

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

№ 148-19

Заказчик:	
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Текстильная фирма «Купавна»
Сокращенное наименование	ЗАО «Текстильная фирма «Купавна»
ОГРН	1025003910777
Дата присвоения ОГРН	15.07.2002 года
Место нахождения	142450, Московская обл, город Старая Купавна, район Ногинский, улица Большая Московская, 3
Объекты оценки:	
Группа объектов оценки	Объекты недвижимости (в количестве 2 объектов), принадлежащие ЗАО «Текстильная фирма «Купавна»
Цель оценки:	
Определение стоимости объектов оценки, вид которой определяется в задании на оценку.	
Вид стоимости, определенный заданием на оценку:	
Рыночная (в соответствии с Федеральным стандартом «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденным приказом Минэкономразвития России № 298 от 20.05.2015 г.	
Предполагаемое использование результатов оценки:	
Результат оценки предполагается использовать для реализации объектов оценки в рамках процедуры банкротства (конкурсное производство).	

ИП БАТУЛИН Д. Н.
тел. 8-933-933-1661
e-mail: dbatulin@mail.ru

1. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Информация по отчету об оценке			
Дата составления отчета об оценке	25 октября 2019 года.	Порядковый номер отчета об оценке	147-19

2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценщиком оценки объектов оценки	
Договор на проведение оценки б/н между ЗАО «Текстильная фирма «Купавна» в лице конкурсного управляющего Афияна А. С. и ИП Батулиным Д. Н. от 16.04.2018 года.	

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки, результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, итоговая величина стоимости объектов оценки, ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости объектов оценки приведена ниже:

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки						
№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес объекта	Вид права	Ограничения (обременения) права	Балансовая стоимость, руб.
1	Здание (Нежилое здание, Общежитие)	50:16:0602003:1064	Московская область, Ногинский р-н, г Старая Купавна, проезд Молодежный, д общ.4	Собственность	Не зарегистрировано	43137076,59
2	Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие)	50:16:0602002:3480	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, общ 3	Собственность	Не зарегистрировано	76770985,14
№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Стоимость, руб., полученная с применением			Итоговая стоимость, руб. без НДС
			затратного подхода	сравнительного подхода	доходного подхода	
1	Здание (Нежилое здание, Общежитие)	50:16:0602003:1064	Не определялась	92819863,00	Не определялась	92820000,00
2	Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие)	50:16:0602002:3480	Не определялась	88102510,00	Не определялась	88103000,00
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости объектов оценки						
Результат оценки предполагается использовать при реализации объектов оценки, в рамках процедуры банкротства (конкурсное производство). Иное применение итоговой стоимости объектов оценки не предусмотрено.						

3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки						
№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес объекта	Вид права	Ограничения (обременения) права	Балансовая стоимость, руб.
1	Здание (Нежилое здание, Общежитие)	50:16:0602003:1064	Московская область, Ногинский р-н, г Старая Купавна, проезд Молодежный, д общ.4	Собственность	Не зарегистрировано	43137076,59
2	Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие)	50:16:0602002:3480	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, общ 3	Собственность	Не зарегистрировано	76770985,14
Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки						
Выписка из единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости №77-00-4001/5004/2019-0844 от 28.05.2019 г.						
Копии поименованных выше документов содержатся в Приложении 1 к отчету об оценке						
Реквизиты лица, владеющего объектами оценки						
Организационно-правовая форма		Закрытое акционерное общество				
Полное наименование		Закрытое акционерное общество «Текстильная фирма «Купавна»				
Сокращенное наименование		ЗАО «Текстильная фирма «Купавна»				
ОГРН		1025003910777				
Дата присвоения ОГРН		15.07.2002 года				
Место нахождения		142450, Московская обл, город Старая Купавна, район Ногинский, улица Большая Московская, 3				
Имущественные права на объекты оценки						
Вид права		Собственность				
Цель оценки						
Целью оценки является определение стоимости объектов оценки, вид которой определяется в задании на оценку.						
Предполагаемое использование результатов оценки						
Результат оценки предполагается использовать для реализации объектов оценки в рамках процедуры банкротства (конкурсное производство).						
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки						
Отчет об оценке объекта оценки действителен только для предполагаемого использования результатов оценки.						
Вид стоимости						
Рыночная (в соответствии с Федеральным стандартом «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденным приказом Минэкономразвития России № 298 от 20.05.2015 г.						
Дата оценки						
Дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки					25.10.2019г.	
Срок проведения оценки						
Дата оценки – дата составления отчета об оценке.						
Общие допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка						
1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме для предполагаемого использования результатов оценки. 2. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что объекты оценки будут отчуждены на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете об оценке. 3. Мнение Оценщика относительно стоимости объектов оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, экологических, социальных или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на стоимость объектов оценки. 4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда или отдельному договору с Заказчиком. 5. От Оценщика не требуется, и он не принимает на себя ответственности за описание правового положения объектов оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права на объекты оценки. Предполагается, что права на объекты оценки полностью соответствуют требованиям законодательства РФ, если иное не оговорено специально. Объекты оценки считаются свободными от каких либо претензий, обременений или ограничений, кроме оговоренных в отчете об оценке. 6. Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), подписанная уполномоченным на то лицом и заверенная в установленном порядке, считается достоверной, если у оценщика нет оснований считать иначе. 7. Информация, используемая в отчете об оценке, позволяет делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки.						

8. Обязанностью Оценщика в рамках составления отчета об оценке не является проведение экспертизы прав на объекты оценки, строительно-технической, технологической экспертизы объектов оценки; экологической экспертизы, аудиторской проверки финансовой отчетности.
9. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (чертежи, схемы, рисунки, фотографии). Любые чертежи, схемы, рисунки, фотографии, содержащиеся в отчете об оценке, могут отражать приблизительные размеры и внешний вид, и призваны помочь получить визуальное представление об объектах оценки или методологии оценки и расчетов. Пользователю не следует полагаться на эти чертежи, схемы, рисунки, фотографии в случае любого другого их использования.
10. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых дефектов (дефектов, наличие которых при исследовании документов представленных Заказчиком и визуальном осмотре объектов оценки установить не представляется возможным), влияющих на состояние объектов оценки. Оценщик не несет ответственность ни за наличие таких скрытых дефектов, ни за необходимость выявления таковых. Ответственность также не возникает и в случае обнаружения скрытых дефектов впоследствии.
11. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении объектов оценки, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объектов проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра.
12. После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости объектов оценки не обязан приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.
13. Осмотр объектов оценки (внутри помещений за исключением мест общего пользования) не проводился, ввиду того что доступ Заказчиком к объектам не обеспечен. Доступ к объекту имеют только третьи лица, не являющиеся собственниками объекта оценки, ввиду чего доступ к объекту затруднен. Исходя из данного фактора состояние отделок объектов определялось, основываясь на предположении, что лица, теоретически проживающие в помещении, принадлежащем третьему лицу поддерживают минимально необходимое техническое состояние помещения (При определении стоимости Оценщик основывается на предположении, что отделка объектов характеризуется как:

Бюджетный ремонт:

Самый недорогой в исполнении и в то же время самый быстрый вариант отделки. Он предполагает собой поверхностное оформление помещения, без основательной, глубокой подготовки стен, потолка. К такому типу ремонта можно отнести шпаклевку, оклейку бюджетных обоев, установку натяжного потолка или его окраску. Пол дополнительно не выравнивается, как правило, настилается линолеум и устанавливается плинтусы. Также устанавливается счетчик электроэнергии с автоматикой, розетки, выключатели, сантехника. Подвешиваются люстры и другие осветительные приборы. К данному типу отделки можно отнести муниципальную (чистовую) отделку, которую предоставляют застройщики во вновь сданных современных домах эконом-класса.

С учетом того, что объекты эксплуатируются лицами, не являющимися собственниками объекта высока вероятность необходимости проведения косметического ремонта объекта после его приобретения, ввиду чего Оценщик при определении стоимости предполагает необходимость проведения косметического ремонта.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о заказчике оценки	
Организационно-правовая форма	Закрытое акционерное общество
Полное наименование	Закрытое акционерное общество «Текстильная фирма «Купавна»
Сокращенное наименование	ЗАО «Текстильная фирма «Купавна»
ОГРН	1025003910777
Дата присвоения ОГРН	15.07.2002 года
Место нахождения	142450, Московская обл, город Старая Купавна, район Ногинский, улица Большая Московская, 3
Сведения об оценщике	
Фамилия	Батулин
Имя	Даниил
Отчество	Николаевич
Место нахождения оценщика	659300, Алтайский край, г. Бийск, пер. Романа Гилева, 15/1, кв. 12.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Свидетельство о членстве в Некоммерческом Партнерстве Саморегулируемая Организация союз Оценщиков «СИБИРЬ» № 039 от 04.09.2009 года.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Алтайский государственный университет, 2003 год. Диплом о профессиональной переподготовке: серия ПП № 551941, выдан 04.07.2003 года. Квалификация: Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Алтайский государственный технический университет им. И. И. Ползунова, 2006 год. Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер 131/2006. Алтайская академия экономики и права (институт), 2009 год. Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер 175.
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат № 012518-1 от 21.05.2018г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 21.05.2018 г. №66, срок действия квалификационного аттестата – 3 года (до 21.05.2021г.)
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования профессиональной ответственности оценщика № 210001/19/02127/2201020 от 22 января 2019 года. Страховщик: ООО СО «ВЕРНА». Страховая сумма: 3000000,00 рублей.
Сведения о сроке действия полиса страхования профессиональной ответственности оценщика	с 23 января 2019 года по 22 января 2020 года.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 06.10.2003 года.
Контактный телефон оценщика	8-933-933-1661
Адрес электронной почты оценщика	dbatulin@mail.ru
Перечень лиц, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке (организации и специалисты):	Организации и специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.
Квалификация лиц, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах:	Отсутствует.
Степень участия в проведении оценки объекта оценки:	Отсутствует.
Сведения о независимости оценщика	
1. Оценка объектов оценки проводится Оценщиком, который не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика.	
2. Оценщик не имеет имущественного интереса в объектах оценки, и не состоит с учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика в близком родстве или свойстве.	
3. В отношении объектов оценки Оценщик не имеет вещных или обязательственных права вне договора.	
4. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика.	
5. Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.	

6. Отсутствует вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объектов оценки.
7. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объектов оценки не зависит от итоговой величины стоимости объектов оценки.

5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме для предполагаемого использования результатов оценки.
2. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что объекты оценки будут отчуждены на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете об оценке.
3. Мнение Оценщика относительно стоимости объектов оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, экологических, социальных или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на стоимость объектов оценки.
4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда или отдельному договору с Заказчиком.
5. От Оценщика не требуется, и он не принимает на себя ответственности за описание правового положения объектов оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права на объекты оценки. Предполагается, что права на объекты оценки полностью соответствуют требованиям законодательства РФ, если иное не оговорено специально. Объекты оценки считаются свободными от каких либо претензий, обременений или ограничений, кроме оговоренных в отчете об оценке.
6. Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), подписанная уполномоченным на то лицом и заверенная в установленном порядке, считается достоверной, если у оценщика нет оснований считать иначе.
7. Информация, используемая в отчете об оценке, позволяет делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки.
8. Обязанностью Оценщика в рамках составления отчета об оценке не является проведение экспертизы прав на объекты оценки, строительно-технической, технологической экспертизы объектов оценки; экологической экспертизы, аудиторской проверки финансовой отчетности.
9. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (чертежи, схемы, рисунки, фотографии). Любые чертежи, схемы, рисунки, фотографии, содержащиеся в отчете об оценке, могут отражать приблизительные размеры и внешний вид, и призваны помочь получить визуальное представление об объектах оценки или методологии оценки и расчетов. Пользователю не следует полагаться на эти чертежи, схемы, рисунки, фотографии в случае любого другого их использования.
10. Оценка предполагает отсутствие каких-либо скрытых дефектов (дефектов, наличие которых при исследовании документов представленных Заказчиком и визуальном осмотре объектов оценки установить не представляется возможным), влияющих на состояние объектов оценки. Оценщик не несет ответственность ни за наличие таких скрытых дефектов, ни за необходимость выявления таковых. Ответственность также не возникает и в случае обнаружения скрытых дефектов впоследствии.
11. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении объектов оценки, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объектов проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра.
12. После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости объектов оценки не обязан приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.
14. Осмотр объектов оценки (внутри помещений за исключением мест общего пользования) не проводился, ввиду того что доступ Заказчик к объектам не обеспечен. Доступ к объекту имеют только третьи лица, не являющиеся собственниками объекта оценки, ввиду чего доступ к объекту затруднен. Исходя из данного фактора состояние отделки объектов определялось, основываясь на предположении, что лица, теоретически проживающие в помещении, принадлежащем третьему лицу поддерживают минимально необходимое техническое состояние помещения (При определении стоимости Оценщик основывается на предположении, что отделка объектов характеризуется как: Бюджетный ремонт:

Самый недорогой в исполнении и в то же время самый быстрый вариант отделки. Он предполагает собой поверхностное оформление помещения, без основательной, глубокой подготовки стен, потолка. К такому типу ремонта можно отнести шпаклевку, оклейку бюджетных обоев, установку натяжного потолка или его окраску. Пол дополнительно не выравнивается, как правило, настилается линолеум и устанавливаются плинтусы. Также устанавливается счетчик электроэнергии с автоматикой, розетки, выключатели, сантехника. Подвешиваются люстры и другие осветительные приборы. К данному типу отделки можно отнести муниципальную (чистовую) отделку, которую предоставляют застройщики во вновь сданных современных домах эконом-класса.

С учетом того, что объекты эксплуатируются лицами, не являющимися собственниками объекта высока вероятность необходимости проведения косметического ремонта объекта после его приобретения, ввиду чего Оценщик при определении стоимости предполагает необходимость проведения косметического ремонта.

