



ОТЧЕТ №19-04-16АОБ ОЦЕНКЕ

**справедливой стоимости
земельного участка площадью 939 кв.м и жилого дома общей площадью
178,6 кв.м,
расположенных по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Логовская, д. 74**



Заказчик:

ООО УК «Надежное управление» Д.У. Рентным ЗПИФ «Рентный 2»

Оценочная компания:

ООО «Агентство оценки и аудита»

Дата оценки:

20 апреля 2016 года

Основание проведения оценки:

**Приложение №10-Р2/124-16 от 15 апреля 2016г. к Договору №Р2-О/2015-АОиА
об оказании услуг по оценке от 29.09.2015 г.**

Дата составления отчета об оценке:

26 апреля 2016 года

Москва-2016

26 апреля 2016 года

Заключение о стоимости

Оценщики ООО «Агентство оценки и аудита» на основании Приложения №10-Р2/124-16 от 15 апреля 2016г. к Договору №Р2-О/2015-АОиА об оказании услуг по оценке от 29.09.2015 г. произвели оценку справедливой стоимости права собственности на земельный участок площадью 939 кв.м, и жилой дом, назначение: жилое, одноэтажный, общей площадью 178,6 кв.м, расположенные по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Логовская, д. 74.¹

Целью оценки и предполагаемым использованием результата оценки является Определение справедливой стоимости объекта оценки для отражения справедливой стоимости объекта в соответствии с МСФО 13, включенного в состав имущества фонда.

Оценка производилась на основании предоставленной документации и интервью с Заказчиком.

Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ; ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»; ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости; ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», ФСО №7 «Оценка недвижимости»,

Результаты работы оформлены в виде отчета, который представляет собой краткое изложение собранной информации, обоснования и анализа, который был проведен в процессе оценки для выработки мнения ООО «Агентство оценки и аудита» о стоимости объекта оценки.

Справедливая стоимость* оцениваемого объекта, расположенного по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Логовская, д. 74 по состоянию на 20 апреля 2016 года составила округленно:

1 728 000 (Один миллион семьсот двадцать восемь тысяч) рублей,

в том числе

* согласно п. 6 ст. 146 части 2 Налогового кодекса РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) и жилых домов, а также долей в них не облагаются налогом на добавленную стоимость.

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь, кв.м	Рыночная стоимость, руб.
1	Земельный участок	939,00	529 774
2	Жилой дом	178,60	1 198 531
	Итого		1 728 305
	Итого округленно		1 728 000

Настоящее заключение о стоимости предназначено исключительно для вышеуказанной цели и предполагаемого использования с обязательным учетом указанного в отчете определения рыночной стоимости, а также, с учетом допущений и ограничений, приведенных в данном отчете.

С уважением, Генеральный директор ООО «Агентство оценки и аудита»	Оценщики:
Олейников В.А. _____	Олейников В.А. _____
	Газина Н.А. _____



26 апреля 2016 года

Заключение

1	Общие сведения	5
1.1	Основные факты и выводы	5
1.2	Задание на оценку	5
1.3	Сведения о заказчике отчета и о специалистах, участвовавших в работе	7
1.4	Допущения и ограничительные условия	8
1.5	Применяемые стандарты оценочной деятельности	9
2	Основные определения, понятия и методология оценки	9
2.1	Основные понятия	9
2.2	Обзор применяемых подходов к оценке	11
3	Описание объекта оценки	14
3.1	Анализ прав на оцениваемый объект	14
3.2	Описание объектов оценки	15
3.3	Описание района расположения объекта оценки	16
4	Анализ рынка	21
4.1	Макроэкономический обзор	21
4.2	Обзор рынка недвижимости г. Барнаул	22
5	Процесс оценки	23
5.1	Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	23
5.2	Подходы к оценке рассматриваемых земельных участков	24
5.3	Расчет стоимости земельного участка	25
5.4	Внесение корректировок в цены аналогов земельных участков	27
5.5	Расчет стоимости домовладения.	31
5.6	Внесение корректировок в цены аналогов домовладений	32
6	Согласование результатов	37
7	Итоговое заключение о стоимости.	38
8	Подтверждение качества оценки.	40
9	Использованные материалы нормативного и методического характера.	41
10	Приложения	42

1 Общие сведения

1.1 Основные факты и выводы

Общая информация, идентифицирующая объект оценки	
Объект оценки	Право собственности на земельный участок площадью 939 кв.м, и жилой дом, назначение: жилое, одноэтажный, общей площадью 178,6 кв.м, расположенные по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Логовская, д. 74.
Результаты оценки, полученные различными подходами	
Затратный подход, руб.	Не применялся
Сравнительный подход, руб.	1 728 000
Доходный подход, руб.	Не применялся
Итоговая величина стоимости объекта оценки	
Справедливая стоимость объекта оценки, (округленно) рублей	1 728 000 (Один миллион семьсот двадцать восемь тысяч) рублей

1.2 Задание на оценку

Основания для проведения оценки	Приложение №10-Р2/124-16 от 15 апреля 2016г. к Договору №Р2-О/2015-АОиА об оказании услуг по оценке от 29.09.2015 г.
Объект оценки	Право собственности на земельный участок площадью 939 кв.м, и жилой дом, назначение: жилое, одноэтажный, общей площадью 178,6 кв.м, расположенные по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Логовская, д. 74
Имущественные права на объекты оценки	Оценке подлежит право собственности ¹
Цель оценки	Определение справедливой стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Для отражения справедливой стоимости объекта оценки в соответствии с МСФО 13, включенного в состав имущества фонда
Виды стоимостей	Справедливая ² стоимость
Дата оценки	20 апреля 2016 года ³
Дата составления отчета	26 апреля 2016 года
Номер отчета	В системе нумерации Оценщика отчет имеет №19-04-16А
Допущения и ограничения	См. п. 4 настоящего Отчета
Рекомендуемый период применения результатов оценки	6 месяцев ⁴
Курс доллара США, установленный ЦБ РФ на дату оценки	65,6474 руб./долл.

¹ - содержание **права собственности** раскрывает ст. 209 Гражданского Кодекса РФ, в которой говорится, что «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом».

Права аренды недвижимого имущества – права пользования в течение одного платежного периода на условиях, определенных договором аренды. По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и

пользование или во временное пользование (ст. 606 ГК РФ). Аренда имеет возмездный характер, который выражается в обязанности арендатора уплачивать арендную плату

² - в ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.98 г. дано следующее определение рыночной стоимости. *Рыночная стоимость* – это «наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытый рынок в форме публичной оферты;
- 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».

³ - в соответствии с Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года N 256, «**Датой оценки** (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное».

⁴ - в соответствии с Федеральным стандартом оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года N 256, «итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев».

1.3 Сведения о заказчике отчета и о специалистах, участвовавших в работе

Сведения о Заказчике

Наименование организации	ООО УК «Надежное управление» Д.У. Рентным ЗПИФ «Рентный 2»
Реквизиты	Юридический адрес 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д.31, стр.4, пом.8 ИНН / КПП 7723625776 / 770701001 р/с 40701 810 2 2021 0000003 в ПАО «МТС-Банк» к/с 30101810600000000232 БИК 044525232 Телефон: (495) 58-58-124 Заместитель генеральный директор: Саркисов А.Г..

Сведения об Оценщиках и Исполнителе

Оценщики	
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Олейников Владимир Анатольевич: Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация оценщиков «Сибирь», регистрационный № 1153 от 16 января 2014 г. Газина (Макарова) Наталия Александровна: Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки», регистрационный №1548 от 18 марта 009г.
Документы, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Олейников Владимир Анатольевич: • Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 498868 от 15.03.2004 г., рег. № 2214, выдан Государственным университетом по землеустройству; • Свидетельство о повышении квалификации от 17.01.2012г., рег. 19971, выдано Государственным университетом по землеустройству. Газина (Макарова) Наталия Александровна: • Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 984744 от 26.09.2008 г. рег. №0555, выдан Московской финансово-промышленной академией. • Свидетельство о повышении квалификации № 19895 от 09.12.2011 г., выдано Государственным университетом по землеустройству
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Олейников Владимир Анатольевич: Полис обязательного страхования ответственности оценщиков № 0991R/776/10008/6 от 11.03.2016 г, действителен с 11.03.2016 г. по 10.03.2017 г. Страховщик – ОАО «Альфа Страхование» Страховая сумма – 3 000 000 рублей. Газина (Макарова) Наталия Александровна: Полис обязательного страхования ответственности оценщиков № 0991R/776/10007/6 от 11.03.2016 г., действителен с 11.03.2016 г. по 10.03.2017 г. Страховщик – ОАО «Альфа Страхование» Страховая сумма – 3 000 000 рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности	Олейников Владимир Анатольевич – 11 лет Газина (Макарова) Наталия Александровна – 8 лет
Юридическое лицо, с которым оценщики заключили трудовой договор	
Организационно-правовая форма и наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Агентство оценки и аудита»
ОГРН	ОГРН 1107746294150 от 16 апреля 2010 г.
Адрес местонахождения оценщиков	109029, г. Москва, ул. Б. Калитниковская, д. 42, офис №002
ИНН/КПП	7709604990/ 770901001
Генеральный директор	Олейников Владимир Анатольевич
Сведения о страховании гражданской ответственности оценочной компании	Полис №0991R/776/10001/6 от 14.01.2016 г. Страховщик – ОАО «АльфаСтрахование» Страховая сумма – 50 000 000 рублей. Период страхования: с 14 января 2016 г. по 13 января 2017 г.
Информация о привлекаемых к проведению оценки организациях и специалистах	
Сторонние организации и специалисты не привлекались	

1.4 Допущения и ограничительные условия

Следующие допущения и ограничительные условия использовались Оценщиком при проведении оценки и являются неотъемлемой частью данного Отчета.

1. В процессе подготовки настоящего Отчета, Оценщики исходили из того, что копии предоставленных документов соответствуют оригиналам.
2. Ответственность за законность получения и достоверность предоставленных Заказчиком документов несет Заказчик.
3. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право оцениваемой собственности считается достоверным. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
4. Оценщики предполагают отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценщики не несут ответственности ни за наличие таких скрытых факторов, ни за необходимость выявления таковых.
5. Сведения, полученные Оценщиками и содержащиеся в Отчете, считаются достоверными. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
6. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
7. Отчет предназначен для Заказчика и не может передаваться другим юридическим и физическим лицам с целью и предполагаемым использованием, не предусмотренными настоящей оценкой, а именно: предоставление имущества в залог в качестве обеспечения обязательств заёмщика. Оценщик не несет ответственности за использование результатов данного Отчета в других целях и для другого предполагаемого использования.
8. От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда
9. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщиков относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете.
10. Мнение оценщиков относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки, оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять

на стоимость оцениваемого имущества.

11. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.
12. Анализ оцениваемых прав проводился на основании предоставленных заказчиком копий документов.
13. Согласно п. 7 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»: «Статья 7. Предположение об установлении рыночной стоимости объекта оценки». В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

1.5 Применяемые стандарты оценочной деятельности

1. Федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 297;
2. Федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 298;
3. Федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 года N 299.
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611.
5. Стандарты НП «Саморегулируемой организации оценщиков «Сибирь».
6. Стандарты Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация Ассоциации Российских Магистров оценки»

2 Основные определения, понятия и методология оценки

2.1 Основные понятия

Оценочная деятельность - деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

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

При определении **стоимости объекта оценки** определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Виды стоимости объекта оценки, отличные от рыночной стоимости:

- **инвестиционная стоимость объекта оценки** - стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки;
- **ликвидационная стоимость объекта оценки** – стоимость, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждения имущества;

При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

- **кадастровая стоимость** – стоимость, определяемая методами массовой оценки рыночной стоимости, установленная и утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки. Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.
- **прогнозируемая стоимость** – наиболее вероятная цена, по которой Объект оценки может быть отчужден через 12 месяцев после даты 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).

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Цена - денежная сумма, предлагаемая или уплаченная за объект оценки или его аналог.

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

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

2.2 Обзор применяемых подходов к оценке

Согласно требованиям Федеральных стандартов оценки (ФСО №№ 1-3, 7, 9), обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, Оценщик при проведении оценки обязан использовать (или обосновать отказ от использования) три основных подхода к оценке: затратный, сравнительный и доходный. При этом оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов конкретные методы оценки.

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

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, либо ставки капитализации, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки, либо их капитализацию.

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

В случае отсутствия достаточного количества аналогов для применения сравнительного подхода методом сравнения единицы, возможно применение сравнительного метода основанного на применении мультипликаторов (данный метод распространен при расчете стоимости предприятий (бизнеса) сравнительным подходом).

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения

объекта оценки с учетом износа и устаревания. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

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 устаревания.

3 Описание объекта оценки

3.1 Анализ прав на оцениваемый объект

Данные о правообладателе оцениваемого объекта представлены в таблице и установлены на основании копий документов предоставленных заказчиком. В процессе оценки эксперты полагались на эти данные и отдельно их не проверял.

Таблица 1. Анализ прав на оцениваемый земельный участок.

Наименование показателя	Описание
Объект оценки	Земельный участок
Адрес объекта	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Логовская, д. 74
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Для эксплуатации жилого дома
Кадастровый номер земельного участка (по данным кадастрового паспорта)	22:63:010530:1
Кадастровая стоимость, руб.	2 355 340, 65
Общая площадь земельного участка, кв.м	939
Субъекты права	Владельцы инвестиционных паев Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Рентный 2»
Вид права	Общая долевая собственность
Серия номер и дата выдачи свидетельства	22 АГ № 692469 от 20.03.2013 года
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление

Таблица 2. Анализ прав на оцениваемый дом.

Наименование показателя	Описание
Объект оценки	Жилой дом, назначение: жилое, одноэтажный
Общая площадь объекта, кв.м	178,6
Адрес объекта оценки	Алтайский край, г. Барнаул, ул. Логовская, д. 74
Имущественные права на объект	собственность
Свидетельство на право собственности	22 АГ № 692469 от 20.03.2013 года
Инвентарный номер	-
Кадастровый (или условный) номер	00:00:00 00 00:0000:01:401:002:000396810
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытый паевой инвестиционный рентный фонд «Рентный 2»
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Соответствие фактической планировки объекта оценки указанным решениям в технической документации	Соответствует (перепланировки и переустройство объекта оценки не выявлено)

*– копии указанных документов приведены в приложении к отчету.

