А. Оценка недвижимости. - М.: Архитектура-С, 2005.
- Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. Анализ практики оценки недвижимости / Международная академия оценки и консалтинга. -- М., 2005.
- Бейлезон Ю.В. Основы оценки недвижимости / Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений.
- Сборники укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов, утверждены Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства в 1970-1971 г.

1.10.3. Периодическая информация, информация Интернет-сайтов:

- Печатные издания: «Недвижимость & Цены», «Коммерсант», «Сделка», «Из рук в руки».
- Данные компаний «ИНКОМ-недвижимость», «МИАН», «МИЭЛЬ-недвижимость».
- Информационные ресурсы сети Internet: www.apex-realty.ru, www.arendator.ru, www.appraiser.ru, www.blackwood.ru, www.rway.ru, www.realtor.ru, www.realty21.ru, www.dm-realty.ru, www.747.ru, www.rientel.ru, www.arenduem.ru и другие специализированные Интернет-сайты.

1.10.4. Документы, полученные от Заказчика:

Данные, предоставленные Заказчиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта, включали в себя следующий перечень документов (в соответствии с заданием);

1. Копия кадастровой выписки на земельный участок с кадастровым номером 50:04:0230113:32
2. Копия технического паспорта БТИ на объект недвижимости по адресу: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Яхрома, деревня Сафоново.
3. Иная справочная информация полученная от Заказчика.

1.10. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Аренда – юридически оформленное право владения и (или) пользования, при котором собственник за плату передает объект недвижимости на срок аренды другому лицу (арендатору) для использования по целевому назначению.

Арендная плата – плата за пользование чужим объектом недвижимости; величина и периодичность выплаты арендной платы устанавливаются в договоре, заключаемом между арендодателем и арендатором.

Возврат (возмещение) капитала – возврат первоначальных инвестиций, который отражает потерю стоимости, за счет стоимости, за счет дохода или перепродажи объекта недвижимости.

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

Доходный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устаревания.

Затраты на воспроизводство – затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий; величина затрат определяется в рыночных ценах, существующих на дату оценки.

Затраты на замещение – затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки; величина затрат определяется в рыночных ценах, существующих на дату оценки.

Земельный участок – часть поверхности земли, которая имеет фиксированную границу, площадь, местоположение, правовой режим и другие характеристики, отражаемые в государственном земельном кадастре и документах государственной регистрации прав на землю.

Здания – архитектурно-строительные объекты, назначением которых является создание условий для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей.

Износ – потеря стоимости актива в силу физического износа, функционального устаревания, а также воздействия внешних факторов.

Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в рамках обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (цена выхода)

Инвестиционная стоимость – стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

Итоговая стоимость объекта оценки – определенная путем расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и обоснованного Исполнителем согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Кадастровая стоимость – рыночная стоимость объекта оценки, определенная методами массовой оценки, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Коммерческая недвижимость – недвижимость, приносящая доход (здания офисного, торгового и складского назначения, не включаются жилые объекты, производственного или общественного назначения).

Корректировка – операция, учитывающая разницу в стоимости между оцениваемым и сравниваемым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

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

Метод оценки – последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Недвижимое имущество – земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения; к недвижимости относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Объект-аналог объекта оценки – объект, сходный с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Объект оценки – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством Российской Федерации установлена возможность его участия в гражданском обороте.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Результат оценки – итоговая величина стоимости объекта оценки.

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

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

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

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

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

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

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

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами, в отношении которых имеется информация о ценах.

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

Ставка безрисковая – минимальная процентная ставка дохода, которую инвестор может получить на свой капитал при его вложении в наиболее ликвидные активы, характеризующиеся отсутствием риска невозвращения вложенных средств.

Стоимость - экономическое понятие, устанавливающее взаимоотношения между товарами и услугами, доступными для приобретения, и теми, кто их покупает и продает. Экономическое понятие стоимости выражает рыночный взгляд на выгоду, которую имеет обладатель данного товара или клиент, которому оказывают данную услугу, на момент оценки стоимости.

Стоимость объекта оценки – расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости.

Цель оценки – определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

1.11. ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

Объектом оценки является право собственности на: объект индивидуального жилищного строительства - жилой дом, незавершенного строительством, площадью 418,8 кв.м., расположенный на земельном участке площадью 2410 кв. м по адресу М.О Дмитровский район

г/п Яхрома, д. Сафоново д.10, и право собственности на земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – дачное строительство. Целью оценки является определение справедливой стоимости в соответствии с МСФО 13, утвержденными комиссией в Лондоне.

Установление количественных и качественных характеристик объекта оценки

На данном этапе были изучены документы, техническая информация и качественные характеристики объекта оценки, предоставленные Заказчиком и полученные в ходе работы специалистов непосредственно на объекте оценки.

Анализ рынка, к которому относится объект оценки

На данном этапе Исполнителем был проанализирован рынок, к которому относится объект оценки, его текущая конъюнктура и тенденции. На основании полученной информации Исполнителем был проведен отбор специальных рыночных данных, относящихся как к оцениваемому объекту, так и к сопоставимым с ним объектам-аналогам, произведен анализ указанных данных.

Анализ возможности применения затратного, сравнительного и доходного подходов к оценке справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки или обоснование их использования

Определение справедливой (справедливой (рыночной)) стоимости объекта оценки осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемого объекта.

Для расчета справедливой (рыночной) стоимости объекта оценки традиционно используются три основных подхода:

затратный подход;

сравнительный подход;

доходный подход.

В процессе работы Оценщик проанализировал возможность применения каждого подхода к определению справедливой (рыночной) стоимости объекта с учетом его расположения, функционального назначения и физического износа.

Выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов

В рамках каждого из подходов к оценке используются соответствующие методы оценки. Выбор конкретных методов оценки в рамках применяемых подходов к оценке осуществлялся Исполнителем исходя из его опыта, профессиональных знаний, навыков и умений, а также полноты и качества имеющейся информации. Краткое описание применяемых методов расчетов,

ограничений и допущений, лежащих в основе расчетов, а также результаты выполненных расчетов приведены в соответствующих разделах настоящего Отчета.

Согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки

На данном этапе производится согласование результатов расчета, полученных на предыдущем этапе, с учетом их весовой характеристики – весовых коэффициентов. Логически обоснованное численное значение весовых коэффициентов определяется исходя из анализа сильных и слабых сторон каждого подхода, с учетом того, насколько существенно они (подходы) отражают текущее состояние рынка недвижимости, а также перспективы его развития.

Составление и передача Заказчику Отчета

Вся информация, которая была собрана и проанализирована в процессе работы, систематизирована и представлена в виде единого Отчета с детальным изложением всех расчетов, основных допущений, использованных при проведении оценки, логических выводов и заключений.

В соответствии с п. 19 Федерального стандарта оценки ФСО № 1 при составлении Отчета об оценке Оценщик не использовал информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

При составлении Отчета об оценке Оценщик придерживался следующих принципов:

- принцип существенности;
- принцип обоснованности;
- принцип однозначности;
- принцип проверяемости;
- принцип достаточности.

2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

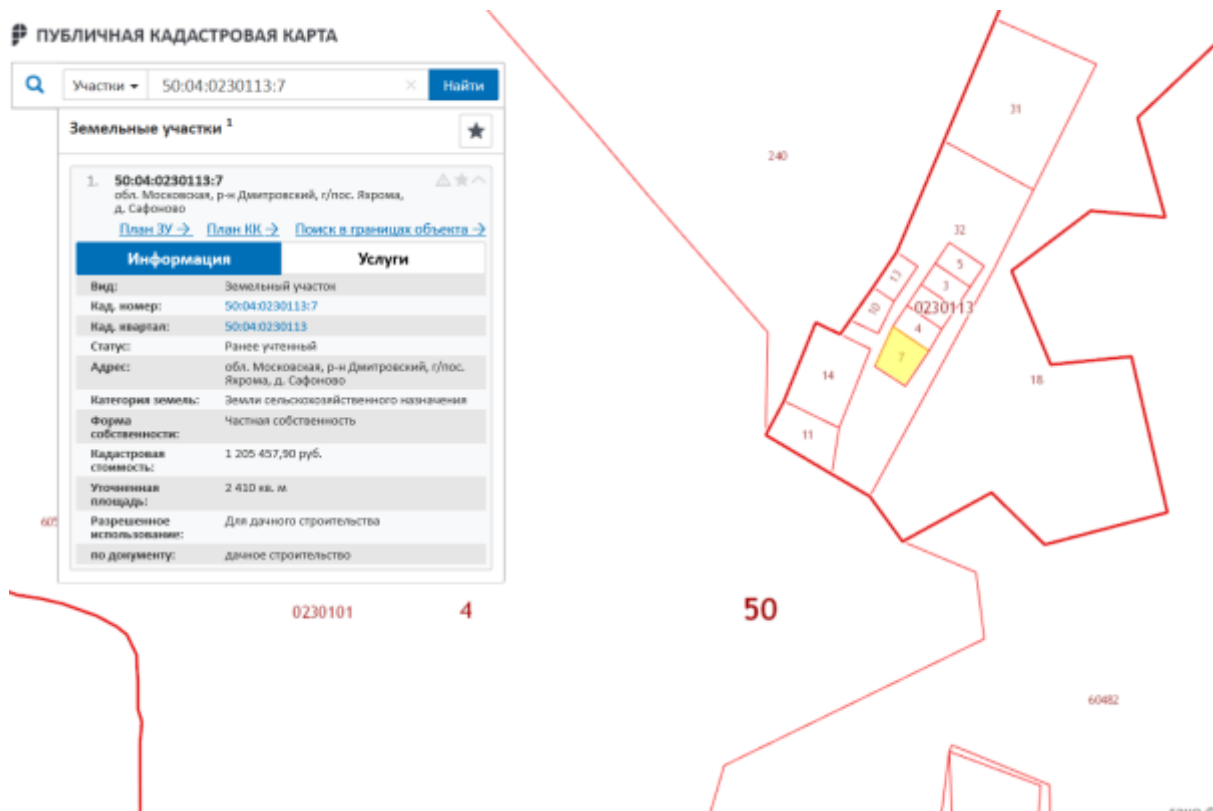
Даты проведения инспекции «30» сентября 2019 года. Собственник имущества общество с ограниченной ответственностью «Спектр». Категория имущества – Недвижимость в составе:

1. Жилой дом 418,8 кв. м , М.О Дмитровский район г/п Яхрома, д. Сафоново д.10
2. Земельный участок 2410 кв.м ., М.О Дмитровский район. г/п Яхрома д. Сафоново.

Адрес расположения предмета осмотра Московская Область, Дмитровский район г/п Яхрома, д. Сафоново д.10

1. Объект оценки расположен на земельном участке кадастровый номер: 50:04:0230113:7.

По данным Росреестра, <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>:



Расположение участка на публичной кадастровой карте (выделен желтым цветом)

По данным представленным Заказчиком в виде отчета проведенной инспекции (проверке):

Жилой дом, блочный, расположен на окраине деревни Сафоново. Транспортной доступности нет никакой, только на личном авто и то, только если успели зимой прочистить или только летом, так в основном на джипе возможно проехать.

Предмет осмотра представляет собой жилой дом, общей площадью 418 кв.м.

Внешнее состояние удовлетворительное.

Земельный участок общей площадью 2410 кв.м. Помимо данного дома на участке расположены иные строения, в том числе баня.

Выводы и замечания по результатам проведенной инспекции (проверки):

Коммуникации: свет и вода. Дом блочный, покрыт большим слоем цемента, внутри без отделки. Снаружи дома, на стенах цемент отваливается. Зимой дом не отапливается.

Жилой дом находится в не удовлетворительном состоянии. С момента последнего осмотра. В зимнее время года жилой дом не оттапливался, в результате местами повреждена внешняя отделка. Состояние объекта неудовлетворительное.

Фотографии предмета осмотра:





Выводы и замечания по результатам проведенной инспекции (проверки):

Анализ объекта оценки показал, что на рынке Подмосковья широко представлены жилые дома с земельным участком, следовательно метод сравнения продаж дает адекватную оценку справедливой стоимости.