6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объектов оценки

1. Федеральный стандарт «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г.
2. Федеральный стандарт «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г.
3. Федеральный стандарт «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г.
4. Федеральный стандарт «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №611 от 25.09.2014 г.
5. Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организации оценщиков «СИБИРЬ», утвержденные Решением Совета Партнерства НП СОО «СИБИРЬ» (протокол от 4 ноября 2015г.)

Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объектов оценки при проведении оценки данных объектов оценки

Федеральный стандарт «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности. (п.2 Федерального стандарта «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г.).
 Федеральный стандарт «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности. (п.2 Федерального стандарта «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденного приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г.).
 Федеральный стандарт «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности. (п.2 Федерального стандарта «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденного приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г.).
 Федеральный стандарт «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №611 от 25.09.2014 г. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности. (п.2 Федерального стандарта «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №611 от 25.09.2014 г.).
 Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организации оценщиков «СИБИРЬ»,

утвержденные Решением Совета Партнерства НП СОО «СИБИРЬ» (протокол от 4 ноября 2015г.) являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности (Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организации оценщиков «СИБИРЬ»)

7. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ЛИТЕРАТУРЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Нормативные документы и литература, использованные при проведении оценки:

Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Федеральный стандарт «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г.

Федеральный стандарт «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г.

Федеральный стандарт «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г.

Федеральный стандарт «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №611 от 25.09.2014 г.

Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организации оценщиков «СИБИРЬ», утвержденные Решением Совета Партнерства НП СОО «СИБИРЬ» (протокол от 4 ноября 2015г.)

Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2002.

Справочники оценщика недвижимости./ Л. А. Лейфер. – Н. Н., 2018

Прочая информация:

Общественные сведения, опубликованные в средствах массовой информации, отчеты, аналитические материалы, статистические данные, прогнозы, правовые и нормативные акты РФ.

Справочно-аналитический материал специалиста: нормы и правила, справочники по эксплуатации и капитальному ремонту; методики определения износа; рыночной стоимости; журналы; рекламные проекты; коммерческие предложения.

Ресурсы всемирной информационной сети Интернет.

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки:

Выписка из единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости №77-00-4001/5004/2019-0844 от 28.05.2019 г.

8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Описание объектов оценки

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес объекта	Вид права	Ограничения (обременения) права	Балансовая стоимость, руб.
1	Здание (Нежилое здание, Общежитие)	50:16:0602003:1064	Московская область, Ногинский р-н, г. Старая Купавна, проезд Молодежный, д. общ.4	Собственность	Не зарегистрировано	43137076,59
2	Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие)	50:16:0602002:3480	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, общ.3	Собственность	Не зарегистрировано	76770985,14

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки

Выписка из единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости №77-00-4001/5004/2019-0844 от 28.05.2019 г.

Копии поименованных выше документов содержатся в Приложении 1 к отчету об оценке

Сведения об имущественных правах на объекты оценки

Вид права	Собственность
Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки	
Ограничения (обременения) права	Указаны в описании объектов оценки
Иные ограничения (обременения) связанные с объектом оценки	В документах, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, отсутствуют. По результатам визуального осмотра объектов оценки не выявлены.

Сведения о физических свойствах объектов оценки

Источник сведений
Выписка из единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости №77-00-4001/5004/2019-0844 от 28.05.2019 г.

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес объекта	Общая площадь, м ²	Вид права	Ограничения (обременения) права
1	Здание (Нежилое здание, Общежитие)	50:16:0602003:1064	Московская область, Ногинский р-н, г. Старая Купавна, проезд Молодежный, д. общ.4	2985,20	Собственность	Не зарегистрировано
2	Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие)	50:16:0602002:3480	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, общ.3	3034,90	Собственность	Не зарегистрировано

Источник сведений
Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online (https://rosreestr.ru/wps/portal/online_request)

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Год постройки	Материал стен	Этажность
1	Здание (Нежилое здание, Общежитие)	50:16:0602003:1064	1970	Из прочих материалов	5
2	Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие)	50:16:0602002:3480			

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Год постройки	Этажность	Тип дома	Жилых помещений	Общая площадь жилых помещений	Серия тип постройки	Тип перекрытий	Материал несущих стен	Дом признан аварийным	Источник сведений
1	Здание (Нежилое здание, Общежитие)	50:16:0602003:1064	1970	5	Специализированный жилой фонд	79	1459,77	Кирпичный	Железобетонные	Каменные, кирпичные	Нет	http://dom.minsk.ru/moskovskaya-obl/23492
2	Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие)	50:16:0602002:3480	1978	5	Специализированный жилой фонд	64	1246,97	Кирпичный	Железобетонные	Каменные, кирпичные	Нет	http://dom.minsk.ru/moskovskaya-obl/23484

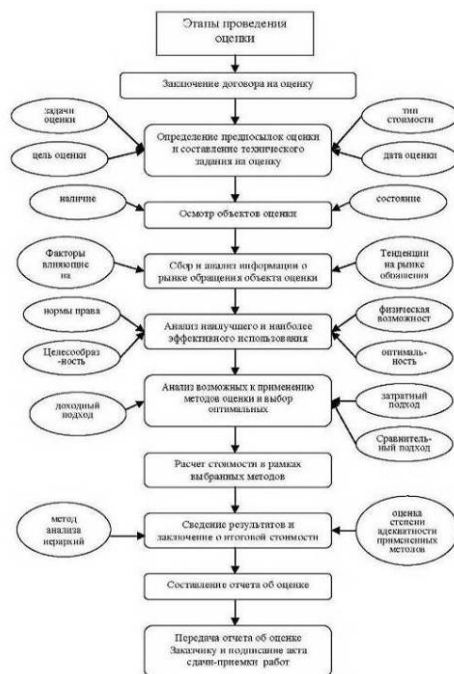
Сведения об износе объектов оценки			
Сведения об износе		В документах, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, отсутствуют.	
Сведения об устареваниях объектов оценки			
Сведения об устареваниях		В документах, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, отсутствуют.	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки			
Источник информации		Визуальный осмотр объектов оценки.	
Результаты фотофиксации			
			
Описание состояния конструктивных элементов (по результатам визуального осмотра)			
Наименование элемента, входящего в состав объектов	Количественные характеристики элементов, входящих в состав объектов	Качественные характеристики элементов, входящих в состав объектов (определены при проведении визуального осмотра)	Физические характеристики элементов, входящих в состав объектов
Не установлены	Не установлены	Не установлены	Не установлены
Общее состояние объектов	<p>Осмотр объектов оценки (внутри помещений за исключением мест общего пользования) не проводился, ввиду того что доступ Заказчиком к объектам не обеспечен. Доступ к объекту имеют только третьи лица, не являющиеся собственниками объекта оценки, ввиду чего доступ к объекту затруднен. Исходя из данного фактора состояние отделки объектов определялось, основываясь на предположении, что лица, теоретически проживающие в помещении, принадлежащем третьему лицу поддерживают минимально необходимое техническое состояние помещения (При определении стоимости Оценка основывается на предположении, что отделка объектов характеризуется как: Бюджетный ремонт:</p> <p>Самый недорогой в исполнении и в то же время самый быстрый вариант отделки. Он предполагает собой поверхностное оформление помещения, без основательной, глубокой подготовки стен, потолка. К такому типу ремонта можно отнести шпаклевку, оклейку бюджетных обоев, установку натяжного потолка или его окраску. Пол дополнительно не выравнивается, как правило, настилается линолеум и устанавливаются плинтусы. Также устанавливается счетчик электроэнергии с автоматикой, розетки, выключатели, сантехника. Подвешиваются люстры и другие осветительные приборы. К данному типу отделки можно отнести муниципальную (чистовую) отделку, которую предоставляют застройщики во вновь сданных современных домах эконом-класса.</p> <p>(Тип ремонта приведен в соответствии с таблицей 150 Справочника оценщика недвижимости, под редакцией Л. А. Лейфер-Н. Н., 2018 (Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок) (стр. 228))</p>		
Информация о текущем использовании объектов оценки			
На основании документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки		Здания (специализированного жилого фонда)	
На основании визуального осмотра объектов оценки		Здания (специализированного жилого фонда)	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость			
На основании документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки		Не выявлены	
На основании визуального осмотра объектов оценки		Не выявлены	
Копии поименованных выше источников информации в соответствии с требованиями Федерального стандарт «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденном приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г. в Приложении 2 к отчету об оценке			

9. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Данный отчет об оценке является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям стандартов, с применением необходимых методов оценки. В процессе составления отчета об оценке была собрана вся доступная для Оценщика информация об объектах оценки и факторах, которые каким либо образом могли бы повлиять на определяемую стоимость объектов оценки. Был проведен анализ всей имеющейся информации для того, чтобы прийти к заключению о стоимости, применяя или обосновывая отказ от применения методов в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов.

Оценщик осуществлял необходимые расчеты для определения стоимости объектов оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объектов оценки, результатов анализа рынка, к которым относятся объекты оценки, а также обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объектов оценки в будущем (рисков) и другой информации.

Схематичное отображение этапов проведения оценки представлено ниже:



10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Необходимость анализа наиболее эффективного использования.

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано. Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства. Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства. При этом такой анализ выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов.

Критерии анализа наиболее эффективного использования.

Вариант наиболее эффективного использования объекта оценки должен удовлетворять четырем критериям – это:

- юридическая допустимость;
- физическая осуществимость;
- финансовая обеспеченность;
- максимальная продуктивность.

Последовательность рассмотрения данных критериев в ходе анализа различных вариантов использования объекта оценки, для выбора наиболее эффективного обычно соответствует приведенной выше. В первую очередь рассматриваются юридическая допустимость и физическая осуществимость, затем оцениваются финансовая обеспеченность и максимальная продуктивность. Данная последовательность процедуры анализа обусловлена тем, что наиболее эффективный вариант использования, даже при наличии необходимого финансирования, неосуществим, если он юридически запрещен или невозможна его физическая реализация.

Юридическая допустимость.

Проверка юридической допустимости каждого рассматриваемого варианта использования осуществляется во всех случаях в первую очередь.

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки (см. Приложение 1 к отчету об оценке) позволяют классифицировать эти объекты оценки, как объекты недвижимости: нежилые здания (специализированный жилой фонд). Юридически допустимым использованием объектов оценки является использование их в качестве объектов недвижимости: нежилых зданий специализированного жилого фонда. Однако учитывая тот фактор, что объекты, несмотря на юридический статус отнесены к нежилым помещениям, функционально они предназначены для проживания, таким образом, возможность использования объектов оценки в качестве жилых помещений при анализе иных факторов также рассматривалась.

Физическая осуществимость.

Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта оценки должен опираться на физическую его осуществимость. Критерии физической осуществимости для объектов недвижимости – район, конструктивные (архитектурные) и объемно – планировочные показатели, техническое состояние объекта, обеспеченность (возможность обеспечения) коммуникациями, наличие подъездных путей – влияют на предполагаемый вариант использования объекта недвижимости.

В процессе анализа физически осуществимого варианта использования рассматривалось физическое состояние объектов оценки (для определения возможности их дальнейшей эксплуатации). Объекты в настоящее время эксплуатируются, состояние основных конструктивных элементов здания в удовлетворительном состоянии, выполнен бюджетный ремонт. Таким образом, использование объектов с учетом их текущего физического состояние в качестве жилых зданий (с учетом функционального назначения объектов) физически осуществимо. Использование в качестве производственно-складских или офисно-торговых помещений физически не осуществимо, учитывая конструктивные и объемно-планировочные решения объектов.

Финансовая обеспеченность.

Следующий этап отбора вида использования – анализ финансовой обеспеченности. Вариант считается финансово приемлемым, если он обеспечивает доход от эксплуатации, равный или превышающий объем эксплуатационных затрат, расходы на финансирование и требуемую схему возврата капитала. Таким образом, все виды использования, которые могут обеспечить положительный доход, рассматривались как выполнимые в финансовом отношении.

Идентификация видов использования, выполнимых в финансовом отношении, базируется на анализе спроса, предложения и местоположения.

Объекты оценки расположены в г. Старая Купавна, Ногинского района Московской области. Транспортная доступность удовлетворительная. Преобладающая застройка (окружение) объектов – производственные объекты и жилые дома. Исходя из размера и численности населенного пункта данный населенный пункт может быть отнесен к типовой зоне «Прочие населенные пункты» (населенные пункты численностью до 20 тыс. человек). Перепрофилирование объектов, по мнению Оценщика финансово нецелесообразно, а кроме того юридически недопустимо. Оценщик придерживается мнения, что с учетом юридически допустимого и физически осуществимого варианта использования финансово обеспеченное использование объектов оценки соответствует текущему – нежилые здания (специализированный жилой фонд).

Максимальная продуктивность.

Максимальная продуктивность — это наибольшая стоимость объекта оценки, как такового. Таким образом, реализация данного критерия предполагает из всех юридически разрешенных, физически реализуемых и обеспечивающих положительную величину дохода вариантов выбор того вида использования, который обеспечивает максимальную стоимость объекта оценки.

С учетом изложенных выше юридически допустимых, физически осуществимых и финансово обеспеченных вариантов использования максимально продуктивным будет использование объектов оценки в качестве нежилых зданий (специализированного жилого фонда).

11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Картина экономики. Июль 2019 года

Рост ВВП, по оценке Минэкономразвития России, составил 0,8 % г/г во 2кв19 и 0,7 % г/г в целом за 1П19. В отраслевом разрезе во 2кв19, как и в 1кв19, основной вклад в экономической рост внесло промышленное производство. Динамика в других базовых отраслях – строительстве, торговле, транспортно-логистическом комплексе – осталась слабой. Некоторое ускорение экономического роста во 2кв19 связано главным образом с сокращением отрицательного вклада оптовой торговли.

Во 2кв19 наблюдалось дальнейшее замедление потребительского спроса в условиях сохранения слабой динамики доходов населения. Рост оборота розничной торговли во 2кв19 продолжил замедление в годовом выражении, главным образом за счет непродовольственных товаров. Ухудшение годовой динамики наблюдалось также в сфере общественного питания и платных услуг населению.