3.2 Описание объектов оценки

Таблица 3. Общее описание земельного участка

Характеристика	Значение
Наименование объекта	Земельный участок
Фактическое использование	Под дачное строительство
Улучшения земельного участка	Жилой дом
Благоустройство земельного участка	Зеленые насаждения, ограждение
Подъезд	Имеется
Местоположение земельного участка	В юго-западной части Ленинского района

Таблица 4. Общее описание улучшений

Характеристика	Значение
Наименование объекта	Дом, назначение: жилое, одноэтажный
Тип дома	Одноэтажный кирпичный индивидуальный жилой дом
Назначение здания	Жилое
Год постройки	1996
Общая площадь оцениваемого объекта, кв. м	178,6
Жилая площадь, кв.м	118,7
Подсобная площадь, кв.м	59,9
Площадь помещений вспомогательного назначения	-
Площадь всех частей здания. кв.м	178,6
Этажность здания	1 этаж
Состав объекта	3 жилые комнаты, 1 санузел, кухня, 2 коридора, встроенный шкаф, котельная, прихожая, мастерская
Площадь кухни, кв.м	12,6 (гостиная)
Высота этажа, м	2,7
Коммуникации	Канализация, водоснабжение, электроснабжение, автономные отопление, горячее водоснабжение, телефон
Основной материал стен	Камень
Вид, состояние отделки	Внутренняя отделка: под чистовую отделку Внешняя отделка: черновая отделка
Техническое состояние здания	Под чистовую отделку
Соответствие планировки плану БТИ	Соответствует

3.3 Описание района расположения объекта оценки

Оцениваемый объект недвижимости расположен по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Логовская, д. 74

Барнаул - административный центр Алтайского края с 1937 г.

Расположен в восточной части Приобского плато, в зоне лесостепи, на левом берегу Оби в устье Барнаулки. Территория города (включая подчиненные населенные пункты) - 940 кв. км. В составе Барнаула пять административных районов: Железнодорожный, Индустриальный, Ленинский, Октябрьский, Центральный.

Железнодорожный

Район занимает географический центр города. Большая часть территории — частный сектор. Лишь на востоке находятся крупные жилые кварталы, железнодорожный вокзал, площадь Октября, площадь Сахарова, площадь Советов, администрация Алтайского края, вуз: Алтайский государственный технический университет им. И.И.Ползунова, Алтайский государственный университет, Алтайский государственный аграрный университет, Алтайская педагогическая академия.

Индустриальный

Район граничит с Павловским и Калманским районами Алтайского края, а также Железнодорожным, Ленинским и Центральным районами города Барнаула.

На территории района находятся сельские населённые пункты — село Власиха, посёлки: Новомихайловка, Берёзовка, Пригородный, Лесной, станция Власиха. В состав района входят бывшие посёлки Новосиликатный и Куета. Территория района — 15,5 км². В районе 120 улиц общей протяжённостью 142 км.

Ленинский

Район занимает северо-западную часть города. Большая часть его территории незастроена. На востоке района находятся жилые кварталы, микрорайон Докучаево, коттеджный посёлок Солнечная Поляна, ипподром, оптовые торговые базы, промзона, а также парк Юбилейный. Район граничит с Октябрьским, Индустриальным, Железнодорожным районами Барнаула, Павловским, Тальменским и Первомайским районами Алтайского края.

На территории Ленинского района расположены: посёлок Научный городок, село Гоньба, посёлки Берёзовка, Землянуха и Казённая Заимка. В районе 133 улицы, общей протяжённостью 58 км.

Октябрьский

Октябрьский район занимает северо-восточную часть города. Район граничит с Центральным, Железнодорожным и Ленинским районами Барнаула, Первомайским районом Алтайского края.

Включает в себя микрорайоны: Центральный, ВРЗ, Западный, Восточный и Поток.

Центральный

Центральный район граничит с Железнодорожным, Октябрьским, Индустриальными районами в городе, с Калманским, Первомайским районами Алтайского края. В районе образованы и действуют поселковая, две сельские администрации, территориальное управление, объединяющие 16 населённых пунктов. На территории района образованы рабочий поселок Южный, сельский населенный пункт — село Лебяжье, посёлки: Центральный, Бельмесёво, Конюхи, Мохнатушка, Черницк, Ягодное, Борзовая Заимка, Садоводов, Плодопитомник; станция Ползуново; Железнодорожная казарма 242 км, Железнодорожная казарма 250 км, Железнодорожная казарма 253 км, а также микрорайон Затон на правом берегу Оби.

Население на 1 января 2016 г. - 700 326 человек. Жилой фонд Барнаула – 15036 тыс.кв.м В настоящее время в городе действуют 34 больничных и 52 амбулаторно-поликлинических учреждения, 4405 предприятий потребительского рынка, 25 государственных и негосударственных вузов, а также филиалов, 11 средних специальных учебных заведений, 13 училищ и лицеев, 83 школы, 161 детское дошкольное учреждение. Работают 4 театра, 5 музеев, 7 парков, 27 библиотек, 4 кинотеатра.

Барнаул - крупнейший транспортный узел, через него проходят Южно-Си-бирская, Туркестано-Сибирская железные дороги; автомобильные трассы связывают город с населенными пунктами края, с г. Новосибирском, Куз-бассом, Казахстаном; воздушные линии - со многими городами России, ближнего и дальнего зарубежья.

По материалам информационного портала <https://ru.wikipedia.org>



Рисунок 1. Месторасположение объекта оценки в г. Барнаул

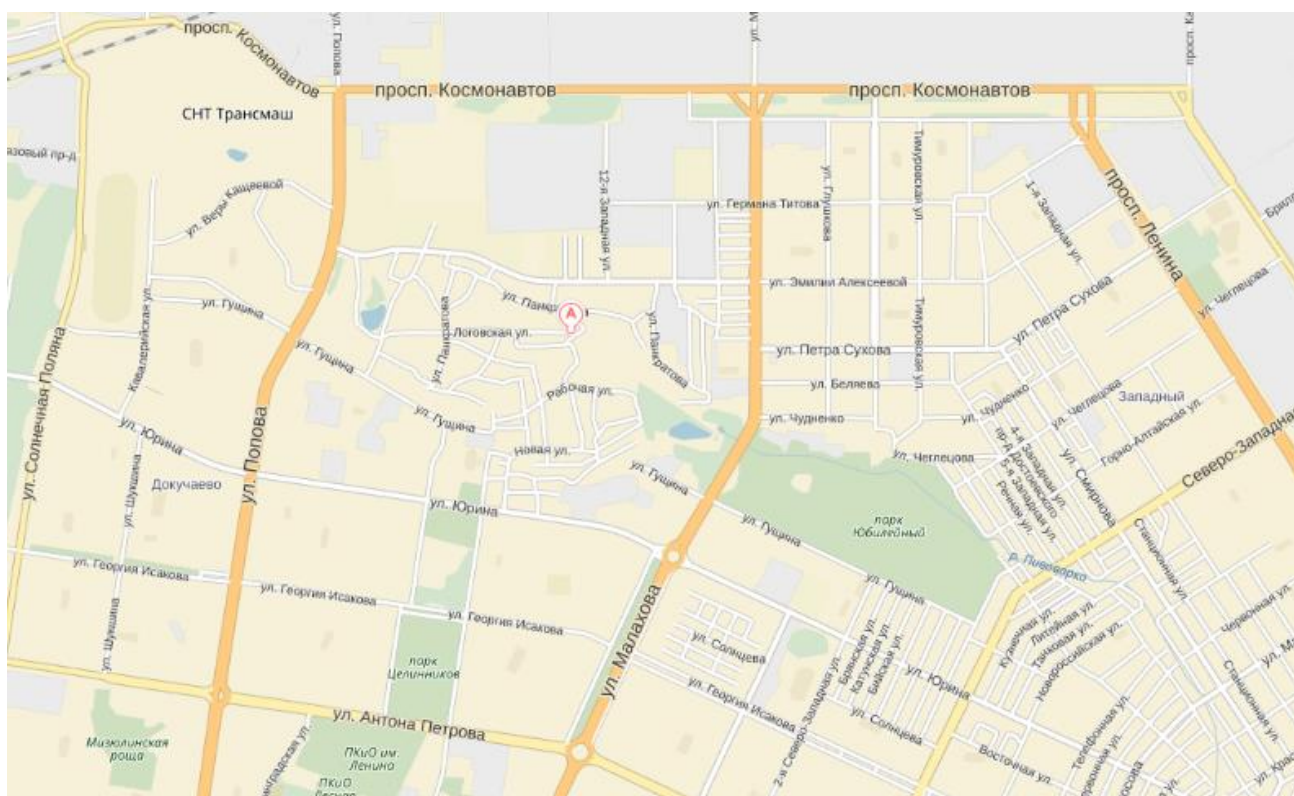


Рисунок 2. Расположение в Ленинском районе

Таблица 5. Фотографии объектов оценки





4 Анализ рынка

4.1 Макроэкономический обзор

	2014 год		2015 год			
	дек.	январь- дек.	нояб.	дек.	дек. (с искл. сезон. и кален д. факт., к пред- п-ду) ¹⁾	январь- дек.
ВВП ¹⁾	101,1	100,7	96,3	96,5	0,0	96,3
Индекс потребительских цен, на конец периода ²⁾	102,6	111,4	100,8	100,8		112,9
Индекс промышленного производства ³⁾	103,9	101,7	96,5	95,5	-0,1	96,6
Обрабатывающие производства ⁴⁾	104,1	102,1	94,7	93,9	-0,1	94,6
Индекс производства продукции сельского хозяйства	104,0	103,5	102,3	103,6	0,7	103,0
Инвестиции в основной капитал	97,1	98,5	93,5 ⁵⁾	91,9 ⁵⁾	-1,3	91,6 ⁵⁾
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	99,6	97,7	96,1	98,5	0,1	93,0
Ввод в действие жилых домов	111,1	118,2	98,0	86,8		99,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁶⁾	92,4	99,3	93,5 ⁷⁾	99,3 ⁷⁾	1,9	96,0 ⁷⁾
Реальная заработная плата работников организаций	96,0	101,2	89,6	90,0 ⁵⁾⁷⁾	-0,9	90,5 ⁵⁾⁷⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	42136	32495	33347	42684 ⁵⁾		33925 ⁵⁾
Уровень безработицы к экономически активному населению	5,3	5,2	5,8	5,8 ⁶⁾	5,8	5,6 ⁶⁾
Оборот розничной торговли	105,1	102,7	86,9	84,7	-0,3	90,0
Объем платных услуг населению	102,4	101,3 ⁸⁾	97,5 ⁷⁾	96,3 ⁷⁾	-0,5	97,9 ⁷⁾
Экспорт товаров, млрд. долл. США	38,4	497,8	25,5	27,7 ⁹⁾		339,6 ⁹⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	24,5	308,0	16,4	17,3 ⁹⁾		194,0 ⁹⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	61,1	97,6	42,1	36,4		51,2

¹⁾ Ноябрь, декабрь – оценка; 2014 год - третья оценка Росстата, 2015 год – первая оценка Росстата.

²⁾ Ноябрь, декабрь - в % к предыдущему месяцу, январь-декабрь – в % к декабрю предыдущего года.

³⁾ Агрегированный индекс производства по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды". С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁴⁾ С учетом поправки на неформальную деятельность.

⁵⁾ Оценка Росстата, уточненные данные.

⁶⁾ Предварительные данные за 2015 год.

⁷⁾ Без учёта сведений по Республике Крым и г. Севастополю.

⁸⁾ По данным оперативной отчетности.

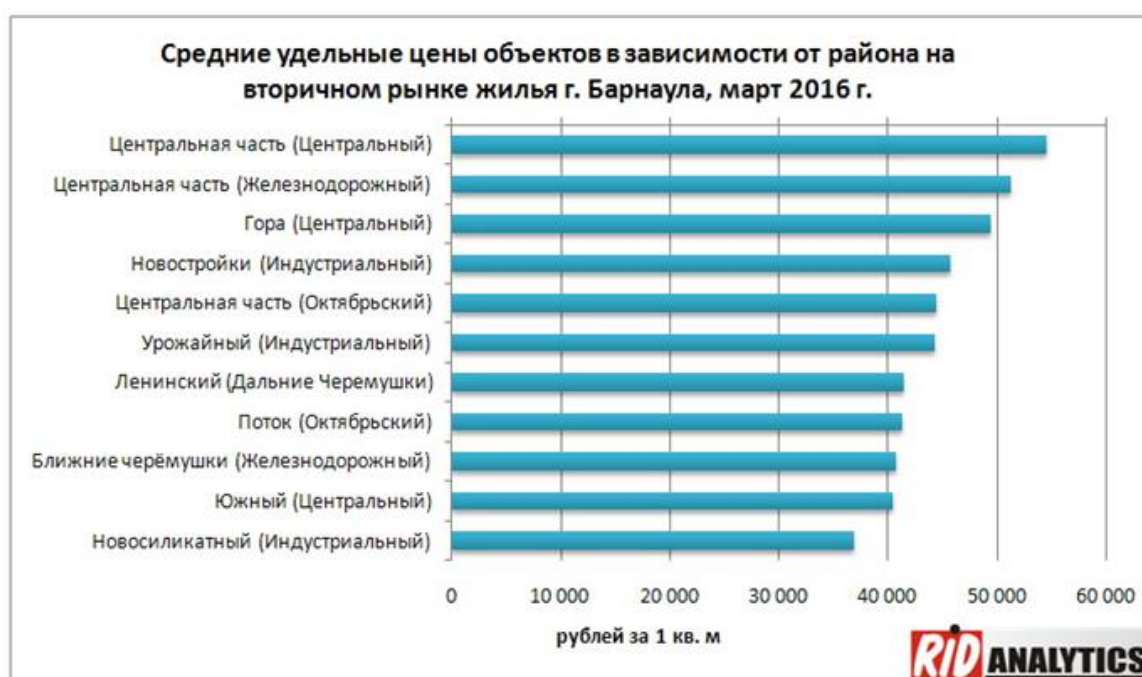
⁹⁾ Оценка Минэкономразвития России.