2.2. Описание местоположения

Дмитровский район — административно-территориальная единица (район) и упразднённое муниципальное образование (муниципальный район), существовавшие до мая-июля 2018 года на севере Московской области России.

Дмитровский муниципальный район 19 мая 2018 года преобразован в Дмитровский городской округ.

Дмитровский административный район 2 июля 2018 года упраздняется, а вместо него образуется новая административно-территориальная единица области — город областного подчинения Дмитров с административной территорией.

Административный центр — город Дмитров.

Промышленность дает 60 % валового регионального продукта. Наиболее развитыми отраслями являются легкая и текстильная промышленность, машиностроение и строительная индустрия. В районе производится более 480 различных видов продукции: станки, электродвигатели, экскаваторы, строительные материалы, текстильные и трикотажные изделия, тара и упаковка, пищевые продукты, полиграфическая продукция.

Основу сельского хозяйства района составляет растениеводство. Площадь сельскохозяйственных угодий составляет 57,9 тыс. га, из которых 40 тыс. га — пашня. В 2002 году овощей получено 64 тыс. тонн, картофеля выращено 41 тыс. тонн. 76 % продукции производят предприятия негосударственных форм собственности. Район является важнейшим поставщиком овощей (картофеля, моркови, капусты) в Москву, удовлетворяя треть потребностей столицы. Развита также животноводство и рыбководство.

На территории района расположен Научно-исследовательский центр по испытаниям и доводке автотехники ФГУП «НАМИ» (НИЦИАМТ ФГУП «НАМИ») (Автополигон НАМИ).

Реализуется программа газификации сел и деревень района.

Район пересекает железная дорога Савёловского направления МЖД, имеющая три товарно-пассажирские (Дмитров, Каналстрой, Икша) и две пассажирские (Катуар, Яхроме) станции. Кроме того, через район проходят две ветки Большого кольца МЖД (станции Костино, Драчёво, Иванцево, Белый Раст, Бухарово).

Наиболее важными автомобильными дорогами в районе являются два московских кольца А108 («БМК») и А107 («ММК»), а также А104 Москва — Дубна и Р113 Москва — Рогачёво.

Канал имени Москвы обеспечивает региону выход к пяти морям, имеются две грузовые пристани в Яхроме и Дмитрове.

Протяженность автомобильных дорог — свыше 1000 км, железных — 103 км. Район имеет удачное транспортное расположение — по незагруженной дороге А104 легко доступны Москва и

аэропорт Шереметьево, по автомобильным кольцам имеется выход на все радиальные автотрассы, есть удобный выход на железнодорожную сеть и, кроме того, имеется выход на речную транспортную сеть.

Достопримечательности

Покровская церковь в селе Андреевское Дмитровского района

Дмитров — старинный русский город с более чем 850-летней историей и уникальным колоритом (о достопримечательностях города см. статью Дмитров). Всего на территории района более 200 объектов историко-культурного наследия. Среди них, помимо расположенных в Дмитрове, Николо-Пешношский монастырь и Медведева пустынь (д. Пустынь), усадьбы Ольгово, Никольское-Обольяниново, Горки, Даниловское, Удино, Храброво.

3. МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ([HTTPS://RAEXPERT.RU/RESEARCHES/FREEZE_2021/](https://raexpert.ru/researches/freeze_2021/))

Постепенная отмена карантинных мер для предприятий и населения способствовала восстановлению экономической активности в июне – сентябре, однако после этого восстановление прекратилось, как и в большинстве других стран мира, не считая Китая. С октября российская экономика балансирует в неустойчивом равновесии: относительное восстановление цен на нефть и достаточно успешное начало вакцинирования в РФ и мире не может перебить эффекта ограничений, связанных со второй волной пандемии.

Вторая волна пандемии замедлила процесс восстановления экономики в IV квартале 2020 года. В I квартале 2021 года рост будет вялым и неровным, большая часть убытков придется на сектора, ориентированные на массового конечного потребителя, тогда как другие отрасли получают позитивный импульс за счет увеличения бюджетных расходов и все еще слабого рубля.

Устойчивого восстановления производства и потребления можно ожидать только в середине года – по итогам 2021-го будем наблюдать рост в 3,3 %. Доходы населения также ощутимо вырастут, но крайне неравномерно по группам граждан.

Денежно-кредитная политика в России останется относительно мягкой, но в снижении ставок сделана пауза. Инфляция к концу 2020-го дала резкий скачок, в основном за счет роста цен на продовольствие. Банк России с июля не понижал ставки, а 18 декабря сделал крайне жесткое заявление, фактически заморозившее ставку до мартовского заседания. Дальнейшее понижение ставки возможно только в том случае, если экономическая рецессия усугубится или (что более вероятно) инфляция уйдет в пике и заякорится в районе 3,5 % годовых к концу квартала. В таком случае можно ожидать снижения на 25 б. п. в марте или апреле, а при медленном восстановлении экономики и далее – ниже психологически важного инфляционного таргета в 4%.

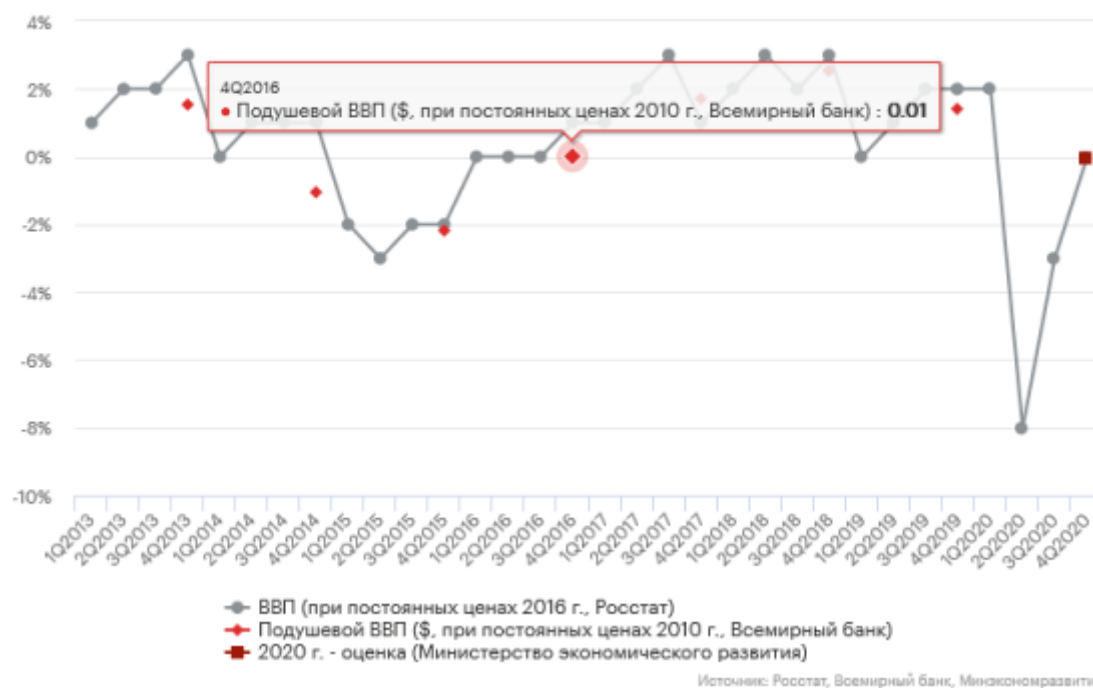
Бюджет РФ по итогам 2020 года окажется дефицитным вследствие одновременного сокращения поступлений и роста расходов, однако сам дефицит остается управляемым, а программа заимствований реализуется с минимальным привлечением ресурсов Банка России. Мы ожидаем, что бюджетные индикаторы постепенно вернуться к мирному, без эффектов пандемии и борьбы с ней уровню только в 2022 году. Изменившиеся структуры экономики и занятости, которые деформировали пандемия и экономический кризис, а также устойчиво выросшие социальные и медицинские расходы, не позволят вернуть параметры бюджета «золотого» 2019 года.

Темпы снижения объемов внешней торговли замедляются. Торговля с Китаем восстанавливается: объемы импорта вернулись на докризисный уровень, экспорт пострадал не так сильно, как в случае с другими торговыми партнерами. Учитывая, что Восточная Азия – это единственный регион мира, который показывает положительную динамику роста в 2020-м,

восстановление торговли с КНР выступает в качестве стабилизирующего фактора для рынка РФ. Падение цен и физических объемов экспорта нефти и газа изменило структуру экспорта и импорта, в частности, выросла роль сельского хозяйства. Однако чрезвычайные меры, объявленные в конце года, могут оказать негативное влияние на дальнейшее развитие всего сектора.

Высокие относительно развитых рынков процентные ставки и восстановившиеся цены на экспорт, скорее всего, будут способствовать укреплению рубля. Санкционные риски, как показывает опыт последних лет, существенно переоцениваются, а российская экономика достаточно устойчива к ним. Мы ожидаем, что курс пробьет уровень 70 рублей за доллар в конце II квартала 2021-го, но в течение года курс будет существенно колебаться в зависимости от положения и настроений в российской и мировой экономиках.

График 1. Динамика роста ВВП и оценка по IV кварталу 2020 года



4. ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Согласно ст. 130 ГК РФ, «к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения». К недвижимости относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.

Коммерческая недвижимость – недвижимость, создаваемая с целью получения дохода от её эксплуатации. Коммерческая недвижимость делится на землю, предназначенную для строительства зданий не жилого и не промышленного назначения, здания офисного назначения, здания складского назначения и здания торгового назначения.

Рынок коммерческой недвижимости – один из самых быстрорастущих в России. В последние годы темпы его роста составляли 20-30%, что намного опережает темпы роста экономики в целом (6-7%).

Рынок недвижимости – это механизм, посредством которого соединяются интересы и права, устанавливаются цены на недвижимость.

Право собственности - это совокупность юридических норм, закрепляющих и охраняющих принадлежность материальных благ определенному субъекту.

Право собственности состоит из трех прав:

- владение - фактическое обладание вещью, создающее для обладателя возможность непосредственного воздействия на вещь;
- пользование - право потребления вещи в зависимости от ее назначения, а также получения доходов, приносимых вещью;
- распоряжение - определение юридической судьбы вещи путем осуществления динамики имущественных отношений.

Субъектами права собственности могут быть:

- частные лица (юридические и физические);
- государство;
- местное управление (муниципальные образования).

4.1. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Недвижимое имущество занимает центральное место в любом общественном устройстве, выполняя одновременно две важнейшие функции: средства производства и предмета личного потребления для проживания, отдыха, культурного досуга и т.п. С объектами недвижимости

тесно связано экономическое и правовое регулирование государством различных сфер жизни общества и материального производства.

Основной, базовый объект недвижимости – земля имеет уникальное значение во всей системе предпринимательской деятельности людей и самой их жизни. Она представляет собой особую ценность для всего человеческого общества, поскольку является единственным местом проживания всех народов и поколений людей, основным и единственным фактором в любой сфере бизнеса, прямо или косвенно участвующих в производстве всех других товаров и благ. Недвижимость находится в центре совмещения экономических процессов, частных и общественных интересов, административных норм и правил.

Недвижимое имущество как товар – это объект сделок, удовлетворяющий различные, реальные или потенциальные потребности и имеющий определенные качественные и количественные характеристики.

Недвижимое имущество – наиболее долговечный товар из всех существующих, обеспечивающий надежность инвестиций, так как стоимость его со временем может возрастать под влиянием различных факторов. Другой важной особенностью недвижимости является то, что недвижимые товары потребляются по месту их расположения, поэтому возникает такая экономическая характеристика как территориальные предпочтения. Другими экономическими особенностями недвижимости являются неравномерность денежных потоков, дифференциация налогообложения, многообразие комбинаций вещных прав, жесткая регламентация оформления сделок, ликвидность и необходимость менеджмента. В условиях рыночных отношений управление недвижимостью представляет собой сложную комплексную систему по удовлетворению потребностей в конкретном виде недвижимости.