Реальные располагаемые доходы во 2кв19 сократились на 0,2 % г/г (-2,5 % г/г кварталом ранее) на фоне опережающего роста процентных платежей по кредитам. По оценке Минэкономразвития России, негативный вклад опережающего роста процентных платежей составил -0,7 п.п. Рост реальных располагаемых доходов без учета процентов по кредитам в апреле–июне оценивается на уровне 0,5 % г/г. При этом динамика компонентов реальных доходов населения остается разнонаправленной. Оплата труда наемных работников и социальные трансферты с учетом инфляции демонстрируют положительную динамику. В то же время такие компоненты доходов, как доходы от предпринимательской деятельности, доходы от собственности и ненаблюдаемые доходы, в реальном выражении продолжают сокращаться.

Уровень безработицы сохраняется на историческом минимуме (4,6 % SA), что главным образом связано с ограничениями со стороны предложения трудовых ресурсов. Во 2кв19 продолжилось снижение численности рабочей силы в годовом выражении, так и в терминах последовательных приростов. Отрицательную динамику демонстрировала численность и занятого, и безработного населения. О формировании негативной тенденции спроса на трудовые ресурсы свидетельствуют данные портала HeadHunter: в мае и июне количество вакансий, размещенных на портале, сокращалось в годовом выражении.

По оценке Минэкономразвития России, инвестиции в основной капитал во 2кв19 демонстрировали околонулевую динамику, что в том числе связано с сокращением инвестиционных расходов федерального бюджета по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года (на -11,9 % г/г в январе–мае). Отрицательный вклад данного фактора в годовые темпы роста инвестиций в основной капитал за период с начала года оценивается на уровне -0,9 п.п. Во 2кв19 индикаторы инвестиционного спроса демонстрировали слабую динамику: в апреле–июне выпуск отечественного оборудования и строительных материалов по-прежнему рос умеренными темпами, продолжилось падение инвестиционного импорта машин и оборудования, годовые темпы роста объема строительных работ с начала текущего года сохраняются вблизи нулевой отметки.

Внешний спрос также оказывал негативное воздействие на уровень экономической активности. Экспорт товаров и услуг во 2кв19 сократился в годовом выражении впервые с сентября 2016 года. В апреле–июне нефтегазовый экспорт снизился на 8,1 % г/г, нефтегазовый – на 5,0 % г/г, что было связано как с динамикой цен, так и с сокращением физических объемов экспорта по большинству товарных групп.

Производственная активность

Рост ВВП, по оценке Минэкономразвития России, составил 0,8 % г/г во 2кв19 и 0,7 % г/г в целом за 1П19. Как и в 1кв19, основной положительный вклад в динамику ВВП в апреле–июне внесла промышленность (0,8 п.п.). Отрицательный вклад оптовой и розничной торговли снизился вдвое по сравнению с предшествующим кварталом (до -0,2 п.п. во 2кв19). Вместе с тем транспортно-логистический комплекс и строительство продолжили демонстрировать слабую динамику. Вклад небазовых видов деятельности, по оценке, во 2кв19 оставался околонулевым.

Рис. 1. Во 2кв19 динамика ВВП оставалась слабой



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 2. Композитный индекс PMI в июне опустился ниже 50



Источник: Markit, расчеты Минэкономразвития России. Значение выше 50 означает расширение производства.

Ускорение роста промышленного производства во 2кв19 (до 3,0 % г/г после 2,1 % г/г в 1кв19) было обеспечено узким кругом отраслей.

Выпуск обрабатывающей промышленности во 2кв19 увеличился на 2,4 % г/г (по сравнению с 1,3 % г/г в 1кв19). Основной вклад в улучшение его динамики внесли машиностроение и металлургия. Ускорение роста по итогам 2кв19 также продемонстрировал химический комплекс. Вместе с тем другие основополагающие несырьевые отрасли – пищевая промышленность, деревообработка, производство стройматериалов и прочей неметаллической минеральной продукции – в апреле–июне продемонстрировали замедление роста. Ухудшение годовой динамики наблюдалось также в нефтепереработке (-1,6 % г/г во 2кв19 после роста на 2,0 % г/г кварталом ранее).

Рост добычи полезных ископаемых продолжил замедляться (до 3,3 % г/г во 2кв19 после 4,7 % г/г в 1кв19). Снижение годовых темпов роста в нефтяной отрасли было обусловлено в первую очередь выполнением Россией договоренностей в рамках соглашения ОПЕК+1. Замедление во 2кв19 наблюдалось и в других отраслях добывающего комплекса – угольной, газовой, добыче металлических руд. Вместе с тем производство сжиженного природного газа продолжало демонстрировать высокие годовые темпы роста (66,3 % г/г во 2кв19 после 61,6 % г/г в 1кв19).

Низкий уровень экономической активности во 2кв19 нашел отражение в динамике ее оперативных индикаторов.

Композитный индекс PMI снизился до 51,4 в среднем за 2кв19 (по сравнению с 54,9 в 1кв19). В июне индекс опустился ниже отметки 50 за счет динамики обеих его компонент (индекс PMI обрабатывающих отраслей, индекс PMI сферы услуг). При этом в сфере услуг значение индекса PMI ниже 50 было зафиксировано впервые с января 2016 года. В июле композитный индекс PMI скорректировался до уровня 50,4.

Во 2кв19 резко снизилась погрузка грузов на железнодорожном транспорте (-3,7 % г/г после роста на 0,7 % г/г в 1кв19). Основной вклад в указанное снижение внесли товарные группы с наибольшим весом – уголь, нефть и нефтепродукты. Вместе с тем ухудшение годовой динамики погрузки наблюдалось и другим видам грузов – черным металлам, химическим удобрениям, лесным грузам. В июле погрузка грузов на железнодорожном транспорте продемонстрировала нулевую динамику по отношению к соответствующему месяцу прошлого года.

Темп роста потребления электроэнергии, очищенной от сезонного, календарного и температурного факторов, во 2кв19 несколько снизился (до 1,8 % г/г после 2,0 % г/г в 1кв19). Вместе с тем в июле показатель продемонстрировал отрицательную годовую динамику (-0,1 % г/г) впервые с 1кв16.

Рис. 3. Погрузка грузов на железнодорожном транспорте в апреле–июне резко упала



Источник: РЖД, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 4. Темп роста потребления электроэнергии во 2кв19 несколько снизился



Источник: СО ЕЭС, расчеты Минэкономразвития России.

¹ Соглашение крупнейших стран – нефтеэкспортеров об ограничении добычи, заключенное в декабре 2018 г. сроком на 6 месяцев, в начале июля 2019 г. было продлено еще на 9 месяцев, до конца марта 2020 года.

Таблица 1. Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	2кв19	июн.19	май.19	апр.19	1кв19	2018	2017
ВВП	0,8*	0,7*	0,1*	1,8*	0,5	2,3	1,6
Сельское хозяйство	1,2	1,1	1,0	1,4	1,1	-0,6	2,9
Строительство	0,1	0,1	0,2	0,0	0,2	5,3	-1,2
Розничная торговля	1,5	1,4	1,4	1,6	1,9	2,8	1,3
Грузооборот транспорта	1,3	0,3	0,9	2,6	2,2	2,9	5,6
Промышленное производство	3,0	3,3	0,9	4,6	2,1	2,9	2,1
Добыча полезных ископаемых	3,3	2,3	2,8	4,2	4,7	4,1	2,1
добыча угля	-0,1	-0,9	0,2	0,1	3,1	4,2	3,7
добыча сырой нефти и природного газа	3,1	2,3	2,8	4,0	4,5	2,8	0,4
добыча металлических руд	5,3	3,3	6,2	6,4	10,9	4,6	3,5
добыча прочих полезных ископаемых	1,4	1,8	-7,7	9,8	-3,5	4,0	15,6
Обрабатывающие производства	2,4	3,4	-1,0	4,7	1,3	2,6	2,5
пищевая промышленность	0,7	-1,9	-1,2	5,1	4,0	4,4	1,5
легкая промышленность	-4,6	-6,2	-6,8	-1,0	-2,6	2,3	5,4
деревообработка	3,1	0,9	1,2	7,3	7,3	11,7	3,9
производство кокса и нефтепродуктов	-1,6	-4,8	-4,3	4,3	2,0	1,8	1,1
химический комплекс	5,1	3,1	-0,9	12,9	3,3	3,3	5,8
производство прочей неметаллической минеральной продукции	5,8	1,7	5,4	10,5	8,4	4,4	11,2
металлургия	3,9	13,4	-0,8	-0,7	2,6	1,6	0,8
машиностроение	-4,6	-0,9	-9,5	-3,3	-7,7	1,2	5,6
прочие производства	6,7	2,9	5,3	11,7	6,9	1,4	-2,3
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	1,5	2,5	1,8	1,0	-1,5	1,6	-0,4
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	2,1	-1,8	0,8	7,4	0,9	2,0	-2,1

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.
* Оценка Минэкономразвития России.

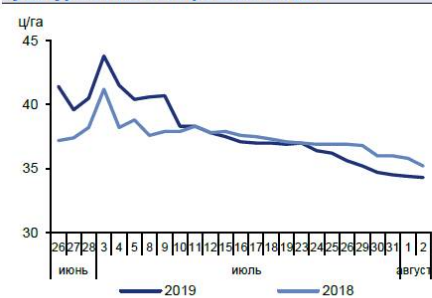
Врезка: О ситуации в сельском хозяйстве

Индекс производства продукции сельского хозяйства в июне незначительно ускорился в годовом выражении – до 1,0 % г/г после 1,0 % г/г в мае. В месячном выражении индекс вырос на 0,1 % м/м (с исключением сезонного и календарного факторов) после околонулевой динамики в апреле–мае. Основной вклад в увеличение годовых темпов роста внес сектор растениеводства при увеличении размеров посевных площадей большинства сельскохозяйственных культур, а также опережении традиционного календарного графика в период посевной кампании.

По предварительным данным Росстата (по сельскохозяйственным организациям, крестьянским (фермерским) хозяйствам и индивидуальным предпринимателям) посевные площади зерновых и зернобобовых культур в текущем году увеличились на 0,6 %, подсолнечника – на 5,0 %, сахарной свеклы – на 1,7 % (по данным культурам доля хозяйств населения незначительна – менее 1 % в 2018 году). По овощам размер посевных площадей на 5,7 % выше уровня прошлого года, по картофелю, напротив, наблюдается снижение на 1,7 %. Вместе с тем без учета хозяйств населения данные являются недостаточно репрезентативными: доля хозяйств населения в общем объеме производства в 2018 г. по овощам и картофелю составляла соответственно 65,6 % и 76,5 процента.

По данным Минсельхоза России, темпы уборки значительно опережают прошлогодние на фоне более раннего начала уборочной кампании в южных регионах страны вследствие установившихся благоприятных погодных условий, способствовавших ускоренному развитию и созреванию культур. По состоянию на 2 августа размер обработанных площадей зерновых и зернобобовых культур на 21,6 % превышает прошлогодние показатели, намолот – на 19,7 %. Вместе с тем сохранявшаяся в июле на юге жаркая сухая погода и дефицит осадков способствовали снижению влагообеспеченности растений, что вызвало их повреждение и, как следствие, ухудшение показателей урожайности. Так, если в начале июля урожайность зерновых и зернобобовых в среднем на 5 % превышала уровень прошлого года, то по состоянию на 2 августа она была на 1,4 % ниже.

Рис. 5. Урожайность зерновых и зернобобовых культур отстает от прошлого года



Источник: Минсельхоз России, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 6. Сохраняется умеренный рост производства продукции животноводства



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

По картофелю и овощам, по данным Минсельхоза России (без учета хозяйств населения), ситуация со сбором к началу августа нормализовалась. Так, по состоянию на 2 августа, показатели сбора превышают прошлогодние – на 21,7 % по картофелю и на 3,5 % по овощам (в середине июля показатели были значительно хуже – отставание по сбору составляло в среднем 21 % и 32 % соответственно).

Также сохраняется положительный вклад сектора животноводства в динамику сводного индекса производства сельскохозяйственной продукции. Так, рост производства скота и птицы на убой (в живом весе) ускорился до 0,8 % г/г в июне после 0,1 % г/г в мае. Продолжается рост объемов производства молока (на 0,9 % г/г в июне против 1,1 % г/г месяцем ранее). Вместе с тем на фоне снижения поголовья птицы (на 1,6 % г/г за январь–июнь по отношению к соответствующему периоду прошлого года) второй месяц подряд снижается объем производства яиц.

Внутренний спрос

Во 2кв19 наблюдалось дальнейшее ослабление потребительского спроса.

Рост розничных продаж во 2кв19 замедлился до 1,5 % г/г по сравнению с 1,9 % г/г в 1кв19 и 2,8 % г/г в 2018 году. Замедление розничного товарооборота произошло за счет непродовольственных товаров, что также подтверждается данными по автомобильному рынку: продажи новых легковых автомобилей во 2кв19 снизились на 4,2 % г/г (после -0,3 % г/г в 1кв19).

Об охлаждении потребительского спроса свидетельствует и динамика его компонентов, не включаемых в розничный товарооборот. Рост оборота организаций общественного питания в апреле–июне замедлился до 4,3 % г/г после 6,2 % г/г в 1кв19. Объем платных услуг населению второй квартал подряд демонстрирует отрицательную динамику в годовом выражении. Покупки в зарубежных Интернет-магазинах в 1кв19 продолжили снижение (-15,4 % г/г в рублях, -27,2 % г/г в долларовом эквиваленте), несмотря на укрепление рубля в начале года.

Рис. 7. Рост розничного товарооборота во 2кв19 замедлился



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 8. Продажи новых легковых автомобилей продолжают снижение



Источник: АЕБ, расчеты Минэкономразвития России.

Единственным сегментом потребительского рынка, где во 2кв19 наблюдалось ускорение роста, были услуги авиа- и железнодорожных перевозок. Темпы роста пассажирских авиаперевозок на зарубежных направлениях во 2кв19 увеличились до 19,5 % г/г с 15,5 % г/г в 1кв19. Рост перевозок пассажиров на сети ОАО «РЖД» ускорился во 2кв19 до 3,1 % г/г (+3,0 % г/г в 1кв19), преимущественно за счет отправок в дальнем следовании. Вместе с тем данный эффект был связан в первую очередь с календарным фактором – более длинными, чем в 2018 году, майскими праздниками.