4.2 Обзор рынка недвижимости г. Барнаул

Барнаул - крупный, хорошо организованный город на левом берегу Оби. Столица Алтайского края – это центр агломерации, в которую входит Новоалтайск и Первомайский район. В городе работает более десятка крупных заводов. Население его последние годы растет, в том числе за счет миграции из районов края, Казахстана, Узбекистана.

Загородная недвижимость Барнаула – один из активно развивающихся сегментов жилищного рынка. Коттеджные поселки строятся как в городской черте, так и в пригородных районах. В окрестностях Барнаула реализуется большое количество проектов, где можно купить дом или участок. Большинство предложений в городской черте относятся к элитному или бизнес-классу, за городом – к эконом-классу. Есть целые кварталы с малоэтажной застройкой.

В марте 2016 г. средняя цена предложения 1 кв. м. жилья на вторичном рынке Барнаула составила 45 306 рублей. Это на 0,9% ниже, чем в предыдущем месяце.



По данным сайта <http://www.rosrealt.ru/> средняя цена на дома в г. Барнаул в марте 2016 г. составила 3 342 674 руб., что на 13.91% меньше чем в январе, а с начала года цена упала на 18.57%. Цена на земельные участки в марте 2016 года составила 122 248 руб. за сотку, что на 38.28% меньше, чем в январе месяце.

По данным сайта о недвижимости <http://realtymarket.ru/RINOK-JILIH-POMESHENII/Barnaul-vtori-nii-rinok-mart-2016-g..html>

5 Процесс оценки

В соответствии с Федеральным стандартом №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утвержден приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 года №256), проведение оценки включает следующие этапы:

- 1) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- 2) установление качественных и количественных характеристик объекта оценки;
- 3) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- 4) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- 5) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.

5.1 Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

Один из принципов оценки гласит, что из возможных вариантов использования объекта недвижимости выбирается тот, при котором наиболее полно реализуются функциональные возможности земельного участка с улучшениями. Именно этот вариант применяется для оценки стоимости недвижимости.

Наилучшее и наиболее эффективное использование объекта недвижимости должно отвечать следующим критериям:

1. Являться законодательно разрешенным, т. е. соответствовать юридическим нормам, включая распоряжения о зонировании и нормы охраны окружающей среды, градостроительные ограничения, требования по охране памятников истории архитектуры, благоустройству прилегающей территории и т. п.;
2. Физически осуществимо, т. е. размер и форма земельного участка, его транспортная доступность, имеющиеся строения должны позволять реализовать выбранный вариант использования;
3. Должно быть финансово обосновано с точки зрения окупаемости инвестируемого капитала, т. е. использование обеспечивает доход, превышающий капитальные затраты, эксплуатационные расходы и финансовые обязательства;
4. Должно обеспечивать наивысшую стоимость или доходность недвижимости.

На практике принцип наилучшего и наиболее эффективного использования является исходной предпосылкой, на которой основывается выбор конкретного вида оцениваемой стоимости недвижимости и строится заключение об ее величине. Например, при определении наиболее вероятной цены продажи (рыночной стоимости) объекта недвижимости принцип наилучшего и наиболее эффективного использования трактуется как наиболее вероятное использование существующего объекта недвижимости, тогда как при определении инвестиционной стоимости акцент в интерпретации делается на наиболее эффективное использование объекта недвижимости с возможными улучшениями.

Проведя анализ с учетом вышеописанных критериев, эксперты определили, что наилучший и наиболее эффективный и единственно разрешенный вариант использования объектов оценки – является текущее использование, как жилой дом.

5.2 Подходы к оценке рассматриваемых земельных участков

Сравнительный подход широко используется в странах с развитым земельным рынком. В России он получил распространение при оценке свободных земельных участков, земель городских и сельских поселений, садоводческих, огороднических и дачных объединений граждан. Подход основан на систематизации и сопоставлении информации о ценах продажи аналогичных земельных участков, т.е. на принципе замещения.

Принцип замещения базируется на том, что рынок является открытым и конкурентным, на нем взаимодействует достаточное количество продавцов и покупателей с типичной мотивацией, экономически рационально и в собственных интересах, не находясь под посторонним давлением. Также подразумевается, что земельный участок будет приобретаться на типичных для данного рынка условиях финансирования и находится на рынке течение достаточного периода времени, чтобы быть доступным для потенциальных покупателей.

Метод *сравнения продаж* применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями или сооружениями, так и незанятых земельных участков. Условие применения метода – наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

Единственным методом оценки, для которого имеется рыночная информация, является метод сравнения продаж сравнительного подхода, который оценщик и использовал в настоящем отчете.

Сравнительный подход

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 настоящее время ценовая информация по сделкам купли-продажи на рынке недвижимости не доступна, ввиду чего в расчетах используется информация о ценах предложения на продажу объектов, аналогичных оцениваемому.

Проанализировав текущее использование объектов оценки, оценщик пришел к выводу о целесообразности рассмотрения рынка продаж домовладений (таунхаусов), расположенных в одном населенном пункте с объектом оценки. В результате выбрано 4 предложения о продаже земельных участков и 4 предложения о продаже домовладений. Подобранные объекты-аналоги расценены как достаточно показательные для определения рыночной стоимости оцениваемых объектов.

В качестве единицы сравнения жилого дома выбрана цена 1 кв. м. общей площади, в качестве единицы сравнения земельного участка выбрана цена 1 кв.м.

В связи с тем, что все подобранные объекты-аналоги (жилые дома) отличаются по площади земельного участка между собой, для расчетов необходимо использовать следующую структуру:

определение рыночной стоимости 1 кв.м земельного участка, на котором расположено оцениваемое домовладение;

вычитаем из стоимости каждого объекта-аналога стоимость земельного участка (определяется перемножением площади участка на значение стоимости 1 кв.м, полученное на первом этапе);

5.3 Расчет стоимости земельного участка

В таблице ниже представлены найденные объекты-аналоги земельных участков.

Таблица 6. Описание аналогов земельных участков

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Местоположение	Алтайский край, г.Барнаул, Ленинский район, ул. Логовская, д. 74	Алтайский край, г.Барнаул, Ленинский район, с. Гоньба, ул. Березовая, д. 33а	Алтайский край, г.Барнаул, Ленинский район, с. Гоньба, ул. Российская, д. 2б	Алтайский край, г.Барнаул, Ленинский район, с. Гоньба	Алтайский край, г.Барнаул, Ленинский район, с. Гоньба, ул. Советская
Общая площадь земельного участка, кв. м	939	750	1 000	1 500	1 200
Назначение земельного участка	Земли населенных пунктов - для эксплуатации жилого дома	Земли населенных пунктов - для эксплуатации жилого дома	Земли населенных пунктов - для эксплуатации жилого дома	Земли населенных пунктов - для эксплуатации жилого дома	Земли населенных пунктов - для эксплуатации жилого дома
Передаваемое право	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Наличие коммуникаций	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка	Газоснабжение
Дата выставления на торги/Дата продажи		апрель 2016 г.	апрель 2016 г.	март 2016 г.	апрель 2016 г.
Наличие подъездных путей	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Стоимость земельного участка, руб.		500 000	695 000	900 000	800 000
Стоимость, руб./сотку		66 667	69 500	60 000	66 667
Стоимость, руб./кв. м		667	695	600	667
Источник информации		https://www.avito.ru/barnaul/zemelnye_uchastki/uchastok_7.5_sot_izhs_615019732	https://www.avito.ru/barnaul/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_671815353	https://www.avito.ru/barnaul/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_752464253	https://www.avito.ru/barnaul/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_756047474

Корректировка на площадь

Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносились корректировки.

На основании эмпирических данных рынка, экспертных данных и принятых субъектами Российской Федерации положений о плате за землю (Власов А.Д. «Проблемы кадастровой оценки земельных участков под промышленными объектами в поселениях») было определено, что зависимость стоимости участка от площади наиболее полно отражается моделью:

$$K_s = L_n (S_0) / L_n (S_i), \text{ где}$$

K_s - коэффициент влияния размера площади земельного участка на рыночную стоимость земельного участка,

L_n - функция натурального логарифма по основанию e ;

S_0 - площадь земельного участка, принятая за базовую, кв.м;

S_i - площадь земельного участка из i -й группы земельных участков, кв.м;

i - номер группы земельных участков, сгруппированных по их размеру.

5.4 Внесение корректировок в цены аналогов земельных участков

При расчёте рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом, как уже отмечалось выше необходимо скорректировать цены объектов-аналогов. В цену сопоставимого объекта Оценщик вносит корректировки в той мере, в какой оцениваемый объект отличается от сопоставимого объекта аналога. Данные корректировки вносятся для того, чтобы определить цену, за которую мог быть продан сопоставимый объект, если бы он обладал теми же характеристиками, что и оцениваемый. Корректировку следует проводить по всем основным характеристикам и удобствам, которые, с точки зрения перспективного покупателя, будут обладать стоимостью.

После применения всех корректировок мы получим ряд данных по стоимости объектов-аналогов. Для определения степени однородности полученного ряда используется коэффициент вариации, который рассчитывается по формуле:

$$v = \frac{\sqrt{\sum_{i=1}^k \left(C_i - \frac{\sum_{i=1}^k C_i}{k} \right)^2}}{\frac{\sum_{i=1}^k C_i}{k}}$$

где C_i – i -ое значение ряда;

k – количество членов ряда.

Чем ниже значение коэффициента вариации, тем более однородной является подборка аналогов. Совокупность значений в выборке считается однородной при значении

коэффициента вариации не более 30%. Значение коэффициента вариации составило 8,9%. Таким образом, выборка является однородной и ее можно использовать для определения рыночной стоимости земельного участка.

Расчет цены, взвешенной по количеству корректировок. Веса придаются в зависимости от схожести объекта оценки с аналогами. Формула для расчета удельного веса аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{(n - 1)} \right), \text{ где}$$

D – удельный вес, %,

Q – всего корректировок,

q – количество корректировок по данному аналогу,

n – количество аналогов.

Расчет цены, взвешенной по степени отклонения. Веса придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной цены от первоначальной. Формула для расчета удельного веса аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{(n - 1)} \right), \text{ где}$$

D – удельный вес, %,

Q – суммарное отклонение,

q – отклонение по данному аналогу,

n – количество аналогов.

Окончательная рыночная стоимость земельных участков определяется путем умножения общей площади данного земельного участка на рыночную стоимость 1 кв.м

Таблица 7. Расчет рыночной стоимости земельных участков сравнительным подходом

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Цена предложения, руб./кв. м		667	695	600	667
Объем передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Описание корректировки	Поскольку объект оценки и подобранные аналоги находятся у своих владельцев на праве собственности, то данная корректировка не применялась.				
Величина корректировки, %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена, руб./кв. м		667	695	600	667
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Описание корректировки	Поскольку в расчетах используется рыночная информация, корректировка по данному фактору не проводилась				
Величина корректировки, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м		667	695	600	667
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Описание корректировки					
Величина корректировки, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м		667	695	600	667
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Описание корректировки	Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. В соответствии с справочника СРД №17 2015 года, среднее значение корректировок на уторгование для земельных участков в средних городах составляет 13%, вводится понижающая корректировка к всем аналогам в размере 13%.				
Величина корректировки, %		-13%	-13%	-13%	-13%
Скорректированная цена, руб./кв. м		583	607	524	583
Дата выставления на торги/Дата продажи		апрель 2016 г.	апрель 2016 г.	март 2016 г.	апрель 2016 г.
Описание корректировки	Корректировка по данному фактору не проводилась, поскольку в расчетах используется актуальная на дату определения стоимости объекта оценки информация.				
Величина корректировки, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м		583	607	524	583
Местоположение	Алтайский край, г.Барнаул, Ленинский район, ул. Логовская, д. 74	Алтайский край, г.Барнаул, Ленинский район, с. Гоньба, ул. Березовая, д. 33а	Алтайский край, г.Барнаул, Ленинский район, с. Гоньба, ул. Российская, д. 2б	Алтайский край, г.Барнаул, Ленинский район, с. Гоньба	Алтайский край, г.Барнаул, Ленинский район, с. Гоньба, ул. Советская
Описание корректировки	Цена предложения недвижимости зависит от её месторасположения. Это обусловлено сложившимся общественным мнением, различной привлекательностью районов города, удобством положения для объектов недвижимости определенного функционального назначения. Отличие местоположения объектов-аналогов и объекта оценки компенсируется вводимыми корректировками. В данном случае объект оценки и все объекты-аналоги расположены в одном районе города. Корректировка не вводится.				
Величина корректировки, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м		583	607	524	583
Общая площадь земельного участка, кв. м	939	750	1000	1500	1200
Описание корректировки	Корректировка на площадь предусматривает разницу в ценах, обусловленную различиями в площади объекта оценки и аналогов. Расчет корректировки проводился по формуле расчета корректировки на площадь, указанной в отчете.				

Величина корректировки, %		-3,4%	0,9%	6,4%	3,5%
Скорректированная цена, руб./кв. м		563	613	558	603
Назначение земельного участка	Земли населенных пунктов - для эксплуатации жилого дома	Земли населенных пунктов - для эксплуатации жилого дома	Земли населенных пунктов - для эксплуатации жилого дома	Земли населенных пунктов - для эксплуатации жилого дома	Земли населенных пунктов - для эксплуатации жилого дома
Описание корректировки	В данном случае разрешенное использование объекта оценки и объектов-аналогов аналогично: земли населенных пунктов - для эксплуатации жилого дома. Корректировка не вводится.				
Величина корректировки, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м		563	613	558	603
Наличие подъездных путей	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Описание корректировки	Подъездные пути у всех объектов аналогов и объекта оценки в наличии, корректировка не вводится.				
Величина корректировки, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./кв. м		563	613	558	603
Наличие коммуникаций	По границе участка	По границе участка	По границе участка	По границе участка	Газоснабжение
Описание корректировки	В данном случае стоимость подключения коммуникаций к объекту оценки учитывается при расчете стоимости жилого дома, земельный участок объекта оценки рассматривается как незастроенный и без подключенных коммуникаций. По данным исследования, опубликованного в справочнике "Справочник оценщика недвижимости". Том 3. Земельные участки под ред. Л. А. Лейфера, н. Новгород, 2014 г., отношение удельной цены земельного участка с подключенным газоснабжением выше цены аналогичного земельного участка без газоснабжения в 1,16 раз. К аналогу №4 вводится понижающая корректировка в размере 16%.				
Величина корректировки, %		0%	0%	0%	-16%
Величина корректировки в рублях на кв.м		0	0	0	0
Скорректированная цена, руб./кв. м		563	613	558	506
Коэффициент вариации		7,8%			
Суммарные корректировки, %		16,0%	13,5%	19,0%	32,1%
Промежуточный показатель		0,801	0,832	0,764	0,602
Весовые коэффициенты		27%	28%	25%	20%
Цена с учетом удельного веса, руб.		150	170	142	102
Средневзвешенное значение стоимости 1 кв. м, руб.	564				
Рыночная стоимость права собственности земельного участка, руб.	529 774				

5.5 Расчет стоимости домовладения.