В силу своей специфики рынок недвижимости носит ряд особенностей, представленных в таблице ниже.

Таблица 4.1. Особенности рынка недвижимости

Признак	Характеристика
Аренда	– абсолютная неподвижность – большая зависимость цены от местоположения
Локализация	– несовершенная, олигополия – небольшое число покупателей и продавцов – уникальность каждого объекта – контроль над ценами ограничен – вступление в рынок требует значительного капитала
Вид конкуренции	– низкая, при росте спроса и цен предложение мало увеличивается – спрос может быть очень изменчивым
Эластичность предложений	– сделки носят частный характер – публичная информация, часто неполная и неточная
Степень открытости	– во многом определяется окружающей внешней средой, влиянием соседства – специфичностью индивидуальных предпочтений покупателей

Признак	Характеристика
Конкурентоспособность товара	– регулируется гражданским и земельным законодательством с учетом водного, лесного, природоохранного и другого специального права – большая взаимозависимость частной и других форм собственности
Условия зонирования	– юридические сложности, ограничения и условия
Оформление сделок	– включает стоимость объекта и связанных с ним прав
Стоимость	– абсолютная неподвижность – большая зависимость цены от местоположения

Источник: www.aup.ru

Рынок недвижимости оказывает большое влияние на все стороны жизни и деятельности людей, выполняя ряд общих и специальных функций: ценообразующую, регулирующую, коммерческую, санирования, информационную, посредническую, стимулирующую, инвестиционную, социальную.

Функционирование рынка недвижимости осуществляется его субъектами, к которым относятся: продавцы, покупатели, профессиональные участники, государственные органы.

Рынок недвижимости имеет разветвленную структуру и его можно дифференцировать по различным признакам, представленным в таблице ниже.

Таблица 4.2. Классификация рынков недвижимости

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

4.2.ОБЗОР СТОИМОСТИ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОГО РЕГИОНА ЗА ПРЕДЕЛАМИ МКАД.

Загородная недвижимость — мечта многих москвичей. Одни хотят приобрести уютный дом на лоне природы, где можно приятно проводить летние месяцы, другие планируют полностью перебраться за город, подальше от смога и столичной суеты. Есть и те, для кого загородный дом — инвестиция в будущее. Имеет ли смысл покупать коттедж сейчас, насколько выгодной будет такая покупка и что может предложить рынок? Итак, современный загородный дом — это капитальная постройка площадью от 150 до 400 квадратных метров, однако большая часть предложений — дома площадью 250–300 квадратных метров. Их часто строят по типовым проектам в единой стилистике, чтобы сохранить архитектурное единство поселка. Впрочем, велик и выбор участков без подряда, на которых хозяин может построить дом своей мечты, не оглядываясь ни на какие стандарты. Неважно, что именно предлагает девелопер: готовые коттеджи или участки без подряда, но сам поселок должен соответствовать определенным стандартам. Обязательны все необходимые инженерные коммуникации, благоустроенная территория с клумбами, асфальтированными дорожками, спортивными и детскими площадками, освещением и круглосуточной охраной.

Поселки классом повыше строятся в местах, которые отличает особенная красота природы — на возвышенностях, как поселок «Зеленые холмы» на Киевском шоссе или «Лесное озеро» на Калужском, построенный, как ясно из названия, вокруг живописного водоема. Структура и динамика рынка загородной жилой недвижимости В мае 2018 года в Подмоскowie на первичном рынке загородного жилья выставлялось 62 300 лотов, в которые входят как готовые дома, так и участки без подряда (71% предложений) . Среди такого обилия предложений любой покупатель сможет найти подходящий вариант. Кризисные годы существенно изменили структуру рынка загородной недвижимости. В первую очередь это сказалось на строительстве загородных домов элит-класса. Сейчас даже состоятельные люди предпочитают не переплачивать за уникальные авторские проекты, каррарский мрамор и прочие признаки недвижимости класса «люкс». Лишь 5% всех подмосковных коттеджных поселков относятся к этой категории, продажи вследствие кризиса идут не слишком активно, а новых проектов такого типа практически нет.

Большая часть рынка поделена между загородной недвижимостью эконом- и комфорт-классов. Конечно, конкретное соотношение зависит от направления — некоторые, например Рублево-Успенское шоссе, были и остаются престижными районами, и доля элитной недвижимости там до сих пор высока. Сегодня рынок загородной недвижимости пребывает в стагнации, новые проекты практически не запускаются. Динамика спроса на загородную недвижимость в Подмоскowie Наибольшим интересом покупателей из среднего класса сейчас

пользуются участки без подряда. Это не удивительно — покупая участок без подряда, можно построить дом по своему вкусу, и порой такой вариант обходится дешевле, чем готовые загородные дома и коттеджи. Именно поэтому многие коттеджные поселки предлагают и участки с домами, и участки без подряда — таковы, например, поселки «Новое Глаголево» и «Усадьба Жодочи» на Киевском шоссе. При этом в элитном сегменте ситуация иная: не стесненные в средствах люди предпочитают покупать готовые дома. По данным экспертов, в конце 2016 года таких предложений было 23%, а в конце 2017 года — уже 39%, и 8 из 10 покупателей элитной загородной недвижимости хотят въехать в дом под ключ уже через пару недель после оформления сделки (<https://www.kp.ru/guide/zagorodnaja-nedvizhimost-v-podmoskov-e.html>).

Место объекта оценки на рынке

Исходя из основных характеристик объекта оценки и его местоположения Оценщик считает возможным отнести его к среднему классу жилой недвижимости.

4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наиболее эффективное использование имущества – это использование имущества, которое является физически возможным, юридически разрешенным, экономически состоятельным, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к максимальной стоимости этого имущества.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования проходит в два этапа:

1. рассмотрение возможных вариантов использования земельного участка как свободного;
2. рассмотрение возможных вариантов использования земельного участка с имеющимися улучшениями.

Критерий физической возможности – физически возможными являются те варианты использования объекта, которые осуществимы с точки зрения его физических характеристик и доступности коммуникаций.

Критерий законодательной разрешенности – законодательно разрешенным является использование, совпадающее с целевым назначением объекта и не противоречащее действующим законодательным нормам.

Критерий экономической состоятельности – все физически возможные и юридически разрешенные варианты использования объекта сопоставляются по критериям экономической эффективности; наиболее эффективный вариант и является наилучшим для рассматриваемого объекта.

Согласно международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13:

«...31. Наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива устанавливает исходное условие оценки, используемое для оценки справедливой стоимости актива, как изложено ниже:

(а) Лучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости посредством его использования в комбинации с другими активами как группы активов (при установке или иной конфигурации для использования) или в комбинации с другими активами и обязательствами (например, бизнес).

(i) Если наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в использовании актива в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, справедливая стоимость актива - это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже актива, при этом принимается допущение о том, что данный актив будет использоваться с другими активами или с другими активами и обязательствами и что такие активы и обязательства (то есть его дополнительные активы и соответствующие обязательства) будут доступны для участников рынка.

(ii) Обязательства, связанные с активом и с дополнительными активами, включают обязательства, финансирующие оборотный капитал, но не включают обязательства, используемые для финансирования активов, не входящих в данную группу активов.

(iii) Допущения о наилучшем и наиболее эффективном использовании нефинансового актива должны последовательно применяться в отношении всех активов (для которых уместно наилучшее и наиболее эффективное использование) группы активов или группы активов и обязательств, в которой использовался бы данный актив.

(b) Наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости при его отдельном использовании. Если наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его отдельном использовании, справедливая стоимость актива - это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже данного актива участникам рынка, которые использовали бы данный актив отдельно.

32. При оценке справедливой стоимости нефинансового актива принимается допущение о том, что актив продается согласно с единицей учета, предусмотренной в других МСФО (которой может являться отдельный актив). Так обстоит дело даже в том случае, когда при такой оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его использовании в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, потому что оценка справедливой стоимости предполагает, что участник рынка уже имеет дополнительные активы и связанные с ними обязательства.

33. Пункт В3 описывает применение понятия исходного условия оценки в отношении нефинансовых активов.

Оцениваемый объект недвижимости, относится к жилым помещениям и его переориентация фактически и юридически невозможна.

Таким образом, определение стоимости объекта оценки, исходя из варианта его текущего использования, не требует проведения анализа НЭИ, поскольку рассматривает его ценность в текущем качестве при сложившемся функциональном использовании, которое считается наилучшим.

5. ОБЩАЯ МЕТОДИКА ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТЫ

Целью данного отчета является определение справедливой (рыночной) стоимости.

Определение стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих как на рынок в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемой собственности. При определении стоимости имущества обычно используют три подхода:

- затратный подход;
- сравнительный подход;
- доходный подход.

Руководствуясь международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" (ред. от 17.12.2014) введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 18.07.2012 N 106н) Оценщик считает возможным применить методы сравнительного подхода к объектам которые могут быть выставлены на открытом рынке.

5.2. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход²- совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

В основе затратного подхода лежит принцип замещения, согласно которому инвестор не заплатит за объект оценки сумму, большую, чем та, в которую обойдётся получение соответствующего объекта без чрезмерной задержки. В затратном подходе стоимость объекта равна стоимости нового объекта за вычетом накопленного износа.

Основные шаги при применении данного подхода к определению стоимости:

- определить стоимость земельного участка;
- определить стоимость воспроизводства улучшений, находящихся на участке, с учетом предпринимательского дохода;
- определить величину накопленного износа;
- вычесть величину износа из стоимости строительства улучшений земельного участка и определить восстановительную стоимость объекта оценки с учетом износа;
- к полученной величине стоимости с учетом износа добавить стоимость земельного участка.

² Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности ФСО 1-3,7.

Объекты оценки представляют собой жилые помещения, налицо большая база данных по ценам предложения к продаже аналогичных объектов, которая позволяет с высокой точностью использовать для расчета справедливой (рыночной) стоимости методы сравнительного подходов.

Согласно ФСО №1: «Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний». Соответственно, Оценщик может отказаться от применения методов затратного подхода в случае отсутствия возможности заменить объект оценки точной копией, а так же в случае отсутствия достоверной информации для расчета стоимости земельного участка, приходящегося на объект оценки, стоимости нового строительства, в том числе о типичной прибыли предпринимателя, косвенных издержках типичных для аналогичных проектов помимо прямых издержек, и информации для расчета износов и устареваний.

Таким образом, учитывая все выше сказанное, Оценщик считает некорректным использовать затратный подход для оценки.

5.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

В основе доходного подхода³ лежит принцип ожидания, который гласит о том, что стоимость недвижимости определяется величиной будущих доходов ее владельца. Формализуется данный подход путем пересчета будущих денежных потоков, генерируемых собственностью, в настоящую стоимость.

Оценка доходным подходом предполагает, что потенциальные покупатели рассматривают приносящую доход недвижимость с точки зрения инвестиционной привлекательности, то есть как объект вложения с целью получения в будущем соответствующего дохода. Оцениваемое помещение, в целом, в данном случае, может рассматриваться как объект, целью функционирования которого является получение дохода.

Доходный подход включает два метода: метод прямой капитализации и метод дисконтированных денежных потоков. Метод прямой капитализации предполагает расчет справедливой (рыночной) стоимости на основе капитализации постоянных доходов, поступающих через равные промежутки времени. Расчет методом дисконтированных денежных

³ Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности ФСО №1 (Приказ Минэкономразвития России №256 от 20 июля 2007 года)

потоков основывается на расчете текущей стоимости будущих денежных потоков, поступающих неодинаковыми суммами.

Учитывая текущее состояние экономики, оценщик считает возможным отказаться от использования доходного подхода.

5.4. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними.

Подход к оценке с точки зрения сравнения продаж основывается на прямом сравнении оцениваемого объекта с другими объектами недвижимости, которые были проданы или включены в реестр на продажу.

Рыночная стоимость недвижимости определяется ценой, которую заплатит типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

В рамках сравнительного подхода Оценщик использовал метод сравнения продаж. При использовании метода сравнения продаж эксперт анализирует сопоставимые объекты, которые были проданы за последнее время, и делает поправки к цене на различия, которые имеются между оцениваемым и сопоставимыми объектами.