Рис. 9. Рост пассажирских авиаперевозок во 2кв19 ускорился во многом из-за календарного фактора



Источник: Росавиация, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 10. Индекс потребительских настроений сохраняется на низких уровнях



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Индекс потребительских настроений, рассчитываемый ИНФОМ по заказу Банка России, в апреле–июне сохранялся на пониженных уровнях, наблюдаемых с середины прошлого года. В среднем за 2кв19 его значение снизилось до 90,8 пунктов (SA) по сравнению с 91,9 пунктов (SA) в 1кв19.

По оценке Минэкономразвития России, инвестиции в основной капитал во 2кв19 демонстрировали околонулевую динамику, что связано в том числе с сокращением инвестиционных расходов федерального бюджета по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года (на -11,9 % г/г в январе–мае). Отрицательный вклад данного фактора в динамику инвестиций в основной капитал за период с начала года оценивается на уровне -0,9 п.п.

Динамика оперативных индикаторов инвестиционной активности во 2кв19 оставалась слабой. Годовые темпы роста объема строительных работ с начала текущего года сохраняются вблизи нулевой отметки. Инвестиционный импорт машин и оборудования из стран дальнего зарубежья в апреле–июне снизился на 3,6 % г/г (-6,3 % г/г в 1кв19). Рост выпуска отечественной машиностроительной продукции инвестиционного назначения во 2кв19 замедлился по сравнению с январем–мартом.

Рис. 11. В строительстве во 2кв19 продолжалась стагнация



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 12. Инвестиционный импорт из стран дальнего зарубежья остается стабильным в абсолютном выражении



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 2. Показатели потребительской активности

	6 мес	2кв19	июн.19	май.19	апр.19	1кв19	2018	2017	2016
Оборот розничной торговли									
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,7	1,5	1,4	1,4	1,6	1,9	2,8	1,3	-4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	0,3	0,1	0,1	0,1	0,3	-	-	-
Продовольственные товары									
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,6	1,6	1,4	1,7	1,5	1,5	2,1	1,1	-5,2
в % к предыдущему периоду (SA)	-	0,6	0,2	0,2	0,2	0,5	-	-	-
Непродовольственные товары									
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,8	1,4	1,5	1,0	1,7	2,2	3,5	1,5	-4,5
в % к предыдущему периоду (SA)	-	0,2	0,3	0,1	-0,1	0,0	-	-	-
Платные услуги									
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,2	-1,5	-3,5	-1,0	-0,4	-0,8	1,4	1,4	0,7
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-0,4	-0,7	0,0	-0,2	-0,3	-	-	-

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 3. Показатели инвестиционной активности

	2кв19	июн.19	май.19	апр.19	1кв19	2018	2017
Инвестиции в основной капитал							
% к соответствующему периоду предыдущего года					0,5	4,3	4,8
% к предыдущему периоду (SA)					-0,1		
Строительство							
% к соответствующему периоду предыдущего года	0,1	0,1	0,2	0,0	0,2	5,3	-1,2
% к предыдущему периоду (SA)	0,9	-0,2	0,2	-0,1	-0,6		
Производство инвестоваров							
% к соответствующему периоду предыдущего года	2,8	3,3	0,7	4,7	5,0	8,4	13,2
% к предыдущему периоду (SA)	0,5	3,2	-0,7	-0,6	1,3		
Импорт инвестоваров из дальнего зарубежья							
% к соответствующему периоду предыдущего года	-3,6	-4,9	-10,5	5,0	-6,3	-4,4	28,5
% к предыдущему периоду (SA)	-1,8	2,0	-6,8	3,2	3,0		
Импорт инвестиционных товаров							
% к соответствующему периоду предыдущего года			7,1	0,6	-12,4	-14,3	40,6
% к предыдущему периоду (SA)			5,1	6,4	5,9		
Грузоперевозки инвест. товаров							
% к соответствующему периоду предыдущего года	-1,9	2,0	-5,4	-2,2	-4,4	-6,7	-4,8
% к предыдущему периоду (SA)	-4,3	2,8	-1,3	-0,9	3,9		

Источник: ФТС, Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рынок труда и доходы населения

Во 2кв19 наблюдалось ускорение роста заработных плат после слабой динамики в начале года.

По предварительным данным Росстата, рост реальной заработной платы во 2кв19 ускорился до 2,3 % г/г (+1,3 % г/г в 1кв19). Вклад в улучшение динамики показателя внесли как увеличение номинальных темпов роста заработных плат, так и замедление потребительской инфляции начиная с апреля текущего года.

Темпы роста оплаты труда в социальном секторе с начала текущего года соответствуют их динамике в целом по экономике. За 5 месяцев текущего года темп роста номинальных заработных плат в социальном секторе составил 8,1 % г/г по сравнению с 8,9 % г/г в частном секторе.

Рис. 15. Рост заработных плат ускорился во 2кв19



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России. Июль 2019 г. – оценка Росстата.

Рис. 16. Динамика заработных плат в социальном и частном секторе синхронизировалась

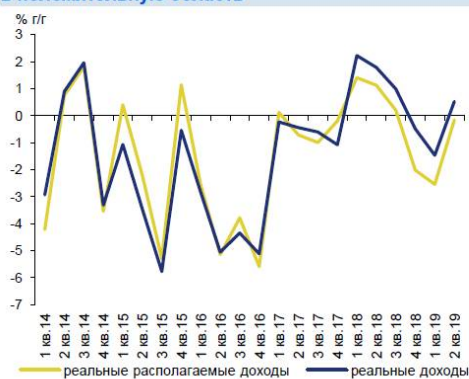


Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Во 2кв19 реальные доходы населения продемонстрировали рост на 0,5 % г/г после падения на 1,5 % г/г в 1кв19.

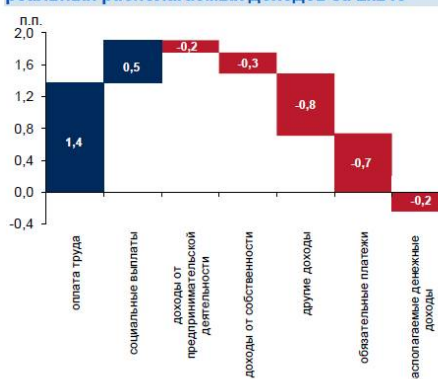
Различные доходные компоненты продемонстрировали разнонаправленную динамику. С одной стороны, достаточно высоким остается рост оплаты труда наемных работников в реальном выражении (2,0 % г/г – во 2кв19). Также отмечается положительная динамика социальных трансфертов с учетом инфляции (рост на 2,4 % г/г во 2кв19 после снижения на 1,6 % г/г в 1кв19). С другой стороны, такие компоненты доходов, как доходы от предпринимательской деятельности, доходы от собственности и ненаблюдаемые доходы, по оценке Минэкономразвития России, в реальном выражении продолжают сокращаться.

Рис. 17. Динамика реальных доходов во 2кв19 вышла в положительную область



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 18. Вклады компонентов в динамику реальных располагаемых доходов за 2кв19



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Реальные располагаемые доходы во 2кв19 сократились на 0,2 % г/г (-2,5 % г/г кварталом ранее) на фоне опережающего роста обязательных платежей (на 5,5 % г/г в реальном выражении во 2кв19 после 6,6 % г/г в 1кв19). По оценке Минэкономразвития России, негативный вклад обязательных платежей (-0,7 п.п.) был почти полностью связан с динамикой процентных платежей по кредитам населению. Рост реальных располагаемых доходов без учета процентов по кредитам в апреле–июне оценивается на уровне 0,5 % г/г.

Уровень безработицы во 2кв19 сохранился на минимальном уровне, достигнутом в марте (4,6 % SA от рабочей силы).

Во 2кв19 численность рабочей силы (с исключением сезонности) замедлила снижение по сравнению с предшествующим кварталом. Средняя численность занятого населения в апреле–июне снизилась на 150,6 тыс. чел. SA (-354,3 тыс. чел. SA в 1кв19), в то время как численность безработных сократилась на -37,9 тыс. чел. SA (-100,8 тыс. чел. SA в предшествующем квартале). Вместе с тем оба показателя продолжают снижение в годовом выражении (-1,1 % г/г и -5,3 % г/г).

В то же время данные портала HeadHunter сигнализируют о сокращении спроса на трудовые ресурсы.

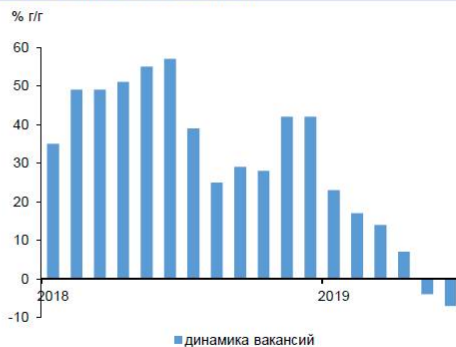
Количество вакансий, размещенных на портале, в мае и июне сокращалось по отношению к соответствующим месяцам прошлого года (в июне – на 7 % г/г). В то же время количество резюме демонстрирует положительную, хотя и замедляющуюся, годовую динамику. В результате hh-индекс, показывающий соотношение активных резюме к вакансиям, во 2кв19 вырос до 6,2 по сравнению с 5,4 за аналогичный период прошлого года, тогда как на протяжении 2018 г. и в начале 2019 г. показатель демонстрировал снижение в годовом выражении.

Рис. 19. Безработица сохраняется на рекордно низких уровнях



Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 20. Данные портала HeadHunter фиксируют сокращение числа вакансий



Источник: HeadHunter, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 4. Показатели рынка труда

	6 мес	2кв19	июн.19	май.19	апр.19	1кв19	2018	2017
Реальная заработная плата								
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,8	2,3	2,3	1,6	3,1	1,3	8,5	2,9
в % к предыдущему периоду (SA)	-	1,5	0,6	-0,4	0,8	1,0	-	-
Номинальная заработная плата								
в % к соотв. периоду предыдущего года	7,0	7,4	7,1	6,8	8,4	6,5	11,6	6,7
в % к предыдущему периоду (SA)	-	2,5	0,7	0,1	1,1	2,2	-	-
Реальные располагаемые доходы								
в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,3	-0,2	-	-	-	-2,5	0,1 ²	-0,5
в % к предыдущему периоду (SA)	-	0,3	-	-	-	-0,2	-	-
Реальные денежные доходы								
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,4	0,5	-	-	-	-1,5	1,1 ³	-0,7
в % к предыдущему периоду (SA)	-	0,2	-	-	-	-0,1	-	-
Численность рабочей силы*								
в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,2	-1,3	-1,0	-1,5	-1,4	-1,2	-0,1	-0,7
млн. чел. (SA)	75,4	75,3	75,4	75,3	75,4	75,5	-	-
Численность занятых*								
в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,0	-1,1	-0,8	-1,3	-1,2	-0,9	0,3	-0,3
млн. чел. (SA)	71,9	71,9	71,9	71,8	71,9	72,0	-	-
Численность безработных*								
в % к соотв. периоду предыдущего года	-5,7	-5,3	-5,9	-5,7	-4,3	-6,0	-7,8	-6,5
млн. чел. (SA)	3,5	3,5	3,4	3,5	3,5	3,5	-	-
Уровень занятости*								
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	59,4	59,3	59,4	59,3	59,3	59,4	-	-
Уровень безработицы**								
в % к рабочей силе /SA	4,7/4,6	4,6/4,6	4,4/4,6	4,5/4,6	4,7/4,6	4,8/4,6	4,8/-	5,2/-

* Данные за 2016–2017 гг. представлены по возрастной группе «15–72 года», за 2018 год – по возрастной группе «15 лет и старше».
** Данные за 2016 год представлены по возрастной группе «15–72 года», за 2017–2018 год – по возрастной группе «15 лет и старше».

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

² С учетом единовременной денежной выплаты пенсионерам в размере 5 тыс. рублей в январе 2017 года.

Платежный баланс

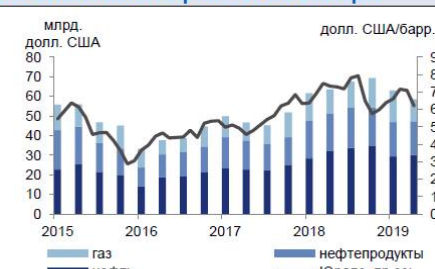
Во 2кв19 профицит счета текущих операций сократился до 12,1 млрд. долл. США по сравнению с 17,9 млрд. долл. США во 2кв18. Основной вклад в ухудшение динамики текущего счета в апреле–июне внесло падение экспорта товаров и услуг по сравнению с аналогичным периодом прошлого года (-5,9 % г/г после роста на 1,0 % г/г в 1кв19). Отрицательная динамика показателя была зафиксирована впервые с 3кв16. Импорт товаров и услуг в апреле–июне продолжил снижение в годовом выражении (-2,1 % г/г во 2кв19 после -3,0 % г/г кварталом ранее).

Рис. 21. Профицит текущего счета во 2кв19 снизился в годовом выражении



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 22. Снижение во 2кв19 продемонстрировали все компоненты нефтегазового экспорта



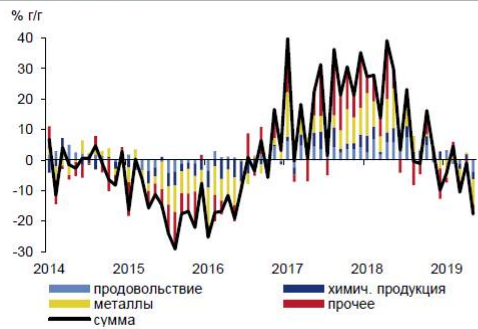
Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Нефтегазовый экспорт во 2кв19 сократился на 8,1 % г/г (после роста на 2,4 % г/г в 1кв19) в первую очередь за счет снижения физических объемов поставок. По данным ФТС России, в апреле–мае 2019 г. физический объем экспорта нефти и нефтепродуктов сократился на 10,6 % г/г и 8,2 % г/г соответственно, естественного природного газа – на 12,1 % г/г. Вместе с тем объем экспорта СПГ в апреле–мае, как и в 1кв19, продолжал расти высокими темпами благодаря запуску в декабре 2018 г. третьей очереди завода «Ямал-СПГ».