Ниже приведена таблица, по опубликованным предложениям в сети internet.

Таблица 8. Описание аналогов домовладений

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4
Тип здания	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом
Тип объекта	Одноэтажный кирпичный дом, все коммуникации	Двухэтажный кирпичный дом, все коммуникации	Двухэтажный кирпичный дом, все коммуникации	Двухэтажный кирпичный дом, все коммуникации	Одноэтажный кирпичный дом, все коммуникации
Местоположение	Алтайский край, г.Барнаул, Ленинский район, ул. Логовская, д. 74	Алтайский край, г.Барнаул, Индустриальный район, ул. Павловский тракт	Алтайский край, г.Барнаул, Индустриальный район, ул. 6-й Инициативный проезд	Алтайский край, г.Барнаул, Индустриальный район, п. Лесной	Алтайский край, г.Барнаул, Индустриальный район, ул. Мазаичная
Год постройки здания	1996	н/д	н/д	н/д	н/д
Вид права на объект оценки	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Ограничения (обременения) права	Не зарегистрировано	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено	Не выявлено
Земельный участок, кв. м	939,0	400	800	1 000	1 000
Вид права на земельный участок	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь объекта оценки/объекта-аналога, кв. м	178,60	100	121	180	120
Техническое состояние помещений	Под чистовую отделку	удовлетворительное	хорошее	удовлетворительное	хорошее
Цена предложения, руб.	-	1 800 000	2 555 000	3 000 000	2 850 000
Стоимость земельного участка, руб.	-	225 676	451 351	564 189	564 189
Корректировка на площадь	-	12%	2%	-1%	-1%
Скорректированная стоимость	-	253 811	461 915	559 001	559 001
Цена предложения без учета стоимости земельного участка, руб.	-	1 546 189	2 093 085	2 440 999	2 290 999
Источник информации	-	https://www.avito.ru/barnaul/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_4_sot._408750918	https://www.avito.ru/barnaul/doma_dachi_kottedzhi/dom_121_m_na_uchastke_8_sot._146404178	http://barnaul.irr.ru/real-estate/out-of-town/houses/dom-180-kv-m-barnaul-lesnoy-p-ploschad-uchastka-10-advert531293514.html	https://www.avito.ru/barnaul/doma_dachi_kottedzhi/dom_120_m_na_uchastke_10_sot._647874869
Цена предложения, руб./кв. м	-	15 462	17 298	13 561	19 092

5.6 Внесение корректировок в цены аналогов домовладений

При расчёте рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом, как уже отмечалось выше необходимо скорректировать цены объектов-аналогов. В цену сопоставимого объекта Оценщик вносит корректировки в той мере, в какой оцениваемый объект отличается от сопоставимого. Данные корректировки вносятся для того, чтобы определить цену, за которую мог быть продан сопоставимый объект, если бы он обладал теми же характеристиками, что и оцениваемый. Корректировку следует проводить по всем основным характеристикам и удобствам, которые, с точки зрения перспективного покупателя, будут обладать стоимостью.

При расчете рыночной стоимости оцениваемого объекта в цены аналогов были внесены корректировки, описанные при расчете стоимости земельного участка.

Корректировка на площадь объекта.

На рынке стоимость кв.м жилого помещения, имеющего маленькую площадь является наиболее ликвидной и предпочтительнее для потенциального покупателя.

В данном отчете корректировка на площадь определялась на основе таблицы поправок на площадь, предлагаемой к использованию в справочниках УПСС, издаваемых компанией «Ко-Инвест»:

Таблица 9. Таблица поправок на площадь объекта оценки

So/Sa	К
< 0,25	1,25
0,49-0,25	1,20
0,84-0,50	1,10
0,85-1,15	1,00
1,16-1,50	0,95
>1,50	0,93

где So – площадь объекта оценки, Sa– площадь объекта-аналога, К – значение поправочный коэффициент на площадь объекта недвижимости.

Корректировка на состояние отделки.

На основе данных, размещенных на сайтах строительных компаний, а также из бесед с сотрудниками ремонтно-строительных организаций, таких как «Маратон» тел. 964-44-38, «Промстрой 1» тел. 367-56-31, «Маршал» тел. 155-39-59, «Холдинг трейдинг» тел. 119-50-13, «Приоритет» тел. 749-98-05 техническое состояние и уровень отделки помещений (по составу и степени сложности работ) можно условно разделить на следующие категории:

Евроотделка (современная отделка помещения согласно требованиям европейских стандартов, с использованием новейших строительных технологий и лучших на настоящий момент отделочных материалов). Стоимость этого вида ремонта (с учетом отделочных материалов) составит от 200-500 долл. за 1 кв.м.

Стандартный ремонт/хорошее состояние (отделка помещения с использованием классических технологий и современных материалов). Стоимость этого вида ремонта (с учетом отделочных материалов) составит 100 -200 долл. за 1 кв.м.

Удовлетворительное состояние (отечественный ремонт, выполненный несколько лет назад).

Требуется косметический ремонт (наличие незначительных дефектов в отделке помещения). Стоимость ремонта до приведения состояния помещения к рабочему (с учетом отделочных материалов) составляет 100 - 300 долл. за 1 кв.м.

Требуется косметический ремонт с элементами капитальных работ (полное или частичное отсутствие какого-либо (напольного, настенного, потолочного) покрытия. Стоимость ремонта до приведения состояния помещения к рабочему (с учетом отделочных материалов) составляет 150 -300 долл. за 1 кв.м.

Требуется капитальный ремонт/под отделку (отсутствие напольного, настенного и потолочного покрытия). Стоимость ремонта до приведения состояния помещения к рабочему (с учетом отделочных материалов) составляет 300 - 400 долл. за 1 кв.м.

Расчет цены, взвешенной по количеству корректировок. Веса придаются в зависимости от схожести объекта оценки с аналогами. Формула для расчета удельного веса аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q-q}{Q} * \left(\frac{1}{(n-1)} \right), где$$

D – удельный вес, %,

Q – всего корректировок,

q – количество корректировок по данному аналогу,

n – количество аналогов.

Расчет цены, взвешенной по степени отклонения. Веса придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной цены от первоначальной. Формула для расчета удельного веса аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q-q}{Q} * \left(\frac{1}{(n-1)} \right), где$$

D – удельный вес, %,

Q – суммарное отклонение,

q – отклонение по данному аналогу,

n – количество аналогов.

Ниже размещена таблица с поправками, которые были внесены исходя из имеющихся различий между объектами-аналогами и оцениваемым объектом.

Таблица 10. Расчет рыночной стоимости домовладения сравнительным подходом

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог № 1	Объект-аналог № 2	Объект-аналог № 3	Объект-аналог № 4
Цена предложения, руб./кв. м	-	15 462	17 298	13 561	19 092
Объем передаваемых прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Описание корректировки	Разница между оцениваемым объектом и сопоставимыми объектами, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности имеют различную стоимость. В данном случае корректировка по данному фактору равна нулю, так как и на объекты-аналоги, и на оцениваемый объект недвижимости передается право собственности.				
Корректировка, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	-	15 462	17 298	13 561	19 092
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Описание корректировки	Оценщиками принято допущение, что в случае с объектами-аналогами, нестандартных условий продажи (например, сделка между аффилированными лицами, наличие родственных, финансовых или деловых связей, нетипичная мотивация покупателей) не будет, т.к. они выставлены на продажу на условиях публичной оферты. Условия продажи соответствуют рыночным. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.				
Корректировка, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	-	15 462	17 298	13 561	19 092
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	-	15 462	17 298	13 561	19 092
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Описание корректировки	Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. В соответствии с справочника СРД №17 2015 года, среднее значение корректировок на уторгование для объектов жилой недвижимости в средних городах составляет 8%, вводится понижающая корректировка к всем аналогам в размере 8%.				
Корректировка, %	-	-8,0%	-8,0%	-8,0%	-8,0%
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	-	14 225	15 914	12 476	17 564
Дата продажи/Дата выставления на торги		мар.16	мар.16	апр.16	апр.16
Описание корректировки	Корректировка по данному фактору не проводилась, поскольку в расчетах используется актуальная на дату определения стоимости объекта оценки информация.				
Корректировка, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	-	14 225	15 914	12 476	17 564
Местоположение	Алтайский край, г.Барнаул, Ленинский	Алтайский край, г.Барнаул,	Алтайский край, г.Барнаул,	Алтайский край, г.Барнаул,	Алтайский край, г.Барнаул, Индустриальный район,

34 Номер отчета: 19-04-16А

Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. Рентным ЗПИФ «Рентный 2»

Исполнитель: ООО «Агентство оценки и аудита»

	район, ул. Логовская, д. 74	Индустриальный район, ул. Павловский тракт	Индустриальный район, ул. 6-й Инициативный проезд	Индустриальный район, п. Лесной	ул. Мазайная
Описание корректировки	Цена предложения недвижимости зависит от её месторасположения. Это обусловлено сложившимся общественным мнением, различной привлекательностью районов города, удобством положения для объектов недвижимости определенного функционального назначения. Отличие местоположения объектов-аналогов и объекта оценки компенсируется вводимыми корректировками. Объект оценки и объекты-аналоги находятся в разных районах города, поэтому вводится корректировка в соответствии с справочником "Справочник оценщика недвижимости". Том 3. Земельные участки под ред. Л. А. Лейфера. По данным, опубликованным в указанном справочнике на стр.29, отношение цены объекта жилой недвижимости в спальном районе старой застройке к цене аналогичного объекта в центре города составляет 0,76, а отношение цены объекта жилой недвижимости, расположенного около промышленных зон к цене аналогичного объекта в центре - 0,66. Ко всем аналогам вводится корректировка $0,76/0,66-1=15\%$				
Корректировка, %	-	15%	15%	15%	15%
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	-	16 380	18 326	14 367	20 226
Тип объекта	Одноэтажный кирпичный дом, все коммуникации	Двухэтажный кирпичный дом, все коммуникации	Двухэтажный кирпичный дом, все коммуникации	Двухэтажный кирпичный дом, все коммуникации	Одноэтажный кирпичный дом, все коммуникации
Описание корректировки	Цена предложения может зависеть от типа дома. В данном случае, объект оценки и объекты аналоги представляют собой кирпичные дома. Корректировка не вводится.				
Корректировка на характеристику объектов, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	-	16 380	18 326	14 367	20 226
Общая площадь объекта с учетом вспомогательных и подсобных помещений, кв. м	178,6	100	121	180	120
Описание корректировки	На рынке стоимость кв.м жилого помещения, имеющего маленькую площадь является наиболее ликвидной и предпочтительнее для потенциального покупателя. В настоящем случае площади объекта оценки и объекта-аналога №3, различаются незначительно (в пределах +/-15%). Корректировка к данному аналогу не вводится. Площадь объекта оценки в 1,19, 1,67 и 2,23 раза больше площади объектов-аналогов №1, №2 и №3 соответственно. По отношению к данным аналогам вводится понижающая корректировка: для аналога №1 - 5%, для аналогов №2 и №4 - 7%, в соответствии с таблицей корректировок на площадь.				
Корректировка, %	-	-7,00%	-5,00%	0,00%	-5,00%
Корректировка, руб.		-1 147	-916	0	-1 011
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	-	15 234	17 409	14 367	19 214
Техническое состояние помещений	Под чистовую отделку	удовлетворительное	хорошее	удовлетворительное	хорошее
Описание корректировки	Чем лучше техническое состояние зданий и внутренней отделки, тем выше их стоимость. Техническое состояние объекта оценки характеризуется как "Под чистовую отделку". Состояние объекта-аналога №1 и №3 характеризуется как "удовлетворительное", по отношению к этим аналогам вводится понижающая корректировка в размере 8 206 рублей (125\$ на дату оценки по курсу ЦБ РФ). Техническое состояние объектов-аналогов №1 и №3 характеризуется как "хорошее". По отношению к ним вводится денежная понижающая корректировка в размере 11 488 рублей (175\$ на дату оценки по курсу ЦБ РФ).				
Корректировка, %		-54%	-66%	-57%	-60%
Корректировка, руб.		-8 206	-11 488	-8 206	-11 488

Скорректированная цена предложения, руб./кв. м		7 028	5 921	6 161	7 726
Коммуникации	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Описание корректировки	Наличие коммуникаций: Оцениваемый дом обеспечен всеми необходимыми коммуникациями. Все объекты-аналоги имеют также все необходимые коммуникации. Корректировка не вводится.				
Корректировка, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м		7 028	5 921	6 161	7 726
Коэффициент вариации	12,3%				
Среднеарифметическое значение стоимости 1 кв. м, руб.	6 709				
Суммарные корректировки, %		84%	94%	80%	88%
Промежуточный показатель		0,757	0,728	0,768	0,746
Весовые коэффициенты		25,25%	24,27%	25,61%	24,87%
Цена с учетом удельного веса, руб.		1 774	1 437	1 578	1 921
Среднеприведенное значение стоимости 1 кв. м, руб.	6 711				
Рыночная стоимость жилого дома, руб.	1 198 531				
Рыночная стоимость земельного участка по сравнительному подходу, руб.	529 774				
Рыночная стоимость домовладения по сравнительному подходу, руб.	1 728 305				

Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки, полученная сравнительным подходом, на дату оценки составляет округленно:

1 728 000 (Один миллион семьсот двадцать восемь тысяч) рублей.