5.5. О ПРИМЕНЕНИИ ПОДХОДОВ.

В рамках настоящей оценки, Оценщик считает возможным сравнительный подход к оценке, причем сравнительный подход применяются только для оценки такого неспециализированного актива как жилая недвижимость.

6. РАСЧЕТ СПРАВЕДЛИВОЙ (РЫНОЧНОЙ) ЦЕНЫ ЖИЛОГО ДОМА С УЧАСТКОМ .

Сравнительный подход базируется на трех принципах оценки недвижимости: спроса и предложения, замещения и вклада. С помощью этого подхода, посредством анализа рыночных цен продаж аналогичных объектов недвижимости, моделируется рыночная стоимость оцениваемого объекта недвижимости. В том случае, если рассматриваемый сегмент рынка недвижимости соответствует условиям свободной конкуренции и не претерпел существенных изменений, аналогичный объект недвижимости будет продан приблизительно за ту же цену.

Поскольку объективно не существует двух абсолютно одинаковых объектов недвижимости по всем рассматриваемым параметрам (экономическим, физическим, правовым и т.д.), возникает необходимость соответствующей корректировки цен продажи сравнимых объектов недвижимости, которая может быть как положительной, так и отрицательной.

Цены продаж сравнимых объектов недвижимости являются одним из факторов, определяющих спрос на оцениваемый объект. Маловероятно, что потенциальные покупатели заплатят за оцениваемый объект недвижимости больше, чем заплатили бы за аналогичный объект.

При оценке недвижимости методом сравнения продаж формируется информационная база движения цен продаж по конкретному типу объектов недвижимости в рамках рассматриваемого регионального рынка недвижимости. В качестве источников информации при создании такого рода информационной базы можно рассматривать региональные риэлтерские структуры, занимающиеся сделками купли-продажи недвижимости, государственные организации (бюро технической инвентаризации, региональные структуры Госкомстата, Роскомзема и др.), публикации (журналы и газеты, рекламные буклеты и т. д.) и др. Принципиально важно то, что формируется такая информационная база заблаговременно, вне зависимости от того, имеется ли на данный момент заказ на оценку конкретного типа объекта недвижимости. Такой превентивный подход к формированию информационной базы – предпосылка практической реализации метода сравнения продаж в российских условиях неустоявшегося рынка недвижимости.

Реализация метода сравнения продаж, в общем случае, предполагает следующую последовательность этапов:

- анализ справедливой (рыночной) ситуации по объектам недвижимости рассматриваемого типа, региону, и выбор информационного массива для реализации последующих этапов;
- определение единиц сравнения и показателей (элементов сравнения), существенно влияющих на стоимость рассматриваемого объекта недвижимости;

- разработка модели, которая связывает единицы сравнения с показателями (элементами сравнения);
- расчет корректировок показателей (элементов сравнения) по данным рынка;
- применение модели к объектам сравнения для расчета скорректированных цен продаж объектов сравнения;
- анализ скорректированных цен продаж объектов сравнения для определения стоимости оцениваемого объекта.

Для реализации сравнительного подхода в настоящем отчете применена модель, основанная на прямом сравнении продаж аналогичных объектов, исходя из предположения, что дом условно завершен строительством. Окончательная стоимость объекта оценки определяется степенью готовности строительных работ и текущим совокупным износом.

6.1. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАК УСЛОВНО СВОБОДНОГО

В расчетах использованы материалы справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки.

Выбранные аналоги (статус «ИЖС») с датой предложения 1-2 кв. 2021 г. (НДС не облагается).

Ввиду близкого сходства объекта оценки и выбранных аналогов по функциональному назначению, и датой предложения в пределах 3 месяцев, Оценщик полагает возможным применять следующие поправки:

- на уторговывание.
- на размер земельного участка.
- на состояние.
- на передаваемые права.

Таблица 6.1. Расчет стоимости 1 кв. м. земельного участка (кадастровый номер 50:04:0230113:7) для определения поправки на размер земельного участка в общей структуре объекта оценки

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник		https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/244085974/	https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/200816431/	https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/155513809/
Контактные данные		+7 909 509-63-47	+7 926 394-96-20	+7 967 272-07-57
Адрес	Московская область, Дмитровский городской округ, Сафоново деревня	Московская область, Дмитровский городской округ, Сафоново деревня	Московская область, Дмитровский городской округ, Сафоново деревня	Московская область, Дмитровский городской округ, Сафоново деревня
Площадь, кв.м.	2410	1950	1200	1200
Стоимость		1 500 000	690 000	740 000
Стоимость за 1 кв.м.		769,23	575,00	616,67
Вид разрешенного использования	ИЖС	Личное подсобное хозяйство (ИЖС)	Садоводство (ИЖС)	Садоводство (ИЖС)

Характеристика	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Наличие строений	Условно свободный	Свободный участок	Свободный участок	Свободный участок
Транспортная доступность	хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Правовой статус	Частная собственность	Частная собственность	Частная собственность	Частная собственность
Цена предложения за 1 кв.м., рублей		769,23	575,00	616,67
Поправка на торг, %		-9,70%	-9,70%	-9,70%
Скорректированная стоимость, рублей		694,61	519,23	556,85
Поправка на размер участка		0,0%	-17,0%	-17,0%
Скорректированная стоимость, рублей		694,61	430,96	462,19
Поправка на наличие инженерных коммуникаций		8%	8%	8%
Скорректированная стоимость, рублей		750,18	465,44	499,17
Средняя стоимость 1 кв.м., рублей		571,60		

Оценщик полагает возможным принять стоимость земельного участка в пересчете на 1 кв. м. в размере 571,60 руб. за 1 кв. м. для объекта оценки.

Итого стоимость земельного участка как условно свободного составляет:

$$571,60 * 2\,410 = 1\,377\,556 \text{ рублей.}$$

Или округленно

1 378 000 (Один миллион триста семьдесят восемь тысяч) рублей

Применяемые поправки и корректировки

Поправки принимаются с использованием материалов справочника оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки, далее справочник. Оценщика 2020 .

Поправка на уторговывание.

Оценщик полагает возможным учитывать поправку на уторговывание в среднем размере 9,7% (ИЖС).

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 99

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	10,4%	13,6%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,1%	8,7%	11,5%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	16,4%	13,4%	19,5%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,1%	9,8%	12,5%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,7%	7,2%	12,2%
5. Земельные участки под объекты рекреации	14,1%	12,8%	15,4%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,3%	9,5%	13,1%

Поправка на размер земельного участка

Оценщик полагает возможным учитывать данную поправку согласно справочнику оценщика -2020.

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, усредненные данные по России

Таблица 32

Земельные участки. Данные, усредненные по России ⁵							
Площадь, кв.м		аналог					
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	10000-25000	>25000
объект оценки	<1500	1,00	1,21	1,37	1,52	1,75	1,87
	1500-3000	0,83	1,00	1,13	1,26	1,45	1,54
	3000-6000	0,73	0,88	1,00	1,11	1,28	1,36
	6000-10000	0,66	0,79	0,90	1,00	1,15	1,23
	10000-25000	0,57	0,69	0,78	0,87	1,00	1,07
	>25000	0,53	0,65	0,74	0,81	0,93	1,00

Параметр	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Площадь кв. м.	2410	1950	1200	1200
Поправка на площадь.		-0%	-17,0%	-17,0%

Поправка на состояние.

Не учитывалась, поскольку объект оценки и аналоги находятся в сходном состоянии.

Поправка на передаваемые права

Не учитывалась, поскольку передаваемые права – права собственности.

Поправка на разводку инженерных коммуникаций

Оценщик полагает возможным учитывать данную поправку согласно справочнику оценщика -2020.

Матрица коэффициентов

Таблица 86

1. Дачи, 2. Дома, 3. Таунхаусы, 4. Коттеджи				
Разводка коммуникаций		аналог		
		Выполнена разводка всех коммуникаций	Выполнена разводка только электричества	Не выполнена разводка всех коммуникаций
объект оценки	Выполнена разводка всех коммуникаций	1,00	1,15	1,22
	Выполнена разводка только электричества	0,87	1,00	1,06
	Не выполнена разводка всех коммуникаций	0,82	0,94	1,00

Принимается в экспертной оценке в размере 8%.

6.2. РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ЖИЛОГО ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

В ходе поиска информации по сопоставимым сделкам на момент оценки выявлены предложения по аренде сопоставимых объектов недвижимости, расположенных по близости с объектом оценки, представленные в таблице ниже.

Все предложения объектов-аналогов датированы – 1-2 кварталами 2020 года и представлены на сайтах ведущих риэлтерских агентств города. Согласно сложившейся практике, расчет ведется в единице сравнения рубль за кв. м.

Для корректного расчета стоимости объекта оценки в рамках метода сравнения продаж определялась стоимость земельного участка на котором расположен жилой дом. В рамках данного расчета принималось, что стоимость 1 кв. м. земельного участка на котором расположен жилой дом равна стоимости 1 кв. м. земельных участков объектов сравнения (аналогов).

Исходя из жилищного законодательства, объект оценки НДС не облагается.

Расчет ведется для условно готового к эксплуатации жилого дома, поправка на недострой и фактическое состояние объекта оценки применяется к полученным результатам оценки условно готового дома.

В рамках сравнительного подхода Оценщик использовал метод сравнения продаж.

При использовании метода сравнения продаж анализирует сопоставимые объекты, которые были проданы за последнее время, и делает поправки к цене на различия, которые имеются между оцениваемым и сопоставимыми объектами.

Все корректировки определяются от цены продажи сопоставимого объекта с целью исключения различий между ним и объектом Оценки; таким образом, сопоставимый объект делается настолько похожим на оцениваемый, насколько это возможно.

При определении корректировок использовались данные справочника оценки недвижимости 2019, Жилые дома. (Нижний Новгород 2019 под ред. Лейфера Л.А).

При применении метода сравнения продаж необходимы достоверность и полнота информации. Метод прямого сравнительного анализа продаж предполагает следующую последовательность этапов:

1 этап – выявление недавних продаж сопоставимых объектов на рынке недвижимости;

2 этап – проверка достоверности информации о сделках;

3 этап – определение единиц сравнения (1 кв.м, 1 куб.м, объект целиком) и элементов сравнения, оказывающих существенное воздействие на стоимость рассматриваемого объекта недвижимости;

4 этап – внесение поправок к цене с учётом различий между оцениваемым и каждым сопоставимым объектом;

5 этап – согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

В оценочной практике принято выделять следующие основные элементы сравнения для внесения корректировок к ценам объектов - аналогов, которые должны анализироваться в обязательном порядке:

А. Совершенная сделка или предложение (поправка учитывает разницу между стоимостью предложения и фактической ценой сделки).

Б. Переданные имущественные права (поправка учитывает разницу юридического статуса (набора прав) между оцениваемой недвижимостью и сопоставимым объектом).

В. Рыночные условия = время (поправка для учета изменений рынка со времени сопоставимой продажи и до даты Оценки).

Г. Местоположение (степень привлекательности объекта для текущего использования).

Д. Физические характеристики (выявляются и рассматриваются только крупные физические сходства и различия, часто требуется больше одной поправки для учета различий в физических характеристиках):

- отличие в площадях;
- отличие в объеме.

Е. Состояние объекта.

Ж. Дополнительные улучшения.

Таблица 6.2. Право собственности на условно готовый жилой дом 418,8 кв. м, М.О Дмитровский район г/п Яхрома, д. Сафоново д.10, земельный участок 2410 кв. м., М.О Дмитровский район. г/п Яхрома д. Сафоново.