Вклад в снижение нефтегазового экспорта во 2кв19 внес и ценовой фактор. При этом снижение среднеконтрактных экспортных цен на естественный природный газ на 8,7 % г/г в апреле–мае было отчасти компенсировано ростом цен на экспорт российской нефти на +1,3 % г/г за тот же период.

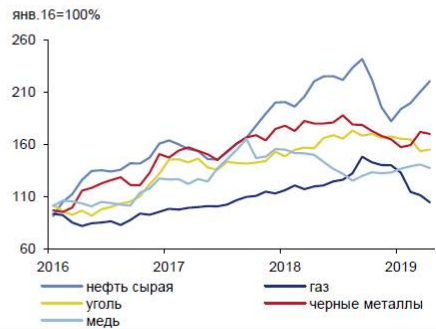
Сокращение ненефтегазового экспорта во 2кв19 ускорилось (до -5,0 % г/г в стоимостном выражении после -1,4 % г/г в 1кв19). Снижение ненефтегазового экспорта стало результатом ухудшения как динамики физических объемов поставок, так и ценовой конъюнктуры по большинству товаров, что стало следствием ослабления внешнего спроса.

Рис. 23. Падение нефтегазового экспорта ускорилось...



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 24. ... в том числе под влиянием ухудшения ценовой конъюнктуры внешних рынков



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России.

Экспорт угля в стоимостном выражении во 2кв19 продемонстрировал снижение по соответствующему периоду предыдущего года (-0,7 % г/г) после 10 кварталов роста двузначными темпами. Отрицательная годовая динамика также наблюдалась по основным товарным группам несырьевого неэнергетического экспорта. Так, экспорт пшеницы и меслина за апрель–май текущего года упал на 53,0% г/г в стоимостном выражении вследствие снижения урожая зерновых в 2018 году. Экспорт черных металлов в стоимостном выражении в апреле–мае сократился на 24,6 % г/г, меди и никеля – на 9,3% г/г и 3,1% г/г соответственно. В то же время экспорт алюминия продолжил демонстрировать высокие темпы роста (39,1 % г/г во 2кв19).

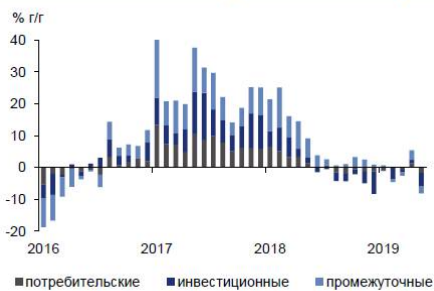
Продолжающееся сокращение импорта товаров является сигналом о низком уровне совокупного спроса в российской экономике. Импорт товаров четвертый квартал подряд демонстрирует отрицательную годовую динамику (-2,7 % г/г во 2кв19 после -3,3 % г/г в 1кв19), несмотря на значительное реальное укрепление рубля (на 5,8 % в январе–июне). Наибольший вклад в снижение импорта товаров в годовом выражении продолжают вносить инвестиционные товары, при этом динамика потребительского и промежуточного импорта также остается слабой.

Баланс услуг во 2кв19 (-7,6 млрд. долл. США) внес нейтральный вклад в динамику счета текущих операций. Как экспорт, так и импорт услуг сохранились приблизительно на уровне соответствующего квартала прошлого года.

Сальдо финансового счета во 2кв19 вышло в плюс (1,9 млрд. долл. США) за счет операций государственного сектора и нефинансовых компаний.

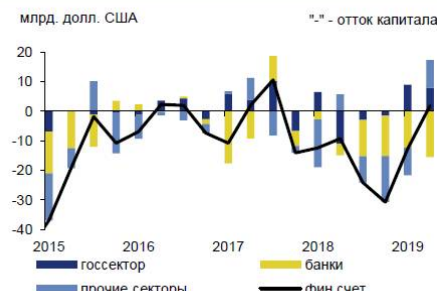
Положительное сальдо по государственному сектору во 2кв19 составило 8,0 млрд. долл. США (за аналогичный период прошлого года был зафиксирован отток в размере 11,1 млрд. долл. США) и стало результатом притока средств нерезидентов в российской ОФЗ и еврооблигации. Так, за апрель–июнь 2019 доля нерезидентов в ОФЗ увеличилась с 26,7 % до 30,8 %, а номинальный объем ОФЗ в портфеле нерезидентов вырос на 513 млрд. рублей до 2559 млрд. долл. США и достиг максимального значения в рублевом выражении за всю историю наблюдений. Кроме того, во 2кв19 Минфин России завершил расчеты в рамках доразмещения суверенных еврооблигаций с погашением в 2029 году в размере 1,5 млрд. долл. США и еврооблигаций с погашением в 2035 году в размере 1 млрд. долл. США.

Рис. 25. Инвестиционные товары продолжают вносить наибольший вклад в снижение импорта



Источник: ФТС, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 26. Сальдо финансового счета во 2кв19 вышло в плюс



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

По корпоративному сектору во 2кв19 также наблюдался приток капитала (+9,4 млрд. долл. США по сравнению с +5,7 млрд. долл. США во 2кв18), который стал результатом наращивания компаниями внешних обязательств. Вместе с тем отток по банковскому сектору в апреле–июне ускорился до -15,5 млрд. долл. США (-3,9 млрд. долл. США во 2кв18). В результате в целом по частному сектору был зафиксирован отток капитала в размере -6,1 млрд. долл. США (в аналогичном периоде прошлого года наблюдался приток +1,8 млрд. долл. США).

Объем резервных активов за 2кв19 увеличился на 16,6 млрд. долл. США (11,3 млрд. долл. США во 2кв18). Основным источником пополнения резервов в апреле–июне оставались операции Банка России по покупке иностранной валюты в рамках бюджетного правила (за 2кв19 — в размере 15,9 млрд. долл. США).

Внешний долг с начала 2019 г. демонстрирует восходящую динамику, однако остается на низких по историческим меркам уровнях. Совокупный внешний долг Российской Федерации в январе–июле увеличился на 27,6 млрд. долл. США (до 482,4 млрд. долл. США на 1 июля) после достижения минимальных с 2009 года значений в декабре прошлого года. Прирост показателя был обеспечен главным образом государственным сектором (+20,0 млрд. долл. США за первые 6 месяцев текущего года). Рост задолженности наблюдался и по корпоративному сектору (+11,8 млрд. долл. США), в то время как банковский сектор продолжил сокращать обязательства перед нерезидентами (-4,2 млрд. долл. США). Вместе с тем отношение внешнего долга к ВВП (по оценке, 29,4 % на 1 июля) сохраняется вблизи минимальных с начала 2000-х годов уровней.

Рис. 27. Операции на валютном рынке в рамках бюджетного правила вносят вклад в пополнение резервов



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 28. Внешний долг демонстрирует восходящую динамику, однако остается на низких по историческим меркам уровнях



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 5. Показатели платежного баланса

	1П19	2кв19	1кв19	2018	2кв18	1кв18	2017
Счет текущих операций	45,8	12,1	33,7	113,5	17,9	29,8	33,3
Торговый баланс	86,5	39,7	46,8	194,4	45,4	44,1	115,4
Экспорт товаров	203,8	101,4	102,4	443,1	108,8	101,5	353,5
Импорт товаров	117,3	61,7	55,6	248,7	63,4	57,4	238,1
Баланс услуг	-13,4	-7,6	-5,9	-29,9	-7,7	-6,6	-31,1
Экспорт услуг	30,8	16,6	14,2	64,6	16,7	13,9	57,7
Импорт услуг	44,2	24,2	20,1	94,6	24,3	20,5	88,8
Баланс оплаты труда	-1,0	-0,4	-0,5	-3,0	-0,5	-0,7	-2,3
Баланс инвестиционных доходов	-21,8	-18,1	-3,7	-38,6	-17,8	-4,4	-39,8
Баланс ренты и вторичных доходов	-4,5	-1,5	-3,0	-9,5	-1,6	-2,6	-8,9
Счет операций с капиталом	-0,1	-0,1	0,0	-1,1	-0,2	-0,2	-0,2
Сальдо счета текущих операций и счета операций с капиталом	45,7	12,0	33,7	112,3	17,7	29,6	33,1
Сальдо финансового счета, кроме резервных активов	10,8	-1,9	12,7	76,5	9,3	12,4	12,6
Сектор государственного управления и центральный банк	17,0	8,0	9,0	-9,0	-11,1	6,5	13,3
Частный сектор	-27,8	-6,1	-21,7	-67,6	1,8	-18,9	-25,9
Чистые ошибки и пропуски	0,3	2,7	-2,4	2,4	2,9	2,1	2,2
Изменение резервных активов*	35,2	16,6	18,6	38,2	11,3	19,3	22,6
Чистый ввоз/вывоз капитала частным сектором ('+' - вывоз, '-' - ввоз)	27,3	3,4	23,9	63,0	-4,8	15,9	25,2

Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.
* '+' - рост, '-' - снижение

Банковский сектор

После сигналов Банка России о возможном смягчении денежно-кредитной политики, поступивших в апреле-мае, банки начали снижать депозитные ставки, при этом сопоставимого уменьшения кредитных ставок не наблюдалось. Ставки до долгосрочным вкладам населения в мае снизились на -0,22 п.п. по сравнению с мартовским пиком, по краткосрочным – на 0,40 п.п. (до 6,85 % и 5,63 % соответственно). Нисходящая динамика ставок наблюдалась и в корпоративном сегменте депозитного рынка.

В то же время ставки по кредитам нефинансовым организациям на срок более 1 года практически не изменились по сравнению с мартом (10,0 % в мае). Ставки по кредитам физическим лицам в апреле-мае оставались выше мартовского уровня как в кратко-, так и в долгосрочном сегменте. При этом в июне было зафиксировано снижение ставок в сегменте ипотечного кредитования (до 10,29 % после 10,53 % в мае).

Рис. 29. Разрыв между ставками по долгосрочным кредитам и депозитам во 2кв19 увеличился



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.
Валютная переоценка исключена.

Рис. 30. Ставки по ипотеке снижаются после достижения локального пика в апреле



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.
Валютная переоценка исключена.

По итогам заседаний Совета директоров Банка России в июне и июле ключевая ставка была дважды снижена на 25 б.п. (до 7,25 % годовых).

Оба решения совпали с ожиданиями рынка, что нашло отражение в смещении вниз кривой доходности ОФЗ в последние месяцы. В июне и июле среднемесячные ставки ОФЗ продолжили снижение: доходности 10-летних бумаг составили 7,60 % и 7,33 % соответственно (после 8,03 % в мае и 8,28 % в апреле). Снижение доходностей наблюдалось также по бумагам со сроком до погашения 2 и 5 лет.

Во 2кв19 наблюдалось сближение годовых темпов роста депозитов населения и компаний.

Рост вкладов населения на протяжении 2кв19 ускорился в годовом выражении и в июне достиг 7,3 % г/г³ в годовом выражении (в феврале-марте – 5,6–5,7 % г/г). Годовые темпы роста депозитов компаний, напротив, снизились до 7,5 % г/г с уровней выше 10 % в начале года. Как и в предыдущие периоды, расширение депозитной базы происходило в первую очередь за счет рублевых депозитов.

Основной вклад в рост банковского кредитного портфеля во 2кв19 внесло кредитование населения.

Рост задолженности по кредитам нефинансовым организациям с учетом вложений в корпоративные облигации во 2кв19 продемонстрировал умеренное ускорение – до 6,2 % г/г в июне по сравнению с 5,2 % г/г в марте. В то же время годовые темпы роста корпоративного кредитного портфеля по-прежнему существенно уступают динамике потребительского кредитования, которое в июне выросло на 22,8 % г/г (с учетом ипотеки).

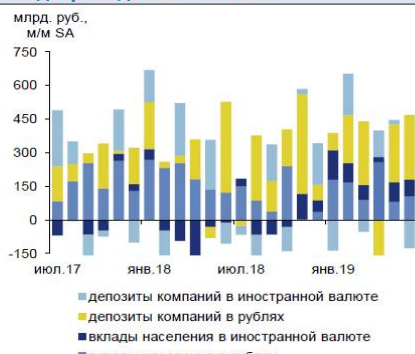
³ Темпы роста депозитных и кредитных агрегатов приведены с исключением валютной переоценки.

Рис. 31. Темпы роста корпоративных депозитов и вкладов населения сближаются



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.
Валютная переоценка исключена.

Рис. 32. Рублевые депозиты вносят основной вклад в рост депозитной базы



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.
Валютная переоценка исключена.

По состоянию на конец июня прирост розничного кредитного портфеля за скользящий год составил 3,0 трлн. рублей, из них 1,8 трлн. рублей пришлось на потребительское кредитование. Годовые темпы роста в указанном сегменте рынка во 2кв19 сохранялись на уровнях выше 23 %, несмотря на повышение Банком России надбавок к коэффициентам риска по потребительским кредитам, вступившее в силу с 1 апреля 2019 года. В то же время в сегменте ипотечного кредитования во 2кв19 наблюдалось замедление роста на фоне увеличения процентных ставок по сравнению с 1кв19.

Рис. 33. Кредиты компаниям продолжают расти умеренными темпами



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России. Валютная переоценка исключена.

Рис. 34. Рост потребительских кредитов несколько замедлился

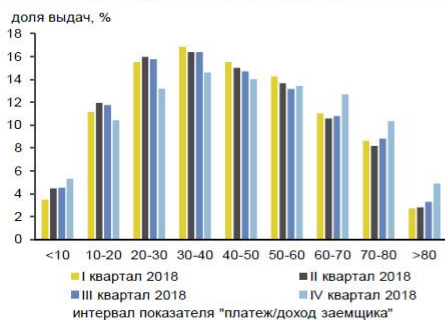


Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России. Валютная переоценка исключена.