6 Согласование результатов

Рыночная стоимость оцениваемых объектов определялась как средневзвешенная от результатов, полученных доходным, сравнительным и затратным подходами.

Поскольку при оценке применялся только сравнительный подход, дополнительного согласования не требуется, величина стоимости, полученная сравнительным подходом, принимается как итоговая рыночная стоимости объекта оценки.

При выводе итоговой рыночной стоимости Оценщики руководствовались п.16 Федерального стандарта оценки №3 «Требования к отчету об оценке».

Сравнительная стоимость объекта оценки на 20 апреля 2016 года, составляет (округленно):

1 728 000 (Один миллион семьсот двадцать восемь тысяч) рублей.

В соответствии с п.30 ФСО №7 «Оценка недвижимости» «после проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное».

По данным работы «Рекомендации по определению и обоснованию границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки», под ред. Л.А.Лейфера, Н.Новгород, 2015 г., для результатов сравнительного подхода в отношении земельных участков под ИЖС отклонение от итоговой стоимости может составить в среднем 8,5%. Для определения интервала вероятной стоимости было принято указанное выше отклонение 8,5%.

Таким образом, сравнительная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки может находиться в интервале от 1 581 000 рублей до 1 875 000 рублей.

7 Итоговое заключение о стоимости.

Справедливая стоимость оцениваемого объекта, расположенного по адресу Алтайский край, г. Барнаул, ул. Логовская, д. 74 при условии срока рыночной экспозиции не более 6 месяцев по состоянию на 20 апреля 2016 года составила округленно:

1 728 000 (Один миллион семьсот двадцать восемь тысяч) рублей

Настоящее заключение необходимо рассматривать только совместно с полным текстом настоящего Отчета.

Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ; ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки»; ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости»; ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», ФСО №7 «Оценка недвижимости», Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

С уважением, Генеральный директор ООО «Агентство оценки и аудита»	Оценщики:
Олейников В.А. _____	Олейников В.А. _____
	Газина Н.А. _____



26 апреля 2016 года



8 Подтверждение качества оценки.

Подписавший данный отчет оценщик (далее Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Факты, изложенные в отчете, верны и соответствуют действительности.

2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся неотъемлемой частью настоящего отчета.

3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.

5. Оценка произведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального законом «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ; ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №256; ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №255; ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №254, ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611. Приведенные в отчете факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования его знаний и умений, и являются, на его взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

9 Используемые материалы нормативного и методического характера.

Нормативные акты.

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ
2. Налоговый кодекс Российской Федерации часть первая от 31 июля 1998 г. N 146-ФЗ и часть вторая от 5 августа 2000 г. N 117-ФЗ
3. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"
4. ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №256;
5. ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №255;
6. ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20 июля 2007 г. №254;
7. ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденные приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611;
8. Положение ЦБР от 26 марта 2004 г. N 254-П "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери по ссудам, по ссудной и приравненной к ней задолженности"

Книги, справочные и периодические издания.

9. Григорьев В.В. Оценка и переоценка основных фондов: Учебно-практическое пособие. – М. ИНФРА-М, 1997. – 320 с.
10. Оценка бизнеса: Учебник / Под. Ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. и до. – М.: Финансы и статистика, 2004. – 736с.: ил.
11. Оценка недвижимости: Учебник / Под. Ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2005. – 496с.: ил.
12. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков (утв. распоряжением Минимущества РФ от 6 марта 2002 г. N 568-р).
Методические рекомендации по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков (утв. распоряжением Минимущества РФ от 10 апреля 2003 г. N 1102-р).

10 Приложения

Аналоги земельных участков:

1) Аналог №1 https://www.avito.ru/barnaul/zemelnye_uchastki/uchastok_7.5_sot_izhs_615019732

https://www.avito.ru/barnaul/zemelnye_uchastki/uchastok_7.5_sot_izhs_615019732

Участок 7.5 сот. (ИЖС)

Размещено 9 апреля в 14:46. [✎](#) [✕](#) Редактировать, закрыть, поднять объявление

Цена **500 000 руб.** ~~570 000 руб.~~ ...

Продавец **Иван**

[☎ 8 913 259-61-50](#) [✉ Написать сообщение](#)

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

Город Барнаул

Адрес [Березовая 33а](#)



Map showing the location of the land plot in Barnaul, near Gonbinkiy Trakt and Berezyovaya St. The map includes a scale bar (100 m) and the Yandex logo.

Продам участок 7.5 сот., земли поселений (ИЖС), 5 км до города

Продаю ровный земельный участок в п. Гоньба. По лицевой стороне ширина 22 метра. Участок прямоугольный, не чулком. Удобный подъезд. Все документы готовы. Собственник. Возможен обмен на автомобиль.

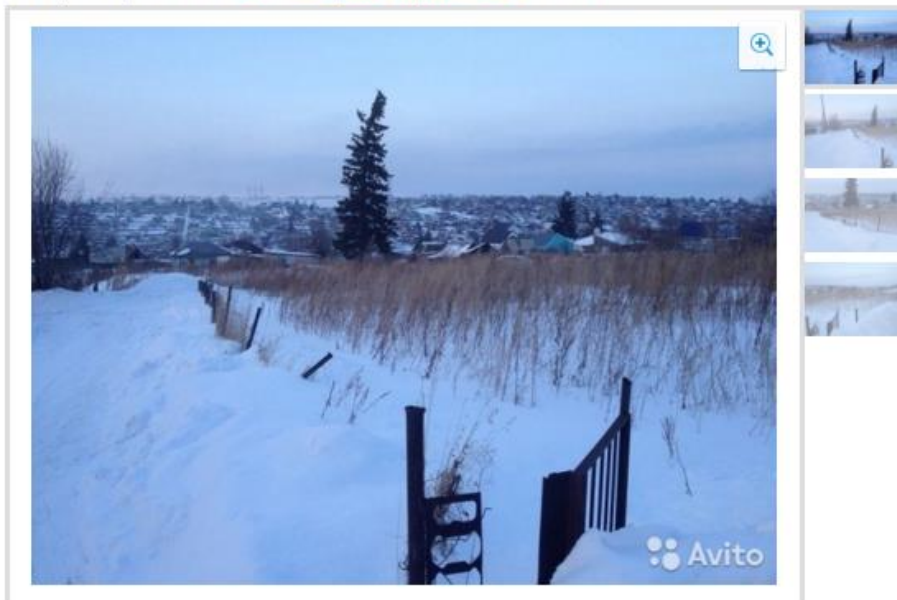
Номер объявления: 615019732

2) Аналог №2 https://www.avito.ru/barnaul/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_671815353

https://www.avito.ru/barnaul/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._izhs_671815353

Участок 10 сот. (ИЖС)

Размещено 4 апреля в 15:33. [✎](#) [✕](#) Редактировать, закрыть, поднять объявление



Цена **695 000 руб.** ...

Продавец **Сергей Евгеньевич**

[8 923 642-06-16](tel:89236420616)

[Написать сообщение](#)

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

Город **Барнаул**

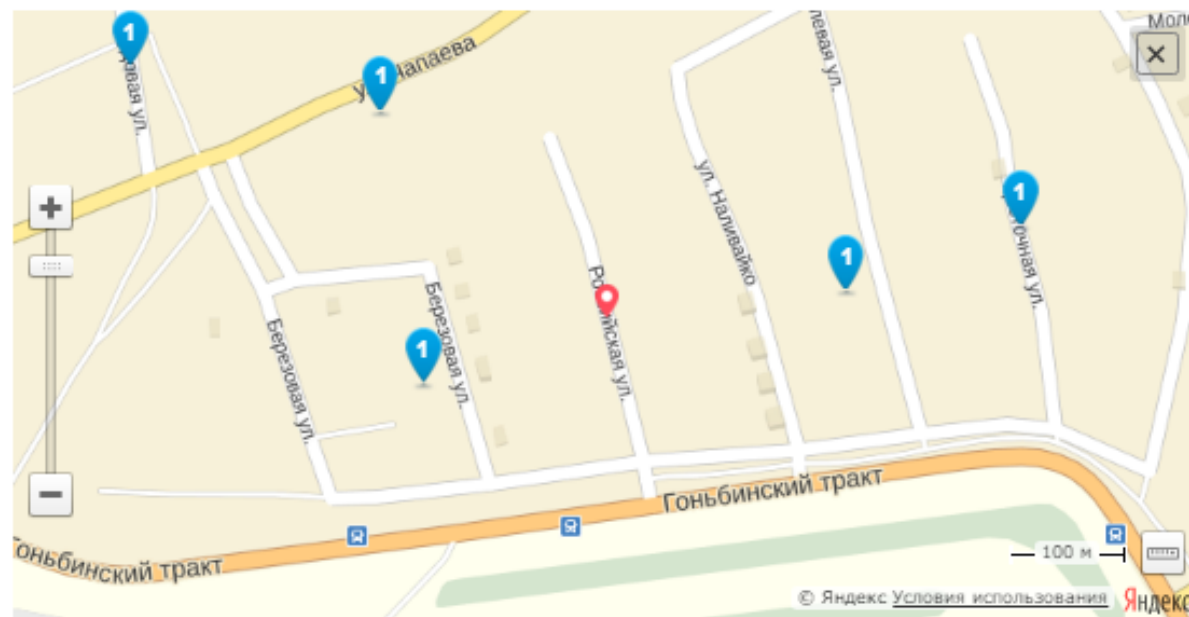
Адрес **с. Гоньба ,ул. Российская , 2 б**

44 Номер отчета: 19-04-16А

Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. Рентным ЗПИФ «Рентный 2»

Исполнитель: ООО «Агентство оценки и аудита»

Город Барнаул
Адрес [с. Гоньба , ул. Российская , 2 6](#)



Продам участок 10 сот., земли поселений (ИЖС), 10 км до города

Продам в черте города земельный участок 10 соток. Находится участок в с. Гоньба , Ленинского р-на , г. Барнаула. Рядом с участком располагаются все жизненно важные коммуникации (свет, вода, газ). На руках имеются документы подтверждающие собственность данного участка. По всем интересующим вопросам звоните на телефонный номер указанный в объявлении. Возможен небольшой торг .

Номер объявления: 671815353

3) Аналог №3 https://www.avito.ru/barnaul/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_752464253

https://www.avito.ru/barnaul/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot_izhs_752464253

Участок 15 сот. (ИЖС)

Размещено 28 марта в 16:02. [✎](#) [✖](#) Редактировать, закрыть, поднять объявление

Цена **900 000 руб.** ...

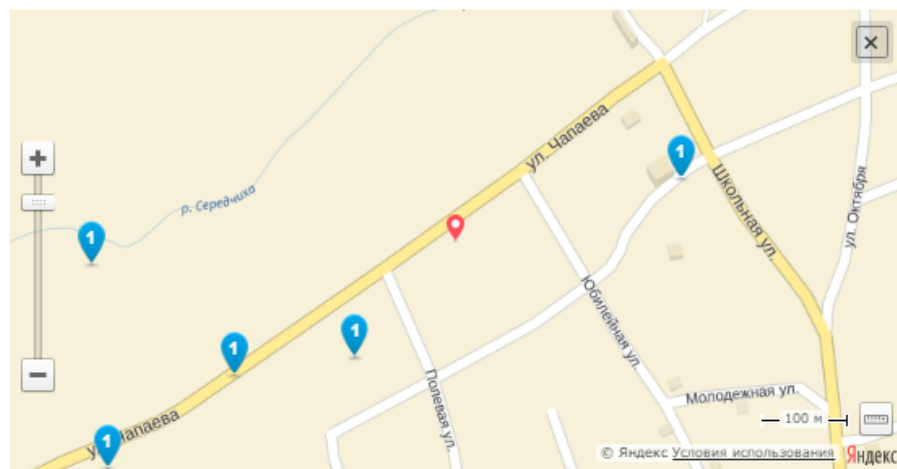
Продавец **Лида**

[8 913 226-13-34](tel:89132261334)

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

Город **Барнаул**

Адрес **гоньба**



Продам участок 15 сот., земли поселений (ИЖС), 10 км до города

65000, за сотку

Номер объявления: 752464253

4) Аналог №4 https://www.avito.ru/barnaul/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_756047474

 https://www.avito.ru/barnaul/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot_izhs_756047474

Участок 12 сот. (ИЖС)

Размещено 1 апреля в 05:44. [✎](#) [✖](#) Редактировать, закрыть, поднять объявление

Цена **800 000 руб.** ...

Агентство **Компаниа**
на Avito с 01 марта 2016

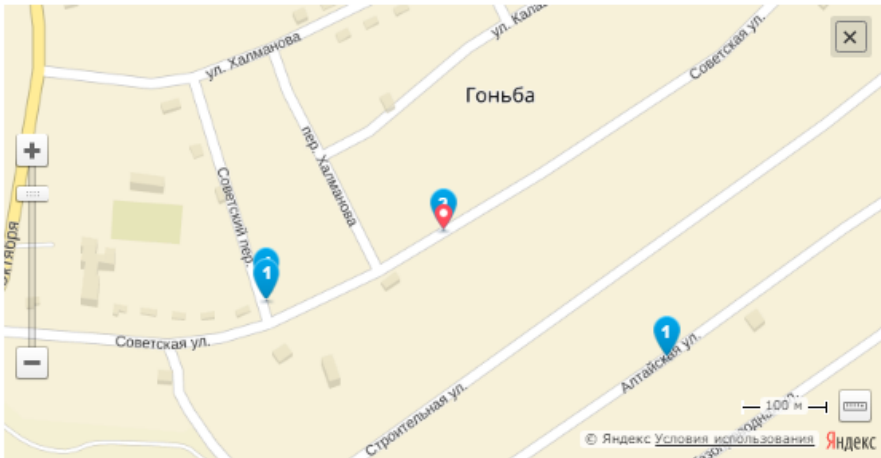
Контактное лицо **ри**

[8 952 002-75-69](tel:89520027569) [Написать сообщение](#)

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

Город **Барнаул**

Адрес [р-н Ленинский, Гоньба, Советская ул](#)



Продам участок 12 сот., земли поселений (ИЖС), в черте города

Продам участок в пос.Гоньба. Улица жилая, все коммуникации рядом, газ на участке. ТОРГ. Ул.Советская

Номер объявления: 756047474

Аналоги жилого дома:

1) Аналог №1 https://www.avito.ru/barnaul/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_4_sot.408750918

https://www.avito.ru/barnaul/doma_dachi_kottedzhi/dom_100_m_na_uchastke_4_sot.408750918

Дом 100 м² на участке 4 сот.