Наименование характеристики / корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Источник информации		https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/202162469/	https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/231927204/	https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/228201531/	https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/221794591/
Контактные данные		+7 903 195-35-52,+7 499 390-10-45	+7 925 777-73-31	+7 916 889-12-99+7 910 422-88-72	+7 994 222-12-86, +7 994 222-12-89
Местоположение	Московская область, Дмитровский городской округ, Сафоново деревня	Московская область, Дмитровский городской округ, Круглино деревня.	Московская область, Дмитровский городской округ, , Тефаново деревня, ул. Просторная	Московская область, Дмитровский городской округ, Федоровское деревня	Московская область, Дмитровский городской округ, Деденево рп, ш. Московское, 56Д

Наименование характеристики / корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Описание		Дом 424,5 кв.м. +баня 98 кв.м., газ централизованный на два участка в доме, в бане .Участок огорожен забором по периметру, электрические ворота с въездом во двор с крытым навесом. Дом построен: фундамент 3 метра глубиной, монолит,цоколь 2 м.	Отличное предложение, добротный (делали для себя) дом - на века! С удобной планировкой и хорошей площадью. Огромная своя территория, красивый подъём благодаря которому образуется отличная перспектива на долину. Недалеко лес, удобный подъезд. Хорошие соседи.	В шаговой доступности от дома находятся остановки рейсовых автобусов и железнодорожной платформы направления Москва-Александров. Планировка дома позволит осуществить все ваши желания! В доме 3 этажа,	Продается капитальный дом из бруса с прослойкой утеплителя, обложен кирпичом и оштукатуренный. На земельном участке с ландшафтным дизайном в 21 сотку расположен просторный дом
Состояние помещения	Неудовлетворительное	Хорошее	Хорошее	Хорошее	Хорошее
Общая площадь, кв.м.	418,8	400,0	400,0	477,0	464,7
Площадь земельного участка, кв. м.	2410	2 250,00	2 000,00	3 000,00	2 100,00
Право на земельный участок		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Стоимость предложения, руб./ кв. м.		46 750,00	32 500,00	37 060,00	38 733,00
Скидка на торг		-8,40%	-8,40%	-8,40%	-8,40%
Скорректированная стоимость 1 кв.м.		42 823	29 770	33 947	35 479
Поправка на состояние		-25,00%	-25,00%	-25,00%	-25,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м.		32 117	22 328	25 460	26 609
Поправка на незавершенные СМР		-17,80%	-17,80%	-17,80%	-17,80%
Скорректированная стоимость 1 кв.м.		26 400	18 354	20 928	21 873
Поправка на физический износ		-20,00%	-20,00%	-20,00%	-20,00%
Скорректированная стоимость 1 кв.м.		21 120	14 683	16 742	17 498
Поправка на размер земельного участка					
Поправка		6 867	-2 858	-3 595	-2 583
Комментарий		Поправка рассчитана ниже в Таблице			
Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.		27 987	11 825	13 147	14 915
Поправка на стоимость земельного участка в структуре стоимости объекта					
Поправка, руб.		-6 295	3 430	4 167	3 155
Комментарий		Поправка рассчитана ниже в Таблице			
Скорректированная стоимость 1 кв.м. руб.		21 692	15 255	17 314	18 070
Итого оценка стоимости 1 кв. м. составляет в среднем.		18 083			
Поправка на размер земельного участка и его стоимость в структуре стоимости объекта					

Наименование характеристики / корректировки	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Площадь земельного участка приходящегося на 1кв.м. общей площади объекта оценки (1)		17,639			
Право на земельный участок объекта оценки		собственность			
Аналоги		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Право на земельный участок аналога		собственность	собственность	собственность	собственность
Площадь земельного участка приходящегося на 1кв.м. общей площади аналога (2)		5,625	5,000	6,289	4,519
Разница в площади объекта оценки и объекта-аналога (3)		12,014	-5,000	-6,289	-4,519
Право на земельный участок объекта- аналога		собственность	собственность	собственность	собственность
Стоимость 1 кв.м. земельного участка объекта-аналога (4), руб.		571,60	571,60	571,60	571,60
Стоимость 1 кв.м. земельного участка объекта оценки, руб.		571,60	571,60	571,60	571,60
Поправка на размер земельного участка , руб.		6 867	-2 858	-3 595	-2 583
Поправка на стоимость земельного участка в структуре стоимости объекта , руб.		-6 295	3 430	4 167	3 155

Итого оценка стоимости 1 кв. м. составляет в среднем.

18 083 руб.

Применяемые поправки и корректировки

Корректировка на торг.

Принималась в размере 8,4% согласно справочнику оценки недвижимости 2019, Жилые дома, активный рынок, дома, стр. 245.

7.2. Значения скидок на торг на активном рынке

7.2.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов¹³

Таблица 133

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений жилых домов			
1. Дачи	9,7%	8,9%	10,6%
2. Дома	8,4%	7,9%	9,0%
3. Таунхаусы	8,2%	7,7%	8,8%
4. Коттеджи	8,9%	8,3%	9,5%

Корректировка на площадь.

Принималась согласно справочнику оценки недвижимости 2019, Жилые дома.

Матрицы коэффициентов

Таблица 61

2. Дома, 3. Таунхаусы					
Площадь, кв.м		аналог			
объект оценки	<50	<50	50-100	100-200	≥200
		1,00	1,06	1,18	1,23
	50-100	0,94	1,00	1,11	1,16
	100-200	0,85	0,90	1,00	1,04
	≥200	0,81	0,86	0,96	1,00

Таблица 62

4. Коттеджи					
Площадь, кв.м		аналог			
объект оценки	100-200	100-200	200-400	400-800	≥800
		1,00	1,13	1,27	1,33
	200-400	0,89	1,00	1,13	1,18
	400-800	0,79	0,89	1,00	1,05
	≥800	0,75	0,85	0,95	1,00

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Общая площадь, кв. м.	418,8	400,0	398,2	477,0	464,7
Поправка на площадь		-0%	0%	0%	-11%

Поправка на общее состояние дома принималась согласно справочнику оценки недвижимости 2019, Жилые дома в размере -25%.

Матрица коэффициентов

Таблица 78

1. Дачи, 2. Дома, 3. Таунхаусы, 4. Коттеджи				
Физическое состояние		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
объект оценки	хорошее	1	1,22	-
	удовл.	0,82	1	1,33
	неудовл.	-	0,75	1

7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ И ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Поскольку в рамках настоящей оценки использовался только сравнительный подход в рамках метода сравнения продаж, итоговая справедливая стоимость определяется в соответствии с результатами полученными в рамках данного подхода

Итого, справедливая стоимость объектов оценки составляет на дату оценки, (НДС не облагается):

Жилой дом (кадастровый номер 50:04:0230113:33):

7 573 000 (Семь миллионов пятьсот семьдесят три тысячи) рублей

Включая стоимость прав на земельный участок (кадастровый номер 50:04:0230113:7) площадью 2 410 кв. м.:

1 378 000 (Один миллион триста семьдесят восемь тысяч) рублей

8. ЗАЯВЛЕНИЕ О КАЧЕСТВЕ ОЦЕНКИ

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим удостоверяем, что в соответствии с имеющимися у нас данными:

- изложенные в данном отчете факты верны и соответствуют действительности;
- анализ использованного объема информации и документации показал ее достоверность и достаточность для проведения оценки;
- проведенный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах оговоренных в данном отчете допущений и ограничивающих условий и являются нашими персональными, непредвзятыми, профессиональными анализами, мнениями и выводами;
- мы не имеем ни в настоящем, ни в будущем какого – либо интереса в объектах собственности, являющихся предметом данного отчета; мы также не имеем личной заинтересованности и предубеждения в отношении сторон, имеющих интерес к этим объектам;
- наше вознаграждение ни в коей степени не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости, или тенденции в определении стоимости в пользу Заказчика, с суммой оценки стоимости, с достижением заранее оговоренного результата или последующими событиями, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете;
- задание на оценку не основывалось на требовании определения минимальной цены, оговоренной цены или одобрения ссуды;
- ни одно лицо, кроме подписавших данный отчет, не оказывали профессионального содействия оценщикам, подписавшим данный отчет;
- оценка была проведена, а отчет был составлен в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 года, Федеральными стандартами оценки ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, утвержденными Приказами Минэкономразвития России №№ 297, 298, 299 от 20 мая 2015 г.;
- все участники составления отчета имеют базовое, а также профессиональное образование в области оценки недвижимости, установленное Федеральным законодательством;
- приведенные в отчете фактические данные, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы и были собраны нами с наибольшей степенью использования наших знаний и умения и, являются, на наш взгляд, достоверными и не содержащими практических ошибок.

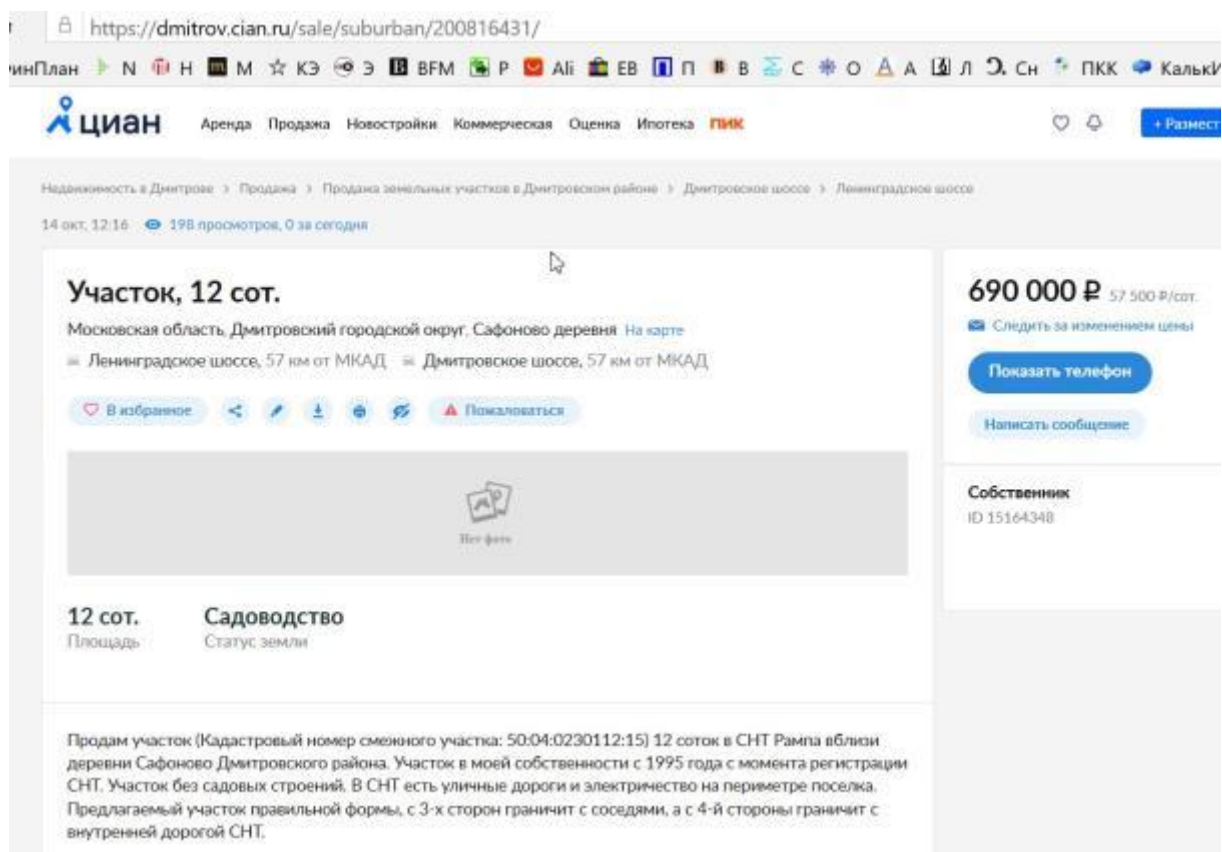
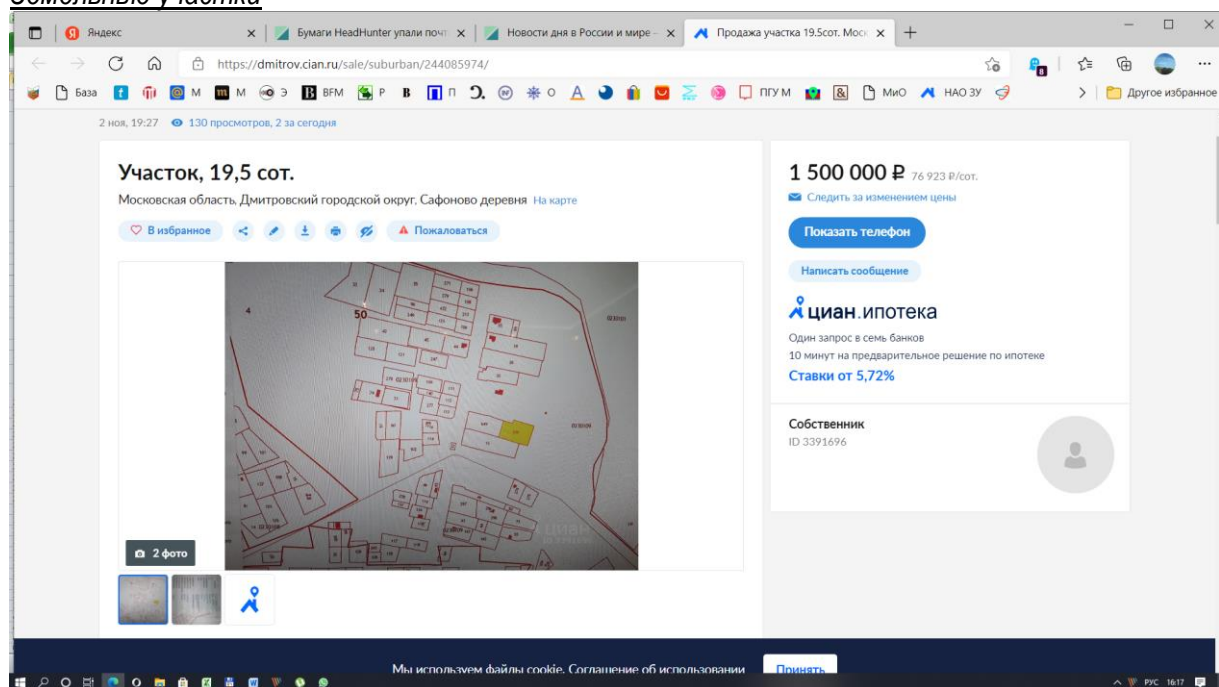
Генеральный директор ООО «ОБИКС»