Быстрый рост потребительского кредитования с начала текущего года сопровождается ростом долговой нагрузки. Предстоящие платежи по не обеспеченным кредитам физических лиц, по оценке Минэкономразвития России, во 2кв19 увеличились до 8,5 % от располагаемых доходов населения. При этом среднее значение показателя «Платеж / Доход» для новых заемщиков в сегменте кредитов наличными, по данным Банка России, выросло до 43,9 % в 1кв19.

В этих условиях Банк России в июне объявил о введении дополнительных мер по ограничению рисков в сегменте потребительского кредитования начиная с 1 октября 2019 года. Согласно новым правилам, надбавки к коэффициентам риска по потребительским кредитам будут дифференцироваться в зависимости не только от полной стоимости кредита (ПСК), но и от полной долговой нагрузки заемщика (ПДН). В результате увеличение надбавок для наиболее за кредитованных групп заемщиков (ПДН > 70 %) составит 30–110 п.п.

Рис. 35. Показатель «Платеж / Доход» увеличивается для новых заемщиков



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 36. Долговая нагрузка населения продолжает расти



Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России.

Таблица 6. Показатели банковского сектора

	июл.19	июн.19	май.19	апр.19	1кв.19	мар.19	2018	2017
Ключевая ставка (на конец периода)	7,25	7,50	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75
Процентные ставки, % годовых								
По рублевым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)			10,0	9,8	9,9	10,0	9,3	10,7
По рублевым жилищным кредитам			10,5	10,6	10,1	10,4	9,5	10,9
По рублевым депозитам физлиц (свыше 1 года)			6,9	6,9	7,1	7,1	6,7	6,9
Кредит экономике, % г/г*		11,1	11,1	10,5	10,2	10,5	10,1	0,4
Жилищные кредиты, % г/г*		21,4	22,5	23,4	24,4	24,0	24,3	12,2
Потребительские кредиты, % г/г*		23,8	23,9	24,0	22,4	23,0	20,7	3,1
Кредиты организациям, % г/г*		6,2	6,1	5,2	5,0	5,3	5,4	-1,8
Выдачи жилищных рублевых кредитов, % г/г		-11,5	-19,3	-2,5	7,1	-3,4	27,9	34,2

Источник: Банк России, расчеты Минэкономразвития России. *Данные с исключением валютной переоценки.

Глобальные рынки

Во 2кв19 оперативная статистика указывала на дальнейшее охлаждение глобальной экономической активности.

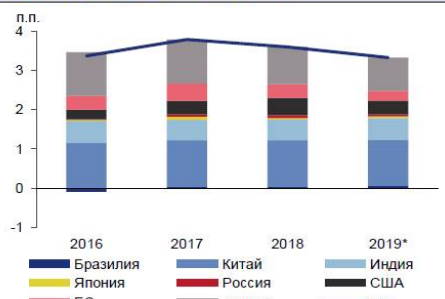
Глобальный композитный индекс PMI во 2кв19 продолжил снижение (до 51,5 по сравнению с 52,5 в 1кв19), что было обусловлено главным образом негативной динамикой промышленного производства в развитых странах. Индекс промышленного производства в еврозоне находится в отрицательной области с ноября 2018 года. В США темпы роста в промышленности замедлились до 1,4 % г/г в среднем во 2кв19 по сравнению с 2,9 % г/г в среднем за 1кв19. На фоне продолжающихся торговых противоречий темпы роста ВВП Китая снизились во 2кв19 до 6,2 % г/г и достигли минимумов с 1992 года.

Рис. 37. Динамика глобальных индексов PMI во 2кв19 продолжила ухудшаться



Источник: Markit, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 38. В 2019 г. ожидается дальнейшее замедление мировой экономики



Источник: МВФ, расчеты Минэкономразвития России. *World Economic Outlook июль 2019 г.

В июльском докладе World Economic Outlook (WEO) МВФ отметил ухудшение макроэкономических показателей в крупнейших экономиках вследствие усиления напряженности между США и Китаем в области торговли и технологий, сохранения неопределенности в отношении условий выхода Великобритании из Евросоюза, а также замедления динамики мировой торговли в первой половине 2019 года. Прогноз темпов роста мирового ВВП на 2019 год был снижен с 3,3% г/г до 3,2% г/г (в дополнение к апрельскому снижению на 0,2 п.п.).

Негативное влияние на оценки перспектив роста мировой экономики оказывает эскалация торговых противоречий.

В мае США повысили пошлины на импортируемую китайскую продукцию в объеме 200 млрд. долл. США с 10% до 25%, а также ввели ограничения в отношении китайских технологических компаний Huawei и ZTE4. Китай в ответ объявил об увеличении импортных тарифов на американскую продукцию в объеме 60 млрд. долл. США с 10% до 25% с 1 июня. В течение 2кв19 также поступали сообщения о возможном введении пошлин на импорт товаров из Мексики и Евросоюза, однако впоследствии оно было отложено.

Встреча лидеров США и КНР на саммите G20 в Осаке 28–29 июня не привела к разрешению торговых противоречий. В начале августа Президент США Д. Трамп заявил о планируемом введении дополнительных тарифов на китайский импорт объемом 300 млрд. долл. США осенью текущего года, что привело к дальнейшему ухудшению настроений на финансовых рынках.

Цены на нефть марки «Юралс» в мае достигли почти 75 долл. США за баррель под влиянием ограничений со стороны предложения.

В начале 2кв19 росту нефтяных котировок способствовали ожидания прогресса в торговых отношениях между США и Китаем, а также эскалация гражданской войны в Ливии. Кроме того, 2 мая истек период отсрочки, предоставленной 8 странам-импортерам иранской нефти (Китай, Индия, Италия, Греция, Япония, Южная Корея, Тайвань, Турция), после которого они должны были отказаться от торговли энергоносителями с Ираном под угрозой введения в их отношении санкций со стороны США. В результате среднемесячная цена на нефть марки «Юралс» в апреле–мае превышала 71 долл. США за баррель (по сравнению с 63,2 долл. США за баррель в среднем за 1кв19).

⁴ 21 мая Министерство торговли США выдало компании Huawei и подконтрольным ей компаниям временную лицензию, которая позволит поддерживать существующие сети и обновлять программное обеспечение.

Рис. 39. Замедление роста наблюдается как в развитых, так и в развивающихся экономиках

	июл.19	июн.19	май.19	апр.19	мар.19	фев.19	январ.19	дек.18	ноя.18	окт.18	сен.18	авг.18	июл.18	июн.18	май.18	апр.18	мар.18	фев.18	январ.18	дек.17	ноя.17	окт.17	сен.17	авг.17	июл.17	
Глобальный PMI	49,3	49,4	49,8	50,4	50,6	50,6	50,7	51,4	52,0	52,1	52,2	52,6	52,8	53,0	53,1	53,5	53,3	54,1	54,4	54,5	54,1	53,5	53,3	53,1	52,7	
Emerging markets	Россия	49,3	48,6	49,8	51,8	52,8	50,1	50,9	51,7	52,6	51,3	50,0	48,9	48,1	49,5	49,8	51,3	50,6	50,2	52,1	52,0	51,5	51,1	51,9	51,6	52,7
	Китай	49,9	49,4	50,2	50,2	50,8	49,9	48,3	49,7	50,2	50,1	50,0	50,6	50,8	51,0	51,1	51,1	51,0	51,6	51,5	51,5	50,8	51,0	51,0	51,6	51,1
	Индия	52,5	52,1	52,7	51,8	52,6	54,3	53,9	53,2	54,0	53,1	52,2	51,7	52,3	53,1	51,2	51,6	51,0	52,1	52,4	54,7	52,6	50,3	51,2	51,2	47,9
	Турция	46,7	47,9	45,3	46,8	47,2	46,4	44,2	44,2	44,7	44,3	42,7	46,4	49,0	46,8	46,4	48,9	51,8	55,6	55,7	54,9	52,9	52,8	53,5	55,3	53,6
	Бразилия	49,9	51,0	50,2	51,5	52,8	53,4	52,7	52,6	52,7	51,1	50,9	51,1	50,5	49,8	50,7	52,3	53,4	53,2	51,2	52,4	53,5	51,2	50,9	50,9	50,0
	Индонезия	49,6	50,6	51,6	50,4	51,2	50,1	49,9	51,2	50,4	50,5	50,7	51,9	50,5	50,3	51,7	51,6	50,7	51,4	49,9	49,3	50,4	50,1	50,4	50,7	48,6
	США	50,4	50,6	50,5	52,6	52,4	53,0	54,9	53,8	55,3	55,7	55,6	54,7	55,3	54,6	56,4	56,5	56,6	55,3	55,5	55,1	53,9	54,6	53,1	52,8	53,3
Developed economies	Германия	43,2	45,0	44,3	44,4	44,1	47,6	49,7	51,5	51,8	52,2	53,7	55,9	56,9	56,9	58,1	58,2	60,6	61,1	63,3	62,5	60,6	60,6	59,3	58,1	58,1
	Франция	49,7	51,9	50,6	50,0	49,7	51,5	51,2	49,7	50,8	51,2	52,5	53,5	53,3	53,1	54,4	53,8	53,7	55,9	58,4	58,8	57,7	56,1	56,1	55,8	54,9
	Великобритания	48,0	48,0	49,4	53,1	55,1	52,1	52,8	54,2	53,6	51,1	53,6	53,0	53,8	54,3	54,4	53,9	54,9	55,0	55,3	56,3	58,2	56,6	56,0	55,7	55,3
	Япония	49,4	49,3	49,8	50,2	49,2	48,9	50,3	52,6	52,2	52,9	52,5	52,9	52,3	53,0	52,8	53,8	53,1	54,1	54,8	54,0	53,6	52,8	52,9	52,2	52,1
	Италия	48,5	48,4	49,7	49,1	47,4	47,7	47,8	49,2	48,6	49,2	50,0	50,1	51,5	53,3	52,7	53,5	55,1	56,8	59,0	57,4	58,3	57,8	56,3	55,3	55,1
	Испания	48,2	47,9	50,1	51,8	50,9	49,9	52,4	51,1	52,6	51,3	51,4	53,0	52,9	53,4	53,4	54,4	54,8	50,0	55,2	55,8	56,1	55,8	54,3	52,4	54,0
	Нидерланды	50,7	50,7	52,2	52,0	52,5	52,7	55,1	57,2	56,1	57,1	59,8	59,1	58,0	60,1	60,3	60,7	61,5	63,4	62,5	62,2	62,4	60,4	60,0	59,7	58,9
	Австралия	51,6	52,0	51,0	50,9	52,0	52,9	53,9	54,0	54,6	54,5	54,0	53,2	52,4	55,0	53,2	55,5	54,3	55,6	55,4	57,1	56,3	55,5	53,8	53,5	54,4

Источник: Markit, расчеты Минэкономразвития России.

Крупнейшие страны-экспортеры нефти, входящие в ОПЕК+, демонстрируют высокую приверженность выполнению взятых на себя обязательств. В июне страны ОПЕК выполнили соглашение на 122%. Несмотря на то, что Саудовская Аравия незначительно нарастила добычу, она все еще вносит наибольший вклад в достижение цели. Сокращение в июне составило 820 тыс. барр/с (при цели 322 тыс. барр/с) после 943 тыс. барр/с в мае. Страны, не входящие в ОПЕК, выполнили соглашение на 98%, при этом сокращение добычи в России составило 262 тыс. барр/с (при цели 230 тыс. барр/с).

По итогам июльского заседания в Вене было принято решение о продлении соглашения по ограничению добычи нефти еще на 9 месяцев (до конца марта 2020 года). На рынок нефти в июле также оказывало влияние повышение напряженности в Ормузском проливе.

Начиная с июня негативное влияние на нефтяные котировки оказывало усиление пессимизма участников рынка относительно перспектив роста мировой экономики.

Усиление торговых конфликтов (повышение взаимных пошлин между США и Китаем, заявления США о намерении ввести тарифы на импорт европейских и мексиканских товаров) вновь стали рассматриваться рынком как угроза для роста мировой экономики. На фоне замедления темпов роста ВВП Китая и ухудшающейся статистики по еврозоне нефтяные котировки опустились до минимумов с января 2019 года. В июне среднемесячная цена на нефть марки «Юралс» упала до 62,4 долл. США за баррель, а в июле5 составила 63,4 долл. США за баррель.

Еще одним фактором давления на нефтяные котировки выступает рост добычи нефти в США, которая в конце мая достигла нового рекорда (12,4 млн. барр./с.). При этом во 2кв19 в США наблюдался рост запасов сырой нефти и нефтепродуктов.

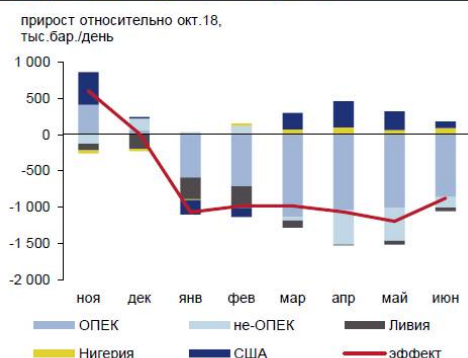
Сигналы о замедлении мировой экономики также оказывали негативное воздействие на цены промышленных металлов, в то время как цены на золото росли из-за увеличения неопределенности.

На рынках цветных металлов во 2кв19 наблюдалась негативная динамика: цена на медь в апреле–июне снизилась на 7,8%, на алюминий – на 6,0%, на никель – на 2,2%. В июле цены на медь и алюминий продолжили падение (-1,3% и -0,5% соответственно). Цены на никель выросли на фоне заявлений Правительства Индонезии о возможном введении ограничения экспорта никелевой руды с 2022 года, а также увеличения спроса на никель со стороны Китая.

На фоне усиливающихся опасений относительно замедления мировой экономики цена на золото выросла на 9,1% во 2кв19, достигнув в конце июня шестилетнего пика (1426 долл. США за тройскую унцию). В июле рост цен на золото продолжился (+1,1%).