Размещено 28 марта в 12:08. ✎ ✕ Редактировать, закрыть, поднять объявление



Цена 1 800 000 руб. ...

Агентство Иван

8 905 987-54-68

Написать сообщение

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

Город Барнаул

Адрес р-н Индустриальный, Барнаул, Павловский тракт

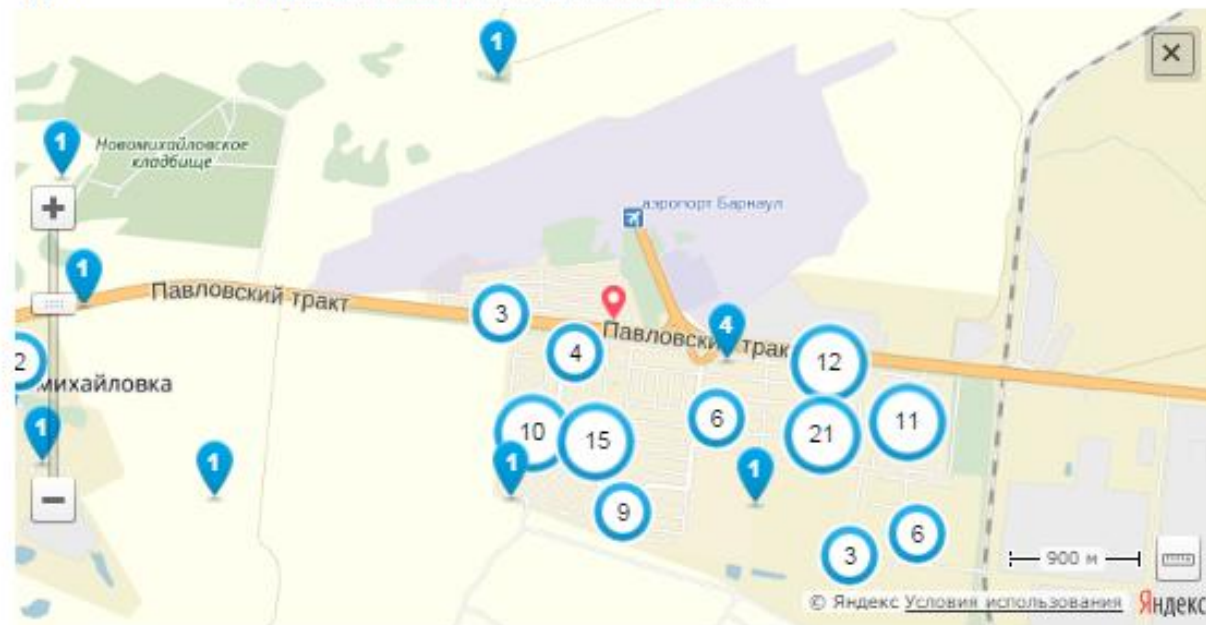
48 Номер отчета: 19-04-16А

Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. Рентным ЗПИФ «Рентный 2»

Исполнитель: ООО «Агентство оценки и аудита»

Город Барнаул

Адрес р-н Индустриальный, Барнаул, Павловский тракт



Продам дом

2-этажный дом 100 м² (кирпич) на участке 4 сот., в черте города

Продам дом в СНТ Аэрофлот (район аэропорта), городская прописка, скважина, печное отопление на два этажа, автобус 110, 144, 256, 257, 113, постройки, сарай, гараж, баня, беседка, санузел в доме, душевая кабина. Продажа с обстановкой. Все в собственности. Приватизирован. Документы готовы.

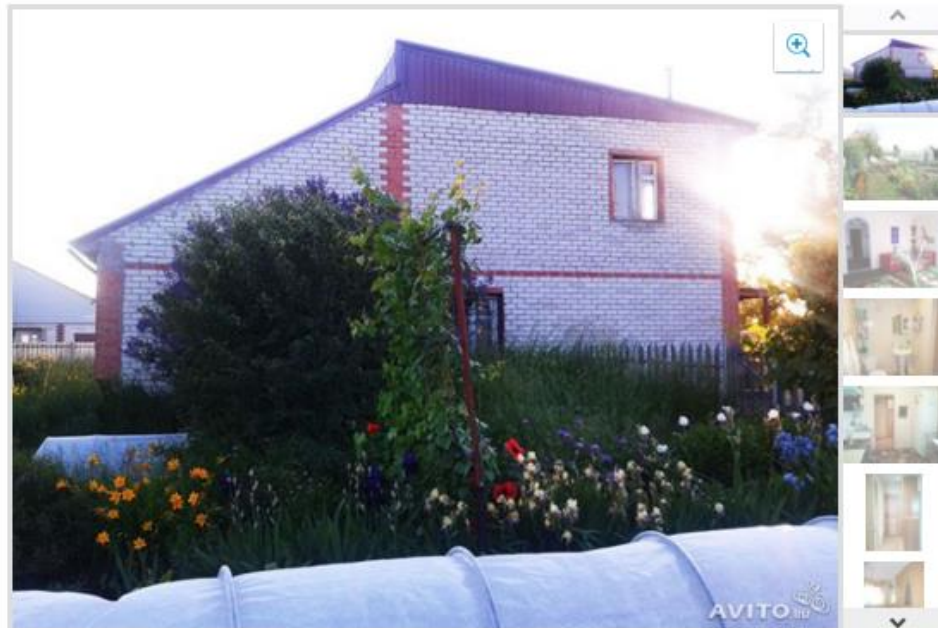
Номер объявления: 408750918

2) Аналог №2 https://www.avito.ru/barnaul/doma_dachi_kottedzhi/dom_121_m_na_uchastke_8_sot.146404178

https://www.avito.ru/barnaul/doma_dachi_kottedzhi/dom_121_m_na_uchastke_8_sot.146404178

Дом 121 м² на участке 8 сот.

Размещено 28 марта в 05:41. [✎](#) [✖](#) Редактировать, закрыть, поднять объявление



Цена **2 555 000 руб.** [...](#)

Продавец **Алиса**

[🔔 Ошибка. Перезагрузите страницу.](#)

[✉ Написать сообщение](#)

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

Город **Барнаул**

Адрес [р-н Индустриальный, Новосиликатный 6 Инициативный проезд](#)

50 Номер отчета: 19-04-16А

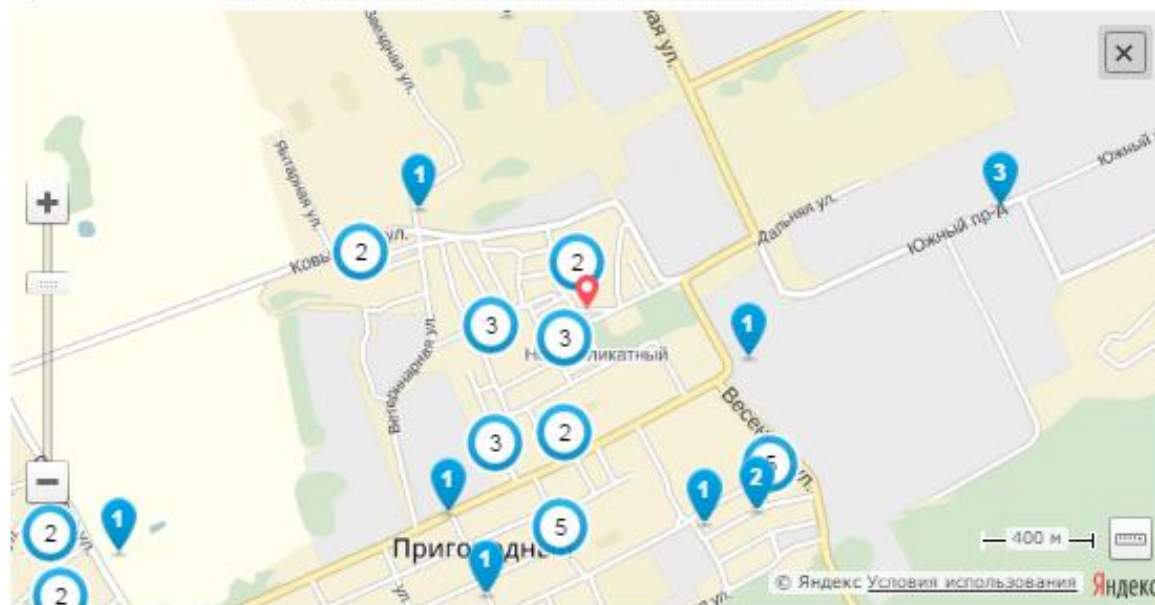
Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. Рентным ЗПИФ «Рентный 2»

Исполнитель: ООО «Агентство оценки и аудита»

 https://www.avito.ru/barnaul/doma_dachi_kottedzhi/dom_121_m_na_uchastke_8_sot._146404178

Город Барнаул

Адрес [р-н Индустриальный, Новосиликатный 6 Инициативный проезд](#)



Продам дом

2-этажный дом 121 м² (кирпич) на участке 8 сот., в черте города

Продаем 2х этажный кирпичный дом. 4 комнаты на первом этаже и 2 большие на втором. Печное-водяное отопление. Баня, Телефон, Погреб кирпич, Хоз. блог, Земля 8 соток. В шаговой доступности школа, дед. сад., парк, больница. В 5 метрах продуктовый комок. Асфальтированный удобный подъезд к дому. Крыша и забор проф. настил. Узаконен! Провод газа в 2016 году. Новосиликатный. 6 Инициативный проезд Цена 2 555 000 рублей! От собственника!

Номер объявления: 146404178

51 Номер отчета: 19-04-16А

Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. Рентным ЗПИФ «Рентный 2»

Исполнитель: ООО «Агентство оценки и аудита»

barnaul.irr.ru/real-estate/out-of-town/houses/dom-180-kv-m-barnaul-lesnoy-p-ploschad-uchastka-10-advert531293514.html

52	Номер отчета: 19-04-16А Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. Рентным ЗПИФ «Рентный 2» Исполнитель: ООО «Агентство оценки и аудита»
----	--

Описание

Продаю дом, отдельностоящий, в экологичном месте, п. Лесной(Власиха), рядом лес, чистый воздух, удобный подъезд, хорошие соседи, 3к+к, гараж-7х10, баня, в хорошем состоянии, рассмотрим вариант обмена на 2 кухни-прихожие, с Вашей доплатой, документы готовы, подходит под ипотеку, сертификаты

Подробнее о строении

- Отапливаемый
- Водопровод
- Канализация
- Электричество (подведено)
- Гараж
- Количество комнат: 3
- Количество этажей: 2
- Ремонт: требует косметического ремонта
- Материал стен: кирпичный

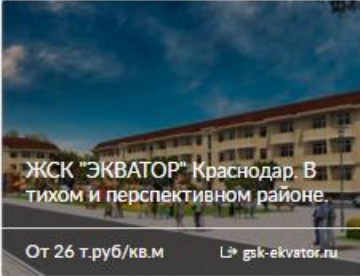
Подробнее об участке

- Категория земли: земли населенных пунктов
- Вид разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство





Мы предлагаем Вам квартиры в Горячем Ключе! 4-х этаж. доме



ЖСК "ЭКВАТОР" Краснодар. В тихом и перспективном районе.
От 26 т.руб/кв.м gsk-ekvator.ru

[Все спецпредложения](#) [Как сюда попасть?](#)





Высокое, участок на продажу
1 100 000 руб
[Подробнее](#)



Высокое, участок на продажу
1 200 000 руб
[Подробнее](#)



Высокое, участок на продажу
2 900 000 руб
[Подробнее](#)

53

Номер отчета: 19-04-16А

Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. Рентным ЗПИФ «Рентный 2»

Исполнитель: ООО «Агентство оценки и аудита»

4) Аналог №4 https://www.avito.ru/barnaul/doma_dachi_kottedzhi/dom_120_m_na_uchastke_10_sot.647874869

 https://www.avito.ru/barnaul/doma_dachi_kottedzhi/dom_120_m_na_uchastke_10_sot.647874869

Дом 120 м² на участке 10 сот.

Размещено 30 марта в 02:44.   Редактировать, закрыть, поднять объявление



Цена **2 850 000 руб.** 

Агентство **Наталья**
на Avito с августа 2013

 8 902 143-65-06

Пожалуйста, скажите продавцу, что вы нашли это объявление на Авито.

Город Барнаул

Адрес [р-н Индустриальный, Мазанская](#)

54 Номер отчета: 19-04-16А

Заказчик: ООО УК «Надежное управление» Д.У. Рентным ЗПИФ «Рентный 2»

Исполнитель: ООО «Агентство оценки и аудита»

Барнаул

р-н Индустриальный, Мазанская



Продам дом

1-этажный дом 120 м² (кирпич) на участке 10 сот., в черте города

Продаю дом 120/80/15, с/у, ванна в доме, хорошее состояние. Гараж, баня, надворные постройки, все посадки. Все в шаговой: остановка, магазины. Чистая продажа, возможна ипотека. Обмен на квартиру. Хороший торг.

Номер объявления: 647874869

Документы Заказчика

Документы Исполнителя

АКГУП "Алтайский центр земельного кадастра и
недвижимости" Барнаулский производственный отдел

Область, республика, край Алтайский край
Район _____
Населенный пункт Город Барнаул
Район города Ленинский



ВЫПИСКА ИЗ
ТЕХНИЧЕСКОГО ПАСПОРТА

Объект: Жилой дом

Адрес: г. Барнаул ул. Логовская д. 74

Особые отметки:

Реестровый номер 011007:002:000396810:
Кадастровый номер 00:00:000000:0000:01:401:002:000396810:
Номер записи в реестровой книге

Копировал: Азанова М. Н.
Техник: Азанова М. Н.
Руководитель: Турова Светлана Николаевна

Паспорт составлен по состоянию на

1 октября 2007 г.