Оценщик 1 категории:


Слуцкий Д.Е.
Круглов Н.Т.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАБОТЕ

Земельные участки



циан Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Оценка Ипотека **ПИК**

Недвижимость в Дмитрове > Продажа > Продажа земельных участков в Дмитровском районе > Дмитровское шоссе > Рогачевское шоссе

3 окт, 20:58 675 просмотров, 0 за сегодня

Участок, 12 сот.

Московская область, Дмитровский городской округ, Сафоновское деревня [На карте](#)
 Рогачевское шоссе, 57 км от МКАД — Дмитровское шоссе, 74 км от МКАД

В избранное [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



5 фото

740 000 Р 61 667 Р/сот.

[Следить за изменением цены](#)

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

ID 9818782

Дома с участком

<https://dmitrov.cian.ru/sale/suburbany/202162469/>

циан Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Оценка Ипотека **ПИК**

Недвижимость в Дмитрове > Продажа > Продажа домов в Дмитровском районе > Дмитровское шоссе

20 ноя, 00:25 370 просмотров, 0 за сегодня

2-этажный дом, 400 м²

Московская область, Дмитровский городской округ, Круглино деревня [На карте](#)
 Дмитровское шоссе, 40 км от МКАД

В избранное [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



12 фото

18 700 000 Р 46 750 Р/м²

[Склайн-показ](#)

Покупаете в ипотеку?

[Следить за изменением цены](#)

Возможна ипотека

[Показать телефон](#)

ИПОО

Мир Недвижимости
 Агентство недвижимости
 На рынке с 2013 года
 Еще 46 объектов

Купить дом 400м² ул. Просторная x +

https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/231927204/

13 мая, 15:56 1 853 просмотра, 6 за сегодня

4-этажный дом, 400 м²

Московская область, Дмитровский городской округ, Тёфаново деревня, ул. Просторная На карте
Дмитровское шоссе, 28 км от МКАД

В избранное Поделиться Пожаловаться



1 фото

Войдите в ЦИАН через Почту Mail.ru

Николай Круглов
nlkr@list.ru

Войти как Николай Круглов

Нажимая на «Войти», вы разрешаете передать сайту <https://dmitrov.cian.ru> информацию о вашем имени, фамилии, дате рождения и адресе электронной почты.

Написать сообщение

ЦИАН.ипотека

Один запрос в семь банков
10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 5,72%

Собственник
ID 21211032

Мы используем файлы cookie. Соглашение об использовании [Понять](#)

https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/228201531/

ФинПлан N H M KЭ Э BFM P Aii EV П В С О А А Л Сн ПКК Каль

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Оценка Ипотека **ПРИК**

Недвижимость в Дмитрове > Продажа > Продажа домов в Дмитровском районе > Дмитровское шоссе

25 сен, 16:22 554 просмотра, 1 за сегодня

3-этажный дом, 477,6 м²

Московская область, Дмитровский городской округ, Федоровское деревня На карте
Дмитровское шоссе, 65 км от МКАД

В избранное Поделиться Пожаловаться



Планировка 15 фото

17 700 000 Р 37

Покупаете в ипотеку?

Следить за изменением цены

Возможна ипотека

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

Собственник
ID 50075362

https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/221794591/

План N Н М КЭ BFM P Ali EV П В С О А Л Сн ПКК КальИнфл

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Оценка Ипотека **ПНК** [Разместить объявление](#)

Недвижимость в Дмитрове > Продажа > Продажа домов в Дмитровском районе > Деденево рп > Дмитровское шоссе > шоссе Московское

вчера, 12:13 1 041 просмотр, 0 за сегодня

3-этажный дом, 464,7 м²

Московская область, Дмитровский городской округ, Деденево рп, ш. Московское, 56Д [На карте](#)

Дмитровское шоссе, 30 км от МКАД

[В избранное](#) [Показать](#) [Поделиться](#) [Пожаловаться](#)



45 фото

17 999 000 Р 38 733 Р/м²

[Получите в ипотеку?](#)

[Следить за изменением цены](#)

Возможна ипотека

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

PRO
Алексей Шкиль
3,0 ★★★★★ 1 отзыв
Опыт работы с 2009 года
Еще 15 объектов

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Здание		(вн. объект недвижимости)	
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
10.01.2020			
Кадастровый номер:		50:04:0230113:33	
Номер кадастрового квартала:		50:04:0230113	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.09.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Условный номер: 50-50-04/048/2013-183 , Инвентарный номер: -	
Адрес:		Московская область, Дмитровский район, г/п Яхрома, д.Сафоново, д.10	
Площадь, м²:		418.8	
Назначение:		Жилой дом	
Наименование:		Дом	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		2	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		данные отсутствуют	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		10512561.25	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		50:04:0230113:11, 50:04:0230113:7, 50:04:0230113:18, 50:04:0230113:32	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.	
Получатель выписки:		Закрывается в Едином государственном реестре недвижимости "Баширская недвижимость 2"	
ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ		(подпись)	
		М.П.	
		Марьянова В. А.	
		(инициалы, фамилия)	

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

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок		
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :	Всего листов выписки: <u> </u>
10.01.2020		
Кадастровый номер:	50:04:0230113:7	

Номер кадастрового квартала:	50:04:0230113
Дата присвоения кадастрового номера:	20.09.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом 10. Участок находится примерно в 1400 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Дмитровский, г/пос. Яхрома, д. Сафоново
Площадь:	2410 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1205457.90
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:04:0230113:33
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	дачное строительство
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Закрýтый публичный инвестиционный фонд недвижимости "Башкирская недвижимость 2"

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ	
(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

М.П.

Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"
Дмитровский филиал ГУП МО "МОБТИ"

(наименование ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом
(тип объекта учета)

объект индивидуального жилищного строительства
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации

Административный район (округ)

Город (др. поселение)

Район города (микрорайон)

Улица (пер.)

Дом №

Строение

Корпус

Местоположение (при отсутствии
адреса)

*адрес объекта: участок находится примерно в 1400м по
направлению на юго-запад от ориентира дом 10,
расположенного за пределами участка, адрес ориентира:
Московская область, Дмитровский район, городское
поселение Яхрома, деревня Сафоново*

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр
объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	ГУП МО "МОБТИ"
Инвентарный номер	022:010-29950
Кадастровый номер	50:04:0230113:7
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на **26 июня 2012 г.**

Руководитель комплексной
производственной группы Дмитровского
филиала ГУП МО "МОБТИ"

М.П.



(подпись)

Гусева Т.Д.

(Фамилия И. О.)

СОДЕРЖАНИЕ:

№ п/п	Наименование раздела, прилагаемых документов:	№ стр.
1	1. Общие сведения	3
2	2. Состав объекта	4
3	3. Сведения о правообладателях объекта	5
4	4. Ситуационный план	6
5	5. Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	7
6	6. поэтажный план	8,9,10,11
7	7. Экспликация к поэтажному плану	12
8	8. Отметки об обследованиях	12

стр. 2

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	<i>жилое</i>
2	Фактическое использование	<i>по назначению</i>
3	Год постройки	
4	Общая площадь жилого дома	<i>418,8</i>
5	Жилая площадь жилого дома	<i>148,0</i>
6	Число этажей надземной части	<i>3</i>
7	Число этажей подземной части	<i>1</i>
8	Примечание	<u>Не зарегистрировано право собственности</u> лит. А - жилой дом лит. а - терраса лит. а1 - терраса лит. а2 - терраса лит. а3 - терраса лит. А1 - цокольный этаж лит. А2 - мансарда лит. Г - гараж лит. Г1 - баня лит. 1 - ограждение

1.1. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	<i>Московская область, Дмитровский район, Подъячевский с.о., дер.Сафоново, Ф/Х "Коквино", уч.24</i>
Инвентарный номер	<i>усл.140</i>
Кадастровый номер	
Литера	<i>А</i>

стр. 3

2. Состав объекта

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Год ввода в эксплуатацию/начала строительства	Материал стен	Параметр			Площадь, застройки кв.м	Высота, м	Объем, куб.м	Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб.
				наименование параметра	единица измерения	всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	Жилой дом:									
A	жилой дом	2012	бетонные панели	общая площадь жилых помещений	кв.м	217,8	138,6	5,80	804	776856,00
a	терраса		Фундамент бетонный ленточный, полы бетонная стяжка.	-	-	-	6,3			5304,00
a1	терраса		Фундамент бетонный ленточный, полы бетонная стяжка.	-	-	-	6,3			5304,00
a2	терраса		Фундамент бетонный ленточный, полы бетонная стяжка.	-	-	-				5304,00
a3	терраса		Фундамент бетонный ленточный, полы бетонная стяжка.	-	-	-				5304,00
A1	цокольный этаж			общая площадь жилых помещений	кв.м	110,6		2,50	347	290808,00
A2	мансарда			общая площадь жилых помещений	кв.м	90,4		2,39	287	270912,00
									Итого	1359792,00
	Служебные постройки:									
Г	гараж			-	-	-	28,5	2,80	80	43008,00
Г1	баня			-	-	-	55,3	2,70	149	141048,00
									Итого	184056,00
	Сооружения:									
I	ограждение		Сплошные заборы из металлического профлиста	площадь	кв.м	392,4	392,4			72504,00
									Итого	72504,00
									Всего	1616352,00