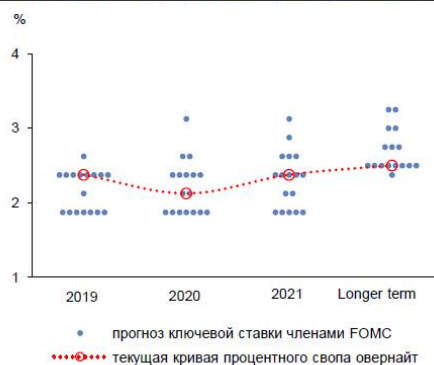
⁵ Здесь и далее данные финансовых и товарных рынков приведены по состоянию на закрытие торгов 31 июля, если не указано иное.

Рис. 40. Высокая дисциплина стран ОПЕК поддерживает нефтяные котировки



Источник: Bloomberg, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 41. В июле ФРС США снизила базовую процентную ставку впервые с декабря 2008 г.



Источник: Bloomberg, расчеты Минэкономразвития России.

На рынки природного газа, угля и сельскохозяйственных товаров существенное влияние в последние месяцы оказывал погодный фактор.

Цены на газ в Европе во 2кв19 снизились на 34,2 %, что было обусловлено избытком предложения сжиженного природного газа на рынке и более теплой, чем в прошлом году, погодой. Цены на уголь в Европе за апрель–июнь также упали (на 30,6 %) вследствие переключения потребителей на более дешевый газ. В июле цены на газ и на уголь отыграли часть падения (рост на 9,2 % и 18,5 % соответственно), что было связано с ростом спроса на газ со стороны сектора электрогенерации из-за аномальной жары в конце июня и последней декаде июля, снижения выработки электроэнергии на ветроэлектростанциях, а также технических неполадок на норвежских месторождениях.

На рынках сельскохозяйственных товаров в 2кв19 наблюдался рост цен (+9,2 %) под действием неблагоприятных погодных условий (засушливая погода). В июле по мере поступления нового урожая цены начали снижаться (-5,7 %).

После значительного смягчения риторики ФРС США в июле приняла решение о первом с декабря 2008 г. снижении процентной ставки.

В июле на заседании ФРС США снизила процентную ставку на 25 б.п. до уровня 2,00–2,25% (на предыдущих четырех заседаниях ставка была сохранена без изменений). Решение совпало с ожиданиями рынка. Как отмечается в пресс-релизе, снижение ключевой ставки было произведено в условиях повышенной неопределенности на глобальных рынках и нахождения инфляции ниже целевого ориентира в 2 %. Вместе с тем на пресс-конференции глава ФРС США Дж. Пауэлл назвал принятое решение «корректировкой в середине экономического цикла» и подчеркнул, что дальнейшее снижение ставок не гарантировано.

ЕЦБ в июне скорректировал формулировку вступительного заявления в связи с ухудшающимися ожиданиями по инфляции в еврозоне: теперь регулятор прогнозирует сохранение процентных ставок неизменными, по крайней мере, до конца первой половины 2020 года (ранее – «до конца 2019 года»). Также обсуждалась возможность возобновления программы количественного смягчения (которая была завершена в конце 2018 года) и снижения процентных ставок, если макроэкономические прогнозы продолжат ухудшаться.

Рис. 42. Индекс S&P 500 обновил исторический максимум



Источник: Bloomberg, расчеты Минэкономразвития России.

Рис. 43. Валюты большинства развивающихся экономик укрепились во 2кв19



Источник: Bloomberg, расчеты Минэкономразвития России.

Коррекция ожиданий относительно денежно-кредитной политики крупнейших центральных банков оказывала поддержку мировым рынкам акций в июне.

Так, индекс S&P 500 в июне прибавил 6,9 % после падения на 6,6 % в мае, обусловленного эскалацией торговых противоречий между США и Китаем. В июле рост индекса продолжился: в конце месяца он достиг нового исторического максимума (свыше 3025 на закрытии торгов 26 июля) после публикации более позитивных, чем ожидалось, данных по ВВП США за 2кв19. Вместе с тем на других фондовых площадках в июле наблюдалась более умеренная динамика на фоне слабой экономической статистики. Индекс европейских акций STOXX 600 в июле показал околонулевую динамику после роста на 4,3 % в июне, а индекс MSCI EM в июле снизился на 1,7 % после июньского роста на 5,7 %.

Российский рубль в последние месяцы продолжал демонстрировать более позитивную динамику, чем валюты других стран с формирующимися рынками.

В апреле–июле российская валюта укрепилась на 3,0%, при этом к концу июня валютный курс достиг уровней 62–63 рублей за доллар США. За тот же период индийская рупия, мексиканское песо, южноафриканский рэнд, бразильский реал и турецкая лира укрепились менее существенно. Валюты Китая, Турции и восточноевропейских стран по итогам апреля–июля продемонстрировали ослабление по отношению к доллару США.

Таблица 7. Основные показатели глобальных рынков по состоянию на 31.07.2019

Валютные рынки	Значение	Изменение, %					12 месяцев	
		1 день	1 нед	1 мес	3 мес	YTD	max	min
USD Index (DXY)	98,52	0,5	0,8	1,7	1,1	2,2	98,20	93,91
EUR/USD	1,1128	-0,2	-0,2	-1,5	-0,8	-2,8	1,1772	1,1134
RUB корзина	66,64	-0,3	0,4	-0,1	-2,3	-10,0	75,62	66,58
USD/RUB	63,64	0,2	0,6	1,1	-1,5	-8,5	70,56	61,74
EUR/RUB	70,58	-0,4	0,3	-0,9	-2,8	-11,0	81,83	71,04
Японская йена (USD/JPY)	108,59	0,0	0,4	0,1	-2,5	-1,5	114,36	107,24
Китайский юань (USD/CNY)	6,88	0,0	0,2	0,5	2,2	0,1	6,98	6,62
Турецкая лира (USD/TRY)	5,55	-0,1	-2,8	-2,0	-7,0	5,2	7,01	4,57
Южноафриканский рэнд (USD/ZAR)	14,17	-0,3	2,2	0,0	-1,1	-1,8	15,41	13,10
Бразильский реал (USD/BRL)	3,81	0,6	1,0	-0,7	-2,7	-1,6	4,21	3,64
Индийская рупия (USD/INR)	68,80	-0,1	-0,3	-0,2	-1,1	-1,6	74,39	68,42
Южнокорейский вон (USD/KRW)	1183	0,1	0,4	2,1	1,3	6,0	1196	1105
Фондовые рынки	Значение	1 день	1 нед	1 мес	3 мес	YTD	max	min
PTC	1360	0,5	1,5	-3,0	8,9	27,6	1391	1043
MMB5	2740	0,2	2,1	-2,2	7,0	16,2	2780	2248
S&P 500	2980	-1,1	-1,3	0,5	1,2	19,9	2954	2351
DJIA	26864	-1,2	-1,5	0,5	1,0	16,5	26828	21792
FTSE	7587	-0,8	1,1	1,2	2,3	12,7	7777	6585
DAX	12189	0,3	-2,7	-2,7	-1,3	15,4	12860	10382
NIKKEI 225	21522	-0,9	-0,9	-1,0	-3,3	7,5	24271	19156
Shanghai Composite	2933	-0,7	0,3	-3,7	-4,7	17,6	3271	2464
VIX Index	16,12	15,6	33,6	14,7	22,9	-43,1	36,07	10,85

Товарные рынки	Значение	1 день	1 нед	1 мес	3 мес	YTD	max	min
WTI (\$, bbl)	58,58	0,9	4,8	-0,9	-8,2	23,7	74,23	44,75
Brent (\$, bbl)	65,05	0,6	3,1	0,4	-7,6	19,6	82,44	52,04
Urals-Mediterranean (\$, bbl)	65,19	-0,4	3,9	2,1	-10,3	25,6	84,67	49,29
Золото (\$, oz)	1425	-0,3	0,1	2,7	11,0	11,4	1426	1177
Серебро (\$, oz)	16,35	-1,1	-1,4	7,8	9,5	6,3	16,16	14,02
Медь (\$, t)	5902	-0,4	-1,3	-0,6	-8,2	-1,4	6556	5714
Никель (\$, t)	14452	0,9	-0,4	17,8	19,1	35,7	14465	10605
Алюминий (\$, t)	1771	-0,4	-1,5	0,0	-0,7	-4,6	2198	1728
Пшеница	487	-2,0	-2,1	-5,2	16,4	-4,7	575	419
Долговые рынки (изменения - в базисных пунктах)	Значение	1 день	1 нед	1 мес	3 мес	YTD	max	min
Russia 42Y, доходность, %	4,35	0,3	0,3	0,0	-9,7	-19,8	5,67	4,34
UST 2Y, доходность, %	1,87	1	3	5	-17	-25,6	2,97	1,73
UST 10Y, доходность, %	2,01	-2	-1	0	-19	-25,9	3,24	1,99
Russia CDS 5Y, б.п.	99	-1	-3	-11	-21	-36	181	108
ОФЗ -26207 (03.02.2027), доходность, %	7,18	-1	0	-2	-10	-17,5	9,19	7,34

(Источник информации: http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/bfd8a471-8106-4e61-9ee2-56045ec5fa08/190806_econ_pic.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=bfd8a471-8106-4e61-9ee2-56045ec5fa08)

По результатам изучения информационных ресурсов сети Интернет влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки не выявлено.

Сведения о населенном пункте

Старая Купавна — город (до 2004 — посёлок городского типа) в Богородском городском округе Московской области России.

Население — 22 099 чел. (2018). Население городского поселения — 33 127 чел. (2018).

Город расположен на левом берегу реки Купавинки (бассейн реки Клязьмы), в 15 км от Ногинска, в 22 км от Москвы (МКАД) и в 36 км от центра. К югу от города располагается реликтовое озеро Бисерово.

Впервые Купавна упоминается в самом древнем из Московских великокняжеских договоров — в «доконочальной» грамоте сыновей Ивана Калиты: великого князя Симеона Гордого с князьями Иваном и Андреем. В ней, в числе сёл, отходящих по соглашению между братьями к великому князю Симеону, названо и «новое село на Купавне». Этот документ датируется примерно весной-летом 1348 года.

Вторично село упоминается уже в завещании великого князя Симеона Ивановича. Это «новое» село, согласно предсмертной воле правителя, должно было в числе многих других сёл отойти к его жене. По последним данным исследований этот документ можно достаточно точно датировать 24—25 апреля 1353 года — днём кончины князя во время пришедшей из Европы эпидемии «чёрной смерти», или чумы, косившей целые деревни. Этот день и считается датой основания Купавны.

В архивах города также встречается упоминание «Ведьмин угол» — так в XVII веке называли это село. В 1745 году Купавенская фабрика стала крупнейшим шёлковым заведением России. Организация шёлкового производства в Купавне послужила началом промышленного развития села. В 1797 году петербургский купец и московский фабрикант Август Карлович Претр основал химический завод. Так начала активно развиваться химическая промышленность Старой Купавны.

Также одна из первых часовых фабрик в России появилась именно в Купавне. На ней производилось 185 видов часов в год, несколько часов посылалось для Его Императорского Величества.

С XVIII века в Купавне работает текстильная фабрика. Во время Отечественной войны 1812 года селение 18 дней находилось в руках французских войск под командованием маршала Нея.

В годы Великой Отечественной войны Купавинская текстильная фабрика вырабатывала для Советской Армии шинельное, погонное и техническое сукно, ткани для брюк, кителей и головных уборов. Фармацевтическое производство в октябре 1941 года было эвакуировано в город Ирбит. На самом заводе «Акрихин» в годы войны выпускали зажигательную жидкость КС, известную как «коктейль Молотова» и использовавшуюся для воспламенения танков, а также лекарства, включая белый и красный стрептоцид. Был запущен завод железобетонных изделий.

С 1 января 2006 года до 5 июня 2018 года была центром городского поселения Старая Купавна Ногинского муниципального района. С 1 января 2019 года является центром новообразованной Старокупавинской территории Богородского городского округа, созданной путём объединения бывшего городского поселения Старая Купавна и сельского поселения Аксёно-Бутырское.

(Источник информации:

https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D1%80%D0%B0%D1%8F_%D0%9A%D1%83%D0%BF%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D0%B0)

Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты.

Объекты оценки принадлежат к сегменту недвижимости (жилые помещения специализированного жилого фонда).

Анализ фактических данных о ценах предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах их использования, с указанием интервала значений цен.

Рынок недвижимости представляет собой систему организационных мер, при помощи которой покупатели и продавцы сводятся вместе для определения конкретной цены, по которой может произойти обмен специфического товара-недвижимости.

Ценовой механизм на данном рынке отражает изменения в спросе и предложении.

Основные особенности товара на рынке недвижимости:

- неоднородность - каждый объект недвижимости уникален в смысле физических характеристик и инвестиционных интересов;
- неделимость - прямые инвестиции в интересы недвижимости, как правило, неделимы и имеют высокую стоимость;
- неэластичность предложения - запас физической недвижимости в краткосрочной перспективе неэластичен, т.е. рынок не может адекватно среагировать на изменение спроса изменением предложения;
- высокие транзакционные издержки - инвестиции в недвижимость характеризуются высоким уровнем издержек на проведение сделок (маркетинговые расходы и налоги на сделки);
- особые проблемы управления - только качественное управление может обеспечить надлежащий уровень арендного дохода;
- бессрочность - интерес инвестора полного права собственности всегда есть и будет;
- не изнашивающейся землей и зданиями, имеющие долгий срок службы, т.е. тем, что всегда будет существенным для потребителей экономики;
- несовершенство информации - отсутствие полной и достоверной информации по сделкам;
- децентрализованный рынок - большая часть сделок имеет место на отдельных локальных рынках;
- государственное регулирование - наличие влияния государства на рынок;
- особые риски.

Критерии подбора аналогов.