КОПИЯ ВЕРНА
ООО - АИЖ.
СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
БОРОДИНА О.В.

Этаж	Но- мер поме- щения (квар- тиры)	Но- мер ком- паты, кух- ня, и т.д.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Об- щая пло- щадь	В т.ч. площадь из нее			Лоджий, балконов, террас, веранд с коэф.	Высота поме- щений по внут- рен- нему обмеру	Пло- щадь поме- щего общего поль- зования	Само- вольное возве- дение/ пере- обору- дова- ние пло- щадь	Приме- ание
						Квар- тиры	Жи- лая	Пол- соб- ная					
2	манежа рыба		Терраса								5,3		
		1	Лестница		3,2	3,2		3,2					
		2	Коридор		15,5	15,5		15,5		2,10			
		3	Жилая комната		15,9	15,9	15,9			2,10			
		4	Жилая комната		17,0	17,0	17,0			2,10			
		5	Жилая комната		17,3	17,3	17,3			2,10			
		6	Кладовая		1,2	1,2		1,2		2,10			
Итого по литере:					70,1	70,1	50,2	19,9			5,3		
Итого по квартире:					70,1	70,1	50,2	19,9					
Площадь этажа: 75,4					70,1	70,1	50,2	19,9			5,3		
Итого с холодными помещениями (с учетом					75,4								
Итого:					178,6	178,6	118,7	59,9			5,3		
Итого с холодными помещениями (с учетом коэффициентов):													
Итого по литере А:					68,5	68,5	68,5						
Итого по литере А1:					25,1	25,1		25,1					
Итого по литере А2:					85,0	85,0	50,2	34,8					
Площадь здания: 183,9													

КОПИЯ ВЕРНА
ООО - АИЖ.
СПЕЦИАЛИСТ СДЕЛА
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
БОРОДИНА О. В.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

расположенного в г. Барнаул

ул. (пер.)

Логовская

дом №

74

Этаж	Но- мер поме- щения (квар- тиры)	Но- мер ком- паты, кух- ни, и т.д.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Об- щая пло- щадь	В т.ч. площадь		Лоджий, балконов, террас, всранда с коэф.	Высота поме- щений по внут- рен- нему обмеру	Пло- щадь помещ- ного общего поль- зования	Само- вольно- возве- денная/ пере- оборуд. пло- щадь	Примеч- ание
						Квар- тиры	Жи- лая	Под- соб- ная				
1 этаж	1		Жилая комната		35,3	35,3	35,3					
	2		Жилая комната		21,3	21,3	21,3					
	3		Жилая комната		11,9	11,9	11,9					
	Итого по литере:				68,5	68,5	68,5					
2 этаж	4		Кухня		12,6	12,6	12,6					
	5		Коридор		5,2	5,2	5,2					
	6		Коридор		0,8	0,8	0,8					
	7		Сан.узел совмещенный		6,2	6,2	6,2					
	8		Встроенный шкаф		0,3	0,3	0,3					
Итого по литере:					25,1	25,1	25,1					
3 этаж	9		Котельная		2,9	2,9	2,9					
	10		Прихожая		6,9	6,9	6,9					
	11		Мастерская		5,1	5,1	5,1					
Итого по литере:					14,9	14,9	14,9					
Итого по квартире:					108,5	108,5	68,5	40,0				
Площадь этажа:					108,5	108,5	68,5	40,0				
Итого с холодными помещениями (с учетом)					108,5							

Копия верна
ООО «АНК»
СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ИТ-ЧЕГО КРЕДИТОВАНИЯ
Бородин О.В.

НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения)

ого в г. Барнаул

Логовская

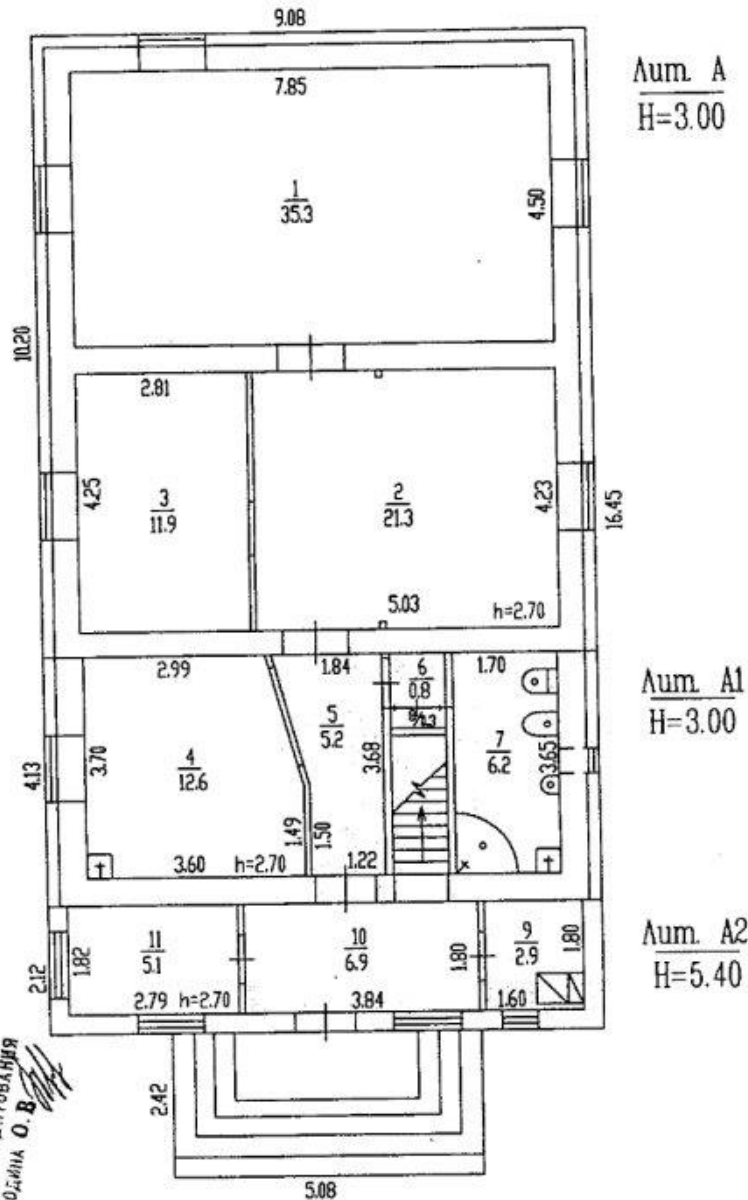
дом №

74

Но- мер ком- наты, кух- ни, и т.д.	Назначение помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета частей помещения	Об- щая пло- щадь	В т.ч. площадь из нее			Лоджий, балконов, террас, веранд с коэф.	Высота поме- щений по внут- рен- нему обмеру	Пло- щадь помеще- ний общего поль- зования	Пло- щадь общего поль- зования	Примеч- ание
				Квар- тиры	Жи- лая	Под- соб- ная					
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Жилая комната		35,3	35,3	35,3			2,70			
2	Жилая комната		21,3	21,3	21,3			2,70			
3	Жилая комната		11,9	11,9	11,9			2,70			
Итого по лютер:			68,5	68,5	68,5						
4	Кухня		12,6	12,6		12,6		2,70			
5	Коридор		5,2	5,2		5,2		2,70			
6	Коридор		0,8	0,8		0,8		2,70			
7	Сан.узел совмещенный		6,2	6,2		6,2		2,70			
8	Встроенный шкаф		0,3	0,3		0,3		2,70			
Итого по лютер:			25,1	25,1		25,1					
9	Котельная		2,9	2,9		2,9		2,70			
10	Прихожая		6,9	6,9		6,9		2,70			
11	Мастерская		5,1	5,1		5,1		2,70			
Итого по лютер:			14,9	14,9		14,9					
Итого по квартире:			108,5	108,5	68,5	40,0					
Площадь этажа:			108,5	108,5	68,5	40,0					
Итого с холловыми (с учетом)			108,5								

6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

1 этаж



ФАСАД

КОПИЯ ВЕРНА
000 - ИГК -
СПЕЦИАЛЬНОГО
ИПОТЕЧНОГО ИФЕНТОВАНИЯ
БОРОДИНА О.В.

АКГУП "Алтайский центр земельного кадастра и недвижимости"				
Позэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Инженер	Азанова И.Н.	01.10.2007	Адрес объекта г.Барнаул ул. Логовская 74	Лист 1 Листов 2 Масштаб 1:100

Описание конструктивных элементов														Благоустройство				Стоимость	
Интер. дом, медовник, дача, хоздм. пристройки, сараи, сооружения)		Год постройки	Фундамент	Стены	Крыша	электр.	водопровод	канализация	газоснабжение	Площадь м2	Объем м3	Износ	Стоимость						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14						
А	Жилой дом	1996	Бетонный ленточный	Кирпичные толщиной в 1,5 кирпича		Напряжение 220/380	Постоянно го давления	Местная		11	12	13	14						
А1	Пристрой	1998	Бетонный ленточный	Кирпичные толщиной в 1,5 кирпича		Напряжение 220/380	Постоянно го давления	Местная		92,60	278	6	315854,60						
А2	Пристрой	2007	Бетонный ленточный	Из пеноблоков	Рубероид по обрешетке в 2 слоя со	Напряжение 220/380	Постоянно го давления	Местная		37,50	113	6	112016,80						
А2	Мансарда	2007		Каркасно-обшивные	Рубероид по обрешетке в 2 слоя со	Напряжение 220/380	Постоянно го давления	Местная		19,20	266	0	303322,60						
Г	Баня	1998	Бетонный ленточный	Деревянные брусчатые	Рубероид в 1 слой насухо с пришивкой	Напряжение 220 вольт				12,80	28	7	13640,44						
Г1	Предбанник	1998	Бетонный ленточный	Деревянные каркасно-засыпные	Рубероид в 1 слой насухо с пришивкой	Напряжение 220 вольт				8,80	19	7	3762,88						
Г	Крыльцо	и/у								12,30	0		0,00						
Г2	Гарж	1998	Бетонный ленточный	Кирпичные толщиной в 1 кирпич	Рубероид в 1 слой насухо с пришивкой	Напряжение 220 вольт				36,00	72	7	46802,20						
Г3	Хозблок	2006	Бетонный ленточный	Из пеноблоков	Рубероид в 1 слой насухо с пришивкой	Напряжение 220 вольт				52,80	111	0	79915,60						
II	Забор	и/у	Тес сплошной без окраски							0,00	0	10	5045,68						
I	Калитка	и/у	Калитка тесовая в лабоге							0,00	0	10	427,60						

Копия верна
ООО - АИСК
СПЕЦИАЛИСТ ОТ
МОДЕЛЬНОГО ОТ
БОРОД

ценах 2007 г.

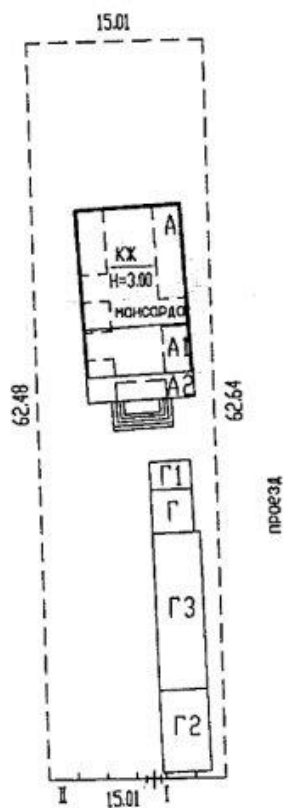
ценах 2007 г.

Восемьсот восемьдесят тысяч семьсот восемьдесят восемь рублей сорок копеек

Копия верна
000 - АИИ -
СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
Ворожанин О.А.

880788,40

4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ул. Логовская

КОПИЯ ВЕРНА
ООО «АНК»
СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
БОРОДИНА О.В.

АКГУП «Алтайский центр земельного кадастра и недвижимости»				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Инженер	Азанова М.Н.	01.10.2007 <i>[подпись]</i>	Адрес объекта г.Борнаул ул. Логовская 74	Лист 1 Листов 1 Масштаб 1:50

II. Общая стоимость [руб.] в ценах 1969 г.

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	Действительная
Гарантийная	Действительная	Восстановительная	Действительная	Восстановительная	Действительная		
736,00	15 170,00	3 282,00	3 164,00	0,00	0,00	19 018,00	18 334,00

Балансовая стоимость _____ руб.

Точная балансовая стоимость _____ руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2007 г. 880788,4 руб.

Стоимость составляет восемьдесят тысяч семьсот восемьдесят восемь рублей сорок копеек

Индексы перерасчета стоимости:)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах _____ руб.

III. Экспликация земельного участка - кв.м

Площадь участка			
Фактическая	По документам	В том числе	
		Застроенная	Незастроенная
939	939	272	667

IV. Благоустройство строения - кв.м. полезной площади

Отопление	Водо-снабжение	Канализация	Газ	Горячее водоснаб.	Напольные электроплиты	Ванны и души	Телефон	Радиотрансляция	Лифт	Мусоропровод
автономное	центральное	в т.ч. от ТЭЦ		местное	централизованное	число квартир	жилая площадь		кол-во ед.	кол-во ед.
178,6		178,6	178,6	178,6			178,6			

V. Характеристика помещений

По состоянию на:				
	2008 г.	2 г.	2 г.	2 г.
Площадь - кв.м.	178,6			
Из них: жилая - кв.м.	118,7			
Число квартир	4			
Из них: 1-комнатных	0			
2-комнатных	0			
3-комнатных	1			
4-комнатных	0			
Число жилых комнат	6			

Копия верна
000-АДК.
Специалист отдела
ипотечного кредитования
Бородин О.В.