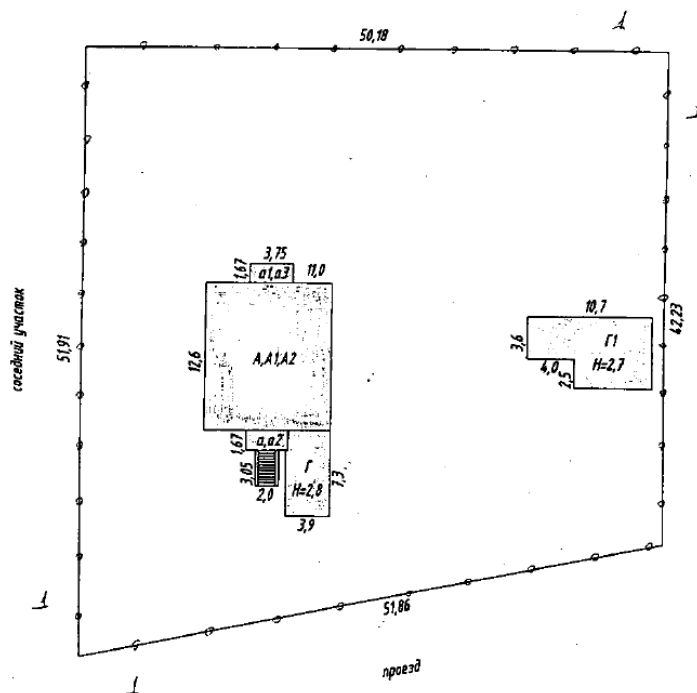
стр. 4

3. Сведения о правообладателях объекта

№ п/п	Дата записи	Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество; паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права, правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля (часть, литера)	ФИО лица, внесшего запись	Подпись лица, внесшего запись
1	2	3	4	5	6	7
1	25.06.2012	Макаров Андрей Вадимович (документ: серия 46 04 номер 480122 выдан Рогачевским о/м УВД Дмитровского района 24.04.2003)	Постановление Главы Администрации Дмитровского р-на Московской области №551 от 26.02.1993г. "О строительстве объектов сельскохозяйственного назначения и жилых домов для обслуживающего персонала на территории крестьянского хозяйства фермера Макарова А.В. в р-не дер.Коквино Подъячевского сельского Совета, Дмитровского р-на" Акт технического обследования от 28.09.2001г., выдан ГУП "Дмитровское районное бюро технической инвентаризации"	1 (жилой дом в стадии незавершенного строительства)		

стр. 5

4. Ситуационный план



Наименование ОТИ				
Дмитровский филиал ГУП МО "МОБТИ"				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномоченное лицо)	ФИО Гусева Т.Д.	Дата	Адрес объекта адрес объекта: участок находится примерно в 1400м по направлению на юго-запад от ориентира дом 10, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Яхрома, деревня Сафоново	Лист 1 Листов 1 Масштаб 1:500
		26.06.2012 Подпись		

5. Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства

№ на плане (литера)	Водопровод (кв.м)		Канализация (кв.м)		Отопление (кв.м)		Горячее водоснабжение (кв.м)		Газоснабжение (кв.м)		Электро снабжение (кв.м)
	центральный	автономный	центральная	автономная	центральное	автономное	центральное	автономное	центральное	автономное	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A											217,8
a											1,4
a1											1,4
a2											1,4
a3											1,4
A1											110,6
A2											90,4
Всего											424,4

№ на плане (литера)	Другие элементы благоустройства
1	13

стр. 7

Расположенного в гор. (дсс.) в р-не д. Сафоново

Принадлежащего

Hand-drawn floor plan of a rectangular room with a central corridor and a staircase. The plan includes various dimensions and area calculations.

Dimensions and Area Calculations:

- Top left section: $\frac{5}{18.7}$
- Top middle section: $\frac{6}{20.1}$
- Top right section: $\frac{7}{18.5}$
- Left side (staircase area): $\frac{2.57}{4}$, 0.81
- Bottom left section: $\frac{3}{12.3}$, 0.2 , 1.84 , 3.7
- Bottom middle section: $\frac{2}{20.0}$, 3.45
- Bottom right section: $\frac{1}{18.9}$, 3.19
- Right side: 2.32
- Central corridor: 3.45
- Other dimensions: 3.22 , 3.18 , 3.38 , 5.82 , 5.8

Notes:

- $1=2.2$
- Plan A1

— *Deceitful, treacherous* —

Масштаб 1:100

по _____ ул. д. №
Принадлежащего _____

Architectural floor plan showing room dimensions and layout. The plan includes a staircase at the bottom, a large central hall, and several smaller rooms. Dimensions are given in meters.

Overall dimensions: 12.6 (width) x 11.0 (length).

Room dimensions and layout details:

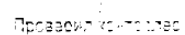
- Top left room: 3.75 x 3.19 (Lum.a)
- Top right room: 3.25 x 3.75 (Lum.a)
- Left side room: 5.82 x 6.81
- Center room: 4.95 x 3.94 (1.2/39.4)
- Right side room: 5.83 x 18.5 (1.3/18.5)
- Bottom left room: 11 x 12.0
- Bottom center room: 3.7 x 3.4 (h=2.6)
- Bottom right room: 3.7 x 3.23 (1.6/11.5)
- Staircase at bottom: 3.05 x 2.0
- Corridor dimensions: 0.2, 0.74, 0.23, 0.19, 0.17, 0.16, 0.15, 0.14, 0.13, 0.12, 0.11, 0.10, 0.09, 0.08, 0.07, 0.06, 0.05, 0.04, 0.03, 0.02, 0.01

Labels: Лум.а, Лум.б, Лум.в, Лум.г, Лум.д, Лум.е, Лум.ж, Лум.з, Лум.и, Лум.к, Лум.л, Лум.м, Лум.н, Лум.о, Лум.п, Лум.р, Лум.с, Лум.т, Лум.у, Лум.ф, Лум.х, Лум.ц, Лум.ч, Лум.ш, Лум.щ, Лум.ъ, Лум.ы, Лум.э, Лум.ю, Лум.я

Трансформатор контролер

Принадлежащего

Лит. а3



Масштаб 1:100

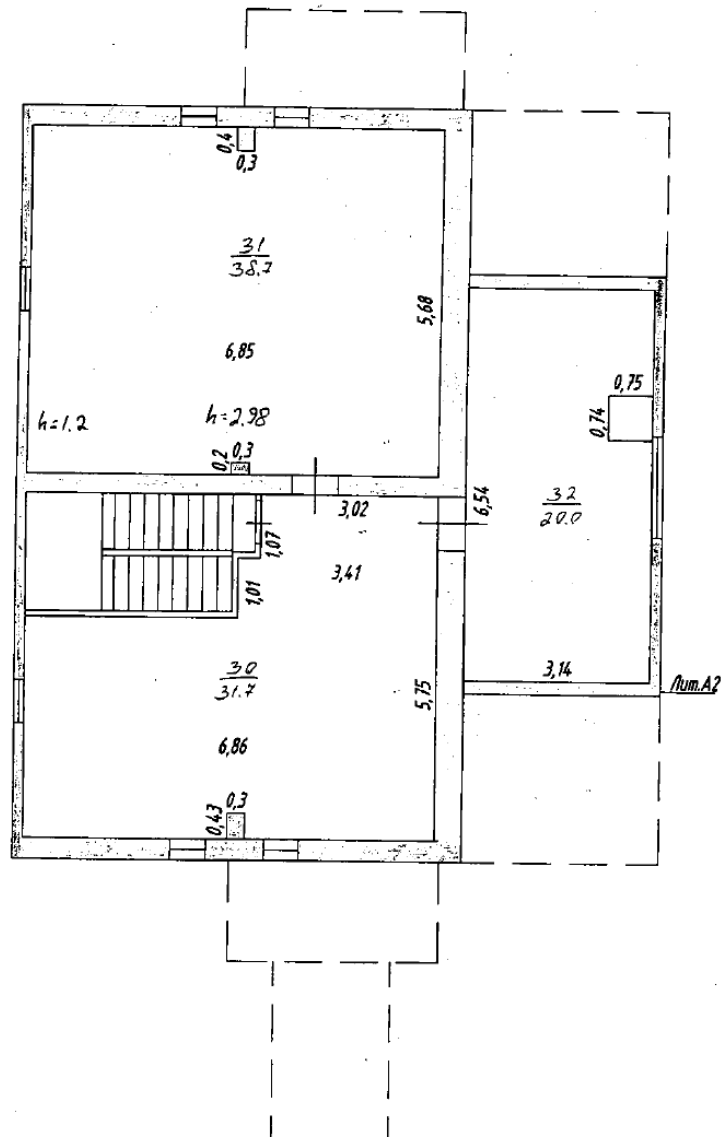
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ ЛИТ.

Расположенного в гор. (пос.) **в р-не д. Сафоново**

по ул. д. №

Принадлежащего

мансарда



Копию предоставил 26 06 2012 г.

Техник Шилин Д.В.

Проектировщик

Масштаб 1:100

7. Экспликация к поэтажному плану на жилой дом

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая, комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв.м	в том числе, кв.м				Высота, м	Самостоятельно переустроенная или перепланированная площадь, кв.м	Примечания	
						общая площадь жилого помещения	из нее		площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов веранд, террас), кв.м				
							жилая	подсобная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
A1	цоко льный	1	1	помещение	18,9	18,9		18,9					
A1		2	помещение	20,0	20,0		20,0						
A1		3	помещение	12,3	12,3		12,3						
A1		4	помещение	2,1	2,1		2,1						
A1		5	помещение	18,7	18,7		18,7						
A1		6	помещение	20,1	20,1		20,1						
A1		7	помещение	18,5	18,5		18,5						
a	1	1	8	терраса	1,4				1,4				
a			9	помещение	3,7	3,7		3,7					
A			10	коридор	16,0	16,0		16,0					
A			11	жилая	12,0	12,0	12,0						
A			12	гостиная	39,4	39,4	39,4						
A			13	столовая	18,5	18,5	18,5						
A			14	сан.узел	3,4	3,4		3,4					
A			15	коридор	3,5	3,5		3,5					
A			16	кухня	11,5	11,5		11,5					
a1			17	терраса	1,4					1,4			
A			2	1	18	коридор	7,1	7,1		7,1			
A					19	жилая	20,0	20,0	20,0				
A					20	коридор	6,6	6,6		6,6			
A					21	жилая	12,7	12,7	12,7				
A					22	помещение	5,7	5,7		5,7			
A					23	помещение	13,2	13,2		13,2			
A	24	сан.узел			12,8	12,8		12,8					
A	25	помещение			6,3	6,3		6,3					
A	26	жилая			12,7	12,7	12,7						
A	27	жилая			12,7	12,7	12,7						
a2	28	терраса			1,4					1,4			
a3	29	терраса			1,4					1,4			
A2	манс ардный	1			30	помещение	31,7	31,7		31,7			
A2					31	помещение	38,7	38,7		38,7			
A2					32	жилая	20,0	20,0	20,0				
Итого по зданию					424,4	418,8	148,0	270,8	5,6				

Комментарии

8. Отметки об обследованиях

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
26 июня 2012 г.	Шилин Д.В.		Гусева Т.Д.	

Паспорт выдан " " г.

стр. 12

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

(здания, сооружения, объекта незавершенного строительства)

Лист № 1, всего листов 2

Здание

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 26.06.2012 г.

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

022:010-29950

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование

жилой дом

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации		
Район	---	
Муниципальное образование	тип	
	наименование	---
Населенный пункт	тип	
	наименование	---
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	
	наименование	---
Номер дома	---	
Номер корпуса	---	
Номер строения	---	
Литера	А, а, а1, а2, а3, А1, А2	
Иное описание местоположения	адрес объекта: участок находится примерно в 1400м по направлению на юго-запад от ориентира дом 10, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Московская область, Дмитровский район, городское поселение Яхрома, деревня Сафоново	

1.3. Основная характеристика: общая площадь 418,8 кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

Степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение: жилой дом

1.5. Этажность:

количество этажей 3, количество подземных этажей 1

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 2012

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества 50:04:0230113:7

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества 50:04:23:00910:001

1.9. Примечание: Настоящий кадастровый паспорт составлен на основании технического паспорта инв. № 022:010-29950 по состоянию на 26.06.2012 г.

1.10. Государственное унитарное предприятие Московской области "Московское областное бюро технической инвентаризации", Дмитровский филиал ГУП МО "МОБТИ",
Свидетельство об аккредитации №108 от "06" октября 2005 г.

Руководитель комплексной производственной группы
Дмитровского филиала ГУП МО "МОБТИ"

М. П.

(подпись)

Гусева Т.Д.

(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
(здания, сооружения, объекта незавершенного строительства)

Лист № 2 , всего листов 2

Здание

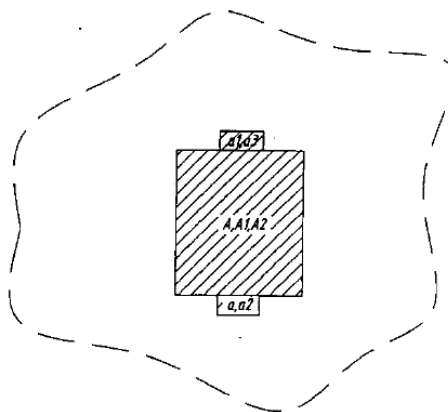
(вид объекта недвижимого имущества)

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

022:010-29950

2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Условные обозначения



объект дошедший в кадастровый паспорт



условные границы земельного участка

Масштаб

Руководитель комплексной производственной группы
Дмитровского филиала ГУП МО "МОБТИ"

М. П.

(подпись)

Гусева Т.Д.

(инициалы, фамилия)

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(полное наименование органа кадастрового учета, осуществляющего государственной кадастровый учет земельных участков на территории соответствующего кадастрового округа)
КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
28.01.2013 № МО-13/ЗВ-68566

КВ.1

1	Кадастровый номер	50:04:0230113:32	2	Лист № 1	3	Всего листов: 7	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера:	50:04:0230113:19	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 12.10.2012			
7	Местоположение: Московская область, Дмитровский район, г/пос. Яхрома, д. Сафоново, дом 10						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	Земли сельхозназначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	Земли сельхозназначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
9	Разрешенное использование: дачное строительство						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —						
11	Площадь: 29629+/-121 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 23207210.54	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 783.26	14	Система координат: МСК-50, зона 2
Сведения о правах:							
15	Правообладатель: Макаров Андрей Вадимович	Вид права: Собственность	Особые отметки: Документ				
16	Особые отметки: Земельный участок расположен в кадастровом квартале 50:04:0230113.						
17	Характер сведений ГКН (статус записи о земельном участке): —						
18	Дополнительные сведения						
18.1	—						
18.2	Быков Сергей Александрович, ООО "Гео Центр"						
18.3	02.10.2012						

И.о. начальника Дмитровского отдела
(наименование должности)

Т. А. Богрова
(инициалы, фамилия)

М.П. (подпись)

КВ.2

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

28.01.2013 № МО-13/ЗВ-68566

1 Кадастровый номер 50:04:0230113:32

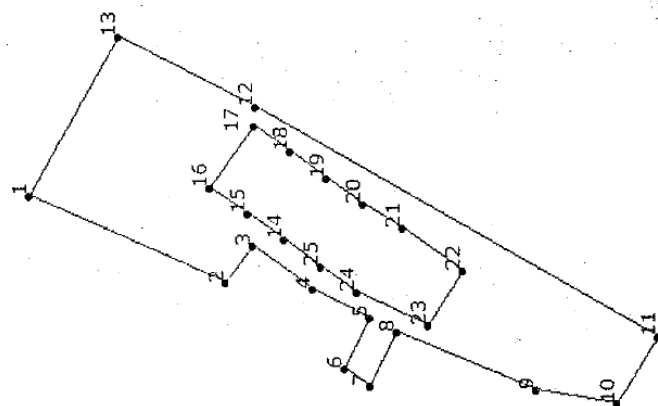
План (чертеж, схема) земельного участка

Всего листов: 7

3

Лист № 2

2



5 Масштаб 1:4000

И.о. начальника Дмитриевского отдела
(наименование должности)

М.П. (подпись)

Т.А. Богрова
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)

28.01.2013 № МО-13/3Б-68566

И	Кадастровый номер	50:04:0230113:32
---	-------------------	------------------

М.П. 

Т. А. Богрова
(инициалы, фамилия)

И.О. начальника Дмитровского отдела
(наименование должности)

КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
28.01.2013 № МО-13/33-68566

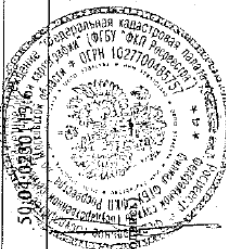
КВ.5

1	Кадастровый номер 50:04-0230113:32				2	Лист № 5	3	Всего листов: 7	
Описание местоположения границ земельного участка									
№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение (м)	Описание закрепления на местности	Номера смежных участков		Особые отметки	
1	2	3	4	5	6	7		8	
20	20	21	211° 24'	30.21	—	50:04-0230113:4		д.4, кв.81 г.Москва, ул.Часовая, д.15, кв.7	
21	21	22	214° 57'	50.18	—	50:04-0230113:7		Московская область, Дмитровский район, с.Подъячево, ул.Молодежная, д.8	
22	22	23	303° 58'	43.23	—	50:04-0230113:7		Московская область, Дмитровский район, с.Подъячево, ул.Молодежная, д.8	
23	23	24	25° 19'	51.86	—	50:04-0230113:7		Московская область, Дмитровский район, с.Подъячево, ул.Молодежная, д.8	
24	24	25	35° 1'	30	—	50:04-0230113:4		г.Москва, ул.Часовая, д.15, кв.7	
25	25	14	35° 1'	30	—	50:04-0230113:6		г.Москва, ул.Преображенский вал, д.4, кв.81	

И.о. начальника Дмитровского отдела
(наименование должности)

М.П.

Т. А. Борова
(инициалы, фамилия)



КАДАСТРОВАЯ ВЫПИСКА О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ (выписка из государственного кадастра недвижимости)
28.01.2013 № МО-13/ЗВ-68566

КВ.5

1										2										3										4										5										6										7										8										9										10										11										12										13										14										15										16										17										18										19										20										21										22										23										24										25										26										27										28										29										30										31										32										33										34										35										36										37										38										39										40										41										42										43										44										45										46										47										48										49										50										51										52										53										54										55										56										57										58										59										60										61										62										63										64										65										66										67										68										69										70										71										72										73										74										75										76										77										78										79										80										81										82										83										84										85										86										87										88										89										90										91										92										93										94										95										96										97										98										99										100										101										102										103										104										105										106										107										108										109										110										111										112										113										114										115										116										117										118										119										120										121										122										123										124										125										126										127										128										129										130										131										132										133										134										135										136										137										138										139										140										141										142										143										144										145										146										147										148										149										150										151										152										153										154										155										156										157										158										159										160										161										162										163										164										165										166										167										168										169										170										171										172										173										174										175										176										177										178										179										180										181										182										183										184										185										186										187										188										189										190										191										192										193										194										195										196										197										198										199										200										201										202										203										204										205										206										207										208										209										210										211										212										213										214										215										216										217										218										219										220										221										222										223										224										225										226										227										228										229										230										231										232										233										234										235										236										237										238										239										240										241										242										243										244										245										246										247										248										249										250										251										252										253										254										255										256										257										258										259										260										261										262										263										264										265										266										267										268										269										270										271										272										273										274										275										276										277										278										279										280										281										282										283										284										285										286										287										288										289										290										291										292										293										294										295										296										297										298										299										300										301										302										303										304										305										306										307										308										309										310										311										312										313										314										315										316										317										318										319										320										321										322										323										324										325										326										327										328										329										330										331										332										333										334										335										336										337										338										339										340										341										342										343										344										345										346										347										348										349										350										351										352										353										354										355										356										357										358										359										360										361										362										363										364										365										366										367										368										369										370										371										372										373										374										375										376										377										378										379										380										381										382										383										384										385										386										387										388										389										390										391										392										393										394										395										396										397										398										399										400										401										402										403										404										405										406										407										408										409										410										411										412										413										414										415										416										417										418										419										420										421										422										423										424										425										426										427										428										429										430										431										432										433										434										435										436										437										438										439										440										441										442										443										444										445										446										447										448										449										450										451										452										453										454										455										456										457										458										459										460										461										462										463										464										465										466										467										468										469										470										471										472										473										474										475										476										477										478										479										480										481										482										483										484										485										486										487										488										489										490										491										492										493										494										495										496										497										498										499										500										501										502										503										504										505										506										507										508										509										510										511										512										513										514										515										516										517										518										519										520										521										522										523										524										525										526										527										528										529										530										531										532										533										534										535										536										537										538										539										540										541										542										543										544										545										546										547										548										549										550										551										552										553										554										555										556										557										558										559										560										561										562										563										564										565										566										567										568										569										570										571										572										573										574										575										576										577										578										579										580										581										582										583										584										585										586										587										588										589										590										591										592										593										594										595										596										597										598										599										600										601										602										603										604										605										606										607										608										609										610										611										612										613										614										615										616										617										618										619										620										621										622										623										624										625										626										627										628										629										630										631										632										633										634										635										636										637										638										639										640										641										642										643										644										645										646										647										648										649										650										651										652										653										654										655										656										657										658										659										660										661										662										663										664										665										666										667										668										669										670										671										672										673										674										675										676										677										678										679										680										681										682										683										684										685										686										687										688										689										690										691										692										693										694										695										696										697										698										699										700										701										702										703										704										705										706										707										708										709										710										711										712										713										714										715										716										717										718										719										720										721										722										723										724										725										726										727										728										729										730										731										732										733										734										735										736										737										738										739										740										741										742										743										744										745										746										747										748										749										750										751										752										753										754										755										756										757										758										759										760										761										762										763										764										765										766										767										768										769										770										771										772										773										774										775										776										777										778										779										780										781										782										783										784										785										786										787										788										789										790										791										792										793										794										795										796										797										798										799										800										801										802										803										804										805										806										807										808										809										810										811										812										813										814										815										816										817										818										819										820										821										822										823										824										825										826										827										828										829										830										831										832										833										834										835										836										837										838										839										840										841										842										843										844										845										846										847										848										849										850										851										852										853										854										855										856										857										858										859										860										861										862										863										864										865										866										867										868										869										870										871										872										873										874										875										876										877										878										879										880										881										882										883										884										885										886										887										888										889										890										891										892										893										894										895										896										897										898										899										900										901										902										903										904										905										906										907										908										909										910										911										912										913										914										915										916										917										918										919										920										921										922										923										924										925										926										927										928										929										930										931										932										933										934										935										936										937										938										939										940										941										942										943										944										945										946										947										948										949										950										951										952										953										954										955										956										957										958										959										960										961										962										963										964										965										966										967										968										969										970										971										972										973										974										975										976										977										978										979										980										981										982										983										984										985										986										987										988										989										990										991										992										993										994										995										996										997										998										999										1000										1001										1002										1003										1004										1005										1006										1007										1008										1009										1010										1011										1012										1013										1014										1015										1016										1017										1018										1019										1020										1021										1022										1023										1024										1025										1026										1027										1028										1029										1030										1031										1032										1033										1034										1035										1036										1037																			
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--





НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

29 декабря 2007 г.

Дата

№ 1272-07

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Круглов Николай Терентьевич

Паспорт № 46 02 № 871020 выдан

(Ф.И.О. оценщика)

1 Отделом милиции Люберецкого УВД московской области

16.05.2002

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов
Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова

диплом о профессиональной переподготовке ПП 409113

28.04.2001

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

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

№ по реестру 862

от « 27 декабря 2007 г.

года

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



Исполнительный
директор НП АРМО
Должность уполномоченного лица

Москва

Петровская Е.В.



ПОЛИС № 022-073-005152/20

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-005152/20 от 03.06.2020г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.
Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Круглов Николай Терентьевич
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, ул. Совхозная, д. 3, кв. 152
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единоновременно, безналичным платежом Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «18» июня 2020 г. по «17» июня 2021 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №62/20 от 25.01.2020г.



(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:
Круглов Николай Терентьевич

(Круглов Н.Т.)

«03» июня 2020г.

Прошнуровано, пронумеровано

Всего 35 (тридцать пять) листов

Ген. Директор Слущкий Д.Е.