I. Регистрация прав собственности на здания
(реестровый номер №011007:002:000396810:)

Дата регистрации	Субъект права	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности
10.2007	Калыгин Виктор Валентинович 07.02.1974 Паспорт Р.Ф. 0100 №274151 05.12.2000 ОВД Индустриального района г.Барнаула	выдан: № Договор купли-продажи от 30.07.2003. Постановление администрации г.Барнаула от 01.12.2006 №3412 Договор купли-продажи земельного участка от 26.12.2006 №13450	Частная собственность
права на участки			
		выдан: №	

Учет запрещений и арестов

КОПИЯ ВЕРНА
ООО - АИЖ.
СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
БОРОДИНА О.В.
[Подпись]

чень прилагаемых документов:

Наименование	Масштаб	Количество листов	Примечание
2	3	4	5

Особые отметки:

Паспорт выдан

26 июня 2008 г.

Зам. начальника
БПО

/Воронкова Ю.В./

КОПИЯ ВЕРНА
ООО - АИЖ-
СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА
ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ
БОРОДИНА О.В.



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Алтайскому краю

Дата выдачи: 20.03.2013 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома №Р2/124-ПЗД/12 от 17.12.2012 г.
Дата регистрации: 29.01.2013 г. Номер регистрации: 22-22-01/030/2013-137.

Субъект (субъекты) права:

Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного рентного фонда
"Рентный 2", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов
владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо
владельцев инвестиционных паев.

Вид права: общая долевая собственность

Объект права:

Жилой дом, назначение: жилое. Площадь: общая 178.6 кв.м. Инвентарный номер:
01:401:002:000396810. Литер: А, А1, А2. Этажность: 1.
Адрес (местоположение):
Россия, Алтайский кр., г. Барнаул, ул. Логовская, д. 74

Кадастровый (или условный) номер:

00:00:00 00 00:0000:01:401:002:000396810

Существующие ограничения (обременения) права: Доверительное управление

с чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
29.01.2013 г. сделана запись регистрации № 22-22-01/030/2013-137

Государственный регистратор:



/ Жупикова Е. Г. /

22 АГ 692468





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Алтайскому краю

Дата выдачи: 20.03.2013 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома №Р2/124-ПЗД/12 от 17.12.2012 г.

Дата регистрации: 29.01.2013 г. Номер регистрации: 22-22-01/030/2013-137.

Субъект (субъекты) права:

Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного рентного фонда "Рентный 2", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: общая долевая собственность

Объект права:

Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для эксплуатации

жилого дома. Площадь: 939 кв.м.

Адрес (местоположение):

Россия, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Логовская, д. 74

Кадастровый (или условный) номер:

22:63:010530:1

Существующие ограничения (обременения) права: Доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним
29.01.2013 г. сделана запись регистрации № 22-22-01/030/2013-140

Государственный регистратор:



/ Жупикова Е. Г. /

22 А Г 692469



11.1. Фотографии объекта оценки



Форма №

Р 5 1 0 0 1



Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО
о государственной регистрации юридического лица

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом
«О государственной регистрации юридических лиц» в Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись о создании

Общество с ограниченной ответственностью "Агентство оценки и аудита"
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ООО "Агентство оценки и аудита"
(сокращенное наименование юридического лица)

Общество с ограниченной ответственностью "Агентство оценки и аудита"
(фирменное наименование)

«15» «декабря» «2008» за основным государственным регистрационным номером
(число) (месяц (прописью)) (год)

5 0 8 7 7 4 6 5 9 7 6 9 2

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.
(Наименование регистрирующего органа)

Главный государственный налоговый
инспектор Межрайонной ИФНС России № 46
по г. Москве



серия 77 №010241179

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **ОАО "АльфаСтрахование"** на основании Заявления Страхователя и подтверждение условий Договора страхования ответственности юридического лица при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/10001/6 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков от 02.11.2015", которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: ООО «Агентство оценки и аудита»

Юридический адрес: 119049, г. Москва, Ленинский просп., д.4, стр. 1А.

ИНН 7706735560

Объект страхования: не противоречащие законодательству территории страхования имущественные интересы Страхователя, связанные с:

а) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности;

б) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате нарушения требования Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;

в) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: - события, названные в п. 3.1.2.2 Правил страхования, предусмотренные п. 2.2 настоящего Договора, с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателям, вред имущественным интересам которых нанесен в результате Застрахованной деятельности Страхователя, и повлекшее обязанность Страховщика осуществить выплату страхового возмещения.

- возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:

- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;

- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность сотрудников Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Страховая сумма: по каждому страховому случаю составляет 100 000 000,00 (Сто миллионов и 00/100) рублей.

Лимит ответственности на один страховой случай: 100 000 000,00 (Сто миллионов и 00/100) рублей.

Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

Франшиза: не установлена

Территория страхового покрытия: Российская Федерация

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут "14" января 2016 г. и действует по 23 часа 59 минут "13" января 2017 г. включительно.

По Договору страхования покрываются исключительно претензии или исковые требования, предъявленные Страхователю в течение срока действия Договора страхования за ошибки, допущенные сотрудниками Страхователя в период с "14" января 2016 г. по "13" января 2017 г.

Страховщик:



Страхователь:



Место и дата выдачи полиса:
г. Москва 01.04.2016г.



Некоммерческое партнерство
развития оценочной деятельности «Экспертный союз»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

04.02.2016 г.

№ 0145

ООО «Агентство оценки и аудита»

ОГРН 1107746294150
ИНН 7706735560

Включено в реестр членов Некоммерческого партнерства развития оценочной деятельности «Экспертный союз» от 04.02.2016 г. за № 0145

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства развития оценочной деятельности «Экспертный союз» от 03.02.2016 г

Исполнительный директор



М.О. Ильин



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 498868

Настоящий диплом выдан

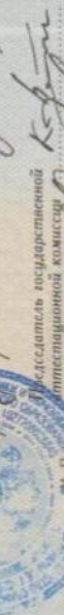
Владимиру Анатольевичу
Олейникову
в том, что он(а) с 15-марта 2004 по 21-октября 2004
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Федеральном
университете по землеустройству
и кадастровому делу (наименование образовательного учреждения)

по "Оценке стоимости
предприятий (бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от 21-октября 2004 г.

удостоверяет право (содержит вид квалификации) Олейникова

Владимира Анатольевича
на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки
стоимости предприятий (бизнеса)



Председатель государственной
аттестационной комиссии
Ректор (директор) Великий
г. Москва год 2004

МФР Г. Москва. 12506

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер

2214



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Олейникову
Владимиру Анатольевичу
в том, что он(а) с 20 декабря 2011 г. по 14 января 2012 г.
повышал(а) свою квалификацию в (на) Государственном
университете по землеустройству
программе "Оценочная
деятельность"
(наименование программы подготовки специалистов высшего образования)

в объеме

78 часов

(количество часов)

За время обучения сданы(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговой комплексной экзамен	4	Отлично

Прошел(а) стажировку в (на) нет
(наименование предприятия)

Выполнил(а) итоговую работу на тему нет
(наименование темы)



М.П. Резерв (директор)

Секретарь А.В. Бессерг

Город Москва год 2012

Генер. штаб. Москва, 2011.



Свидетельство является государственным документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер 19971



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
«СИБИРЬ»**

Регистрационный номер 0004 от 08.08.2007 г.
в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
105062, Россия, Москва, пер. Фурманский, д. 9, оф. 503, 506
тел.: (495) 788-14-18
e-mail: soosib@mail.ru, www.soosib.ru

**Выписка
из реестра**

Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация оценщиков
«СИБИРЬ»

на 16 января 2014г.

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков
выдана по заявлению Олейникова Владимира Анатольевича

о том, что **Олейников Владимир Анатольевич**
(Ф.И.О. оценщика)

является членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация
оценщиков «СИБИРЬ»

(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

и включен(а) в реестр оценщиков НПО СОО «СИБИРЬ» **16.01.2014г.**
за регистрационным № **1153**

Президент
НПО СОО «СИБИРЬ»

16.01.2014 г.



Н.В. Владимирова



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
"СИБИРЬ"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Олейников Владимир Анатольевич

*Является членом Некоммерческого партнерства
Саморегулируемая организация оценщиков
"СИБИРЬ"*

Свидетельство № 0883
Дата выдачи 16 января 2014 года

Президент НП СОО «СИБИРЬ»



Н.В. Владимирова
Н.В. Владимирова

Настоящий Полис выдан Страховщиком - ОАО "АльфаСтрахование" на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/10008/6 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомился с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик Олейников Владимир Анатольевич

Адрес регистрации: Московская область, Волоколамский р-н, дер.Глазачево,
ул.Ключевая, д.2.

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба 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.

Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:

- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Страховая сумма: 3 000 000,00 (Три миллиона и 00/100) рублей.- по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 3 000 000,00 (Три миллиона и 00/100) рублей.

Франшиза: не установлено

Территория страхового покрытия: Российская федерация

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «11» марта 2016 г. и действует по 23 часа 59 минут «10» марта 2017г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской.

Страховщик:



Страхователь:

Место и дата выдачи полиса:

г.Москва, 11.03.2016 г.



НП "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Москва, ул. Ленинская Слобода, д.19
115184, г. Москва, а/я 10
Тел/Факс (495) 269-27-29, (499) 372-72-73
E-mail: armo@sroarmo.ru

ВЫПИСКА
ИЗ РЕЕСТРА САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

20.01.2015 №62-01/15

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

ООО "Ровер ГРУПП"

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Макарова Наталия Александровна

(Ф.И.О. оценщика)

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

и включен (а) в реестр оценщиков Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

18.03.2009 г. за регистрационным № 1548

Генеральный директор

М.П.



Е.В. Петровская



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

15 июля 2011 г.

Дата

№ 2732-11

Номер свидетельства

Настоящим подтверждается, что

Макарова (Газина) Наталия Александровна

Паспорт 45-11 №254989 выдан

ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ТАГАНСКИЙ

18.06.2011

Московская Финансово-Промышленная Академия (та, удостоверяющие личность)

диплом о профессиональной переподготовке ПП 984744 26.09.2008

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

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

№ по реестру 1548 от « 18 » марта 2009 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

Петровская Е.В.

(Ф.И.О.)



Москва

Настоящий Полис выдан Страховщиком - **ОАО "АльфаСтрахование"** на основании Заявления Страхователя в подтверждение условий Договора обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 0991R/776/10007/6 (далее Договор страхования), неотъемлемой частью которого он является, действует в соответствии с Договором страхования и "Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков" от 02.11.2015г., которые прилагаются и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

Страхователь: оценщик **Газина Наталья Александровна**

Адрес регистрации: г. Москва, 2-я Дубровская, д.6, кв.14

Объект страхования:

А) имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям).

Б) имущественные интересы Страхователя, связанные с риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Страховой случай: с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования – установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба 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.

Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования, при условии что:

- такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком;
- такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

Оценочная деятельность: деятельность Страхователя, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой или иной стоимости.

Страховая сумма: 3 000 000,00 (Три миллиона и 00/100) рублей.- по всем страховым случаям, наступившим в течение срока действия Договора страхования.

Лимит ответственности на один страховой случай: 3 000 000,00 (Три миллиона и 00/100) рублей.

Франшиза: не установлено

Территория страхового покрытия: Российская федерация

Срок действия Договора страхования:

Договор страхования вступает в силу с 00 часов 00 минут «11» марта 2016 г. и действует по 23 часа 59 минут «10» марта 2017г. включительно.

Страхование распространяется на страховые случаи, произошедшие в течение срока действия Договора страхования.

Случай признается страховым при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в договоре страхования;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством Российской.

Страховщик:



Страхователь: _____

Место и дата выдачи полиса:

г. Москва, 11.03.2016 г.

Диплом является государственным документом
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 0555



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 984744

Настоящий диплом выдан

Газиной

Наталии Александровне

в том, что он(а) с "01" марта 2008 г. по "26" сентября 2008 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ ВПО

"Московская финансово-промышленная академия"

по программе профессиональной переподготовки

"Оценка стоимости предприятия

(бизнеса)"

Государственная аттестационная комиссия решением от "26" сентября 2008 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Газиной

Наталии Александровны

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки

стоимости предприятия (бизнеса)



Прислатель государственной
аттестационной комиссии
Ректор (директор)
Город Москва 2008

МРО Гомель, 1996



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЫШЕНИИ КВАЛИФИКАЦИИ

Настоящее свидетельство выдано Макаровой
Напави Александровне (фамилия, имя, отчество)
в том, что он(а) с 18 ноября 2011 г. по 08 декабря 2011 г.
повышал(а) свою квалификацию в (на) Государственном
университете по землеустройству (наименование образовательного учреждения (полное наименование образовательного учреждения)
по программе "Оценочная
деятельность" (наименование программы дополнительного профессионального образования)

в объеме 108 часов (количество часов)

За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по основным дисциплинам программы:

Наименование	Количество часов	Оценка
Обязательные дисциплины	72	
Дисциплины по выбору	32	
Итоговой контрольной экзамен	4	Отлично

Прошел(а) стажировку в (на) нет (наименование предприятия, организации, учреждения)

выполнил(а) итоговую работу на тему нет (наименование темы)

А.И.Иванов (директор)

С.И.Иванов (заместитель)

Город Москва 2011

Форм. № 19, Москва, 2011.



Свидетельство является государственным документом
о повышении квалификации

Регистрационный номер 19895



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА

Газин

Сергей Евгеньевич

гражданин России

гражданство

« 16 »

национальность (вносится, если указана в записи акта о заключении брака)
ноября 1966 г.
дата рождения

г. Москва

место рождения
Макарова

и

Наталья Александровна

гражданка России

гражданство

« 26 »

национальность (вносится, если указана в записи акта о заключении брака)
апреля 1974 г.
дата рождения

г. Томск

15.11.2014

заключили брак

числа, месяц, год (дифирамб и прописью)
пятнадцатого ноября

две тысячи четырнадцатого года

о чем **2014** года **ноября** месяца **15** числа

составлена запись акта о заключении брака № **2526**

После заключения брака присвоены фамилии:

мужу

Газин

жене

Газина

Место государственной регистрации

Таганский отдел ЗАГС Управления ЗАГС Москвы

наименование органа записи актов гражданского состояния



дата выдачи « **15** » **ноября 2014** г.

подпись
подпись акта гражданского состояния

Л. Н. Гончаренко

V-МЮ № 608515

Гоним, МПФ, Москва, 2013, «Б»



Ген. директор _____ /В.А. Олейников