При исследовании рынка объекта исследования оценщик руководствовался следующими критериями поиска аналогов (в порядке значимости): сопоставимый тип объекта (комната в специализированном жилом фонде) местоположение (наименьшая удаленность от объектов оценки), сопоставимые конструктивные характеристики (материал стен). Ограничение выборки по времени: 6 месяцев до даты определения стоимости. Ограничение выборки не менее 5 объектов. В соответствии с заданными критериями на рынке были выявлены следующие объекты недвижимости, предлагаемые к продаже:

№ п/п	Адрес: Московская область, Ногинский р-н	Наименование	Материал стен	Общая площадь, м ²	Тип отделки*	Необходимость ремонта	Этаж	Цена предложения, руб.	Цена предложения за м ² , руб.	Источник информации
1	г. Старая Купавна, ул. Матросова, 12	Комната в общежитии	Кирпич	24,7	Бюджетный	Требуется (косметический)	2/5	950000,00	38461,54	https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/fl-at/207717755/
2	г. Старая Купавна, Молодежный проезд, 41	Комната в общежитии	Кирпич	12,0	Бюджетный	Не требуется	4/5	600000,00	50000,00	https://www.domofond.ru/1-komnatnaya-komnatnaya-na-prodazhu-staraya-kupavna-266401901
3	г. Старая Купавна, ул. Матросова, 12	Комната в общежитии	Кирпич	12,0	Бюджетный	Требуется (косметический)	5/5	650000,00	54166,67	https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/fl-at/209059751/
4	г. Старая Купавна, ул. Матросова, 12	Комната в общежитии	Кирпич	12,0	Бюджетный	Требуется (косметический)	5/5	650000,00	54166,67	https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/fl-at/209059751/
5	г. Старая Купавна, ул. Матросова, 26	Комната в общежитии	Кирпич	12,0	Современный	Не требуется	3/5	750000,00	62500,00	https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/fl-at/210829658/

* Градация состояния отделки помещений приведена в соответствии с таблицей 150 Справочника оценщика недвижимости. под редакцией Л. А. Лейфер- Н. Н., 2018 (Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок) (стр. 228-229)

Тип отделки	Характеристика
Бюджетный	Самый недорогой в исполнении и в то же время самый быстрый вариант отделки. Он предполагает собой поверхностное оформление помещения, без основательной, глубокой подготовки стен, потолка. К такому типу ремонта можно отнести шпаклевку, оклейку бюджетных обоев, установку натяжного потолка или его окраску. Пол дополнительно не выравнивается, как правило, настилается линолеум и устанавливается плинтусы. Также устанавливается счетчик электроэнергии с автоматикой, розетки, выключатели, сантехника. Подвешиваются люстры и другие осветительные приборы. К данному типу отделки можно отнести муниципальную (чистовую) отделку, которую предоставляют застройщики во вновь сданных современных домах эконом-класса.
Современный	Основу такой отделки составляют работы, которые типичны для большинства квартир. Они, как правило, не связаны с перепланировкой квартиры. В перечень выполняемых работ, как правило, входят: устройство перегородок (пеноблок, ГКЛ, газогребневые блоки и т.д.); разводка труб для сантехники; выравнивание пола (устройство стяжки или/и финишная подготовка наливными растворами); оштукатуривание потолка или устройство подвесных конструкций (ГКЛ); выравнивание поверхности стен и перегородок растворами гипсовой штукатурки; шпатлевание стен и потолка; укладка напольного покрытия (плитка, ламинат, паркетная доска); оклеивание стен обоями или их окрашивание (в последнем случае количество слоев шпатлевки увеличивается; возможно армирование малярной сеткой); окрашивание поверхности потолка; установка и подключение сантехнических приборов (ванна, душевая кабина, унитаз, раковина); крепление плинтусов. В данном типе отделки используются современные и качественные материалы
Комфортный	Комфортный тип представляет собой ремонт квартиры с использованием современных технологий, строительных и отделочных материалов высокого качества. Как правило, комфортный ремонт служит для повышения комфортабельности вторичного жилья, поэтому чаще всего выполняются: перепланировка помещений с новым зонированием жилых зон и мест общего пользования, звуко-теплоизоляция в квартире и на балконе/лоджии, устройство теплых полов, использование современных дизайнерских решений в оформлении и организации пространства с учетом особенностей конкретного помещения.
Элитный	Элитный ремонт квартир подразумевает неповторимый дизайн интерьера. Элитный ремонт начинается с разработки дизайн-проекта. На объектах элитного класса, применяются лучшие и дорогостоящие материалы и оборудование. Технологически это самый сложный уровень с применением инновационных технологий и оборудования при выполнении работ. Такой уровень ремонта квартиры можно доверить только профессионалам-дизайнерам самого высокого класса. Элитный ремонт применяется при желании перестроить квартиру, ввести какие-то сложные дизайнерские элементы, перестроить все с нуля.

Диапазон цен предложения руб./м²

38461,54-62500,00

Среднее значение цены предложения (округленно руб./м²)

51858,98

Копии поименованных выше источников информации в соответствии с требованиями Федерального стандарт «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденном приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г. в Приложении 2 к отчету об оценке

Обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов, использовавшихся при определении стоимости

Ценообразующий фактор	Значение (диапазон значений)	Обоснование значения (диапазона значений)
Стоимость объекта-аналога	0-∞ руб.	Устанавливается на основании исследования фактически состоявшихся сделок (при отсутствии информации на основании предложений к продаже).
Торг при приведении цены предложения объекта-аналога к цене сделки	0-∞ руб. или 0-∞ %.	Устанавливается нормативно или на основании переговоров (при использовании информации о предложении к продаже).
Территориальные характеристики объекта-аналога	0-∞ руб. или 0-∞ %.	Устанавливается на основании исследования фактически состоявшихся сделок (предложений) или нормативно.
Технические характеристики объекта-аналога	0-∞ руб. или 0-∞ %.	Устанавливается на основании исследования фактически состоявшихся сделок (предложений) или нормативно.
Объемно-планировочные характеристики объекта-аналога	0-∞ руб. или 0-∞ %.	Устанавливается на основании исследования фактически состоявшихся сделок (предложений) или нормативно.
Схожесть объекта-аналога с объектом оценки	-	Устанавливается на основании исследования вышеперечисленных факторов.

Анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

Других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость при анализе рынка объекта оценки не выявлено.

Выводы по результатам анализа рынка:

1. В результате анализа рынка выявлено достаточное количество предложений к продаже объектов, сопоставимых с объектом оценки в соответствии с заданными критериями подбора аналогов, рыночных данных достаточно для использования сравнительного подхода.
2. Диапазон цен предложений очень большой (разброс цен составляет порядка 60%), что говорит о несбалансированности рынка.
3. Срок экспозиции объектов на рынке (исходя из даты размещения предложений) достаточно небольшой, что характеризует рынок, как активный.

12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

12.1. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ

Согласно ФСО №1: **Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.**

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

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

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

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

12.2. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Обоснование отказа от использования затратного подхода.

Затратный подход основывается на принципе замещения, который гласит, что покупатель не заплатит за недвижимость больше той суммы, которую нужно будет потратить на приобретение земельного участка и строительства на нем объекта, аналогичного по своим потребительским характеристикам объекту оценки. Определение затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объектов оценки с учетом износа и устареваний не представляется возможным, по причине того, что объектами оценки выступают помещения, расположенные в здании, а строительство отдельного помещения в здании, без строительства всего здания физически невыполнимо. Имеющаяся у Заказчика документация, представленная Оценщику, не позволяет установить объемно-планировочные показатели здания, в котором расположены объекты оценки необходимые для расчета восстановительной стоимости здания в целом. Кроме того, в соответствии с ФСО-7 затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке. В отношении объектов оценки рынок достаточно развит для применения сравнительного подхода, кроме того, ввиду развитого рынка разумный покупатель (или продавец) в первую очередь ориентируется на рыночные показатели (цены сделок или предложений по аналогичным объектам). На основании изложенного затратный подход при определении стоимости объектов оценки не применялся.

Обоснование использования сравнительного подхода.

Сравнительный подход применяется, так как существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов (см. 11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ).

Обоснование отказа от использования доходного подхода.

Доходный подход основывается на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В соответствии с п. 11 ФСО-1 при выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. В данном случае целью оценки является определение рыночной стоимости для реализации объекта оценки в рамках процедуры банкротства, ввиду чего определяется рыночная стоимость. На рынке, вероятно, имеются предложения к аренде аналогичных объектов, однако целесообразность применения подхода отсутствует, так как целью оценки является отчуждение объекта, а не определение возможности получения дохода от его использования и его размера. Кроме того, в отношении объектов оценки рынок достаточно развит для применения сравнительного подхода, а при наличии развитого рынка разумный покупатель (или продавец) в первую очередь ориентируется на рыночные показатели (цены сделок или предложений по аналогичным объектам). На основании изложенного доходный подход при определении стоимости объектов оценки не применялся.

13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

В рамках сравнительного подхода Оценщик счел возможным применить метод сравнения продаж, который основан на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках. Другими словами, подход имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленный на продажу объект недвижимости не заплатит большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и назначению объект. Следующие предложения были приняты как аналоги и использованы в расчетах:

№ п/п	Адрес: Московская область, Ногинский р-н	Наименование	Материал стен	Общая площадь, м ²	Тип отделки*	Необходимость ремонта	Этаж	Цена предложения, руб.	Цена предложения за м ² , руб.	Источник информации
1	г. Старая Купавна, ул. Матросова, 12	Комната в общежитии	Кирпич	24,7	Бюджетный	Требуется (косметический)	2/5	950000,00	38461,54	https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/flat/207717755/
2	г. Старая Купавна, Молодежный проезд, 41	Комната в общежитии	Кирпич	12,0	Бюджетный	Не требуется	4/5	600000,00	50000,00	https://www.domofond.ru/1-komnatnaya-komnatnaya-na-prodazhu-staraya-kupavna-266401901
3	г. Старая Купавна, ул. Матросова, 12	Комната в общежитии	Кирпич	12,0	Бюджетный	Требуется (косметический)	5/5	650000,00	54166,67	https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/flat/209059751/
4	г. Старая Купавна, ул. Матросова, 12	Комната в общежитии	Кирпич	12,0	Бюджетный	Требуется (косметический)	5/5	650000,00	54166,67	https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/flat/209059751/
5	г. Старая Купавна, ул. Матросова, 2б	Комната в общежитии	Кирпич	12,0	Современный	Не требуется	3/5	750000,00	62500,00	https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/flat/210829658/

Сводная информация об объектах оценки и аналогах:

Адрес: Московская область, Ногинский р-н	Наименование	Материал стен	Общая площадь, м ²	Тип отделки*	Необходимость ремонта*
г. Старая Купавна, проезд Молодежный, пом 5, общ. 4	Здание (Нежилое здание, Общежитие) (объект оценки №1)	Кирпич	1459,77*	Бюджетный	Требуется (косметический)

г. Старая Купавна, проезд Молодежный, д общ. 4, ком. 7	Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие) (объект оценки №2)	Кирпич	1246,97*	Бюджетный	Требуется (косметический)
г. Старая Купавна, ул. Матросова, 12	Аналог 1	Кирпич	24,7	Бюджетный	Требуется (косметический)
г. Старая Купавна, Молодежный проезд, 41	Аналог 2	Кирпич	12,0	Бюджетный	Не требуется
г. Старая Купавна, ул. Матросова, 12	Аналог 3	Кирпич	12,0	Бюджетный	Требуется (косметический)
г. Старая Купавна, ул. Матросова, 12	Аналог 4	Кирпич	12,0	Бюджетный	Требуется (косметический)
г. Старая Купавна, ул. Матросова, 26	Аналог 5	Кирпич	12,0	Современный	Не требуется

* В отношении объектов аналогов установлены на основании объявления о продаже, в отношении объектов оценки на основании информации об объектах, выявленной из документов и иных источников.
** В отношении объектов оценки приведена общая площадь ЖИЛЫХ помещений, так как на рынке выявлены только жилые помещения

Ввиду того, что объекты оценки значительно различаются по площади с предлагаемыми на рынке аналогами, а кроме того в состав объектов аналогов не включены вспомогательные помещения (подъезды, лестничные пролеты и т.д.) то при определении стоимости Оценщик определил усредненную площадь каждого жилого помещения в составе объекта оценки и спользовал ее в качестве единицы сравнения, а затем умножил стоимость за м² помещений на общую площадь жилых помещений объекта оценки:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес объекта	Общая площадь жилых помещений, м ²	Жилых помещений (кол-во)	Усредненная площадь 1 помещения
1	Здание (Нежилое здание, Общежитие)	50:16:0602003:1064	Московская область, Ногинский р-н, г Старая Купавна, проезд Молодежный, д общ.4	1459,77	79	18,4781
2	Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие)	50:16:0602002:3480	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, общ 3	1246,97	64	19,4839

После этого, будет определена стоимость за м² вспомогательных помещений и включена в стоимость объекта оценки:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес объекта	Общая площадь, м ²	Общая площадь жилых помещений, м ²	Общая площадь вспомогательных помещений, м ²
1	Здание (Нежилое здание, Общежитие)	50:16:0602003:1064	Московская область, Ногинский р-н, г Старая Купавна, проезд Молодежный, д общ.4	2985,20	1459,77	1525,43
2	Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие)	50:16:0602002:3480	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, общ 3	3034,90	1246,97	1787,93

В отношении вспомогательных помещений Оценщик счел возможным применить коэффициент, отражающий назначение помещений по аналогии с административными помещениями, так как юридически объекты оценки имеют статус нежилых помещений. Поправка на функциональное назначение помещений принята в размере максимального значения из расширенного интервала (учитывая правовой статус объектов оценки) в соответствии с таблицей 109. Справочник оценщика недвижимости-2018 (Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода)/ Л. А. Лейфер. – Н. Н., 2018 (стр. 211): **0,50 (-50,0%)**. (Отношение ставок за вспомогательные помещения и места общего пользования к ставкам за основные площади).

Выбор единицы сравнения. Поскольку объекты аналоги различаются по размеру и числу входящих в них единиц, при проведении сравнения можно столкнуться с определенными сложностями. Поэтому данные необходимо привести к общему знаменателю. Таким общим знаменателем может стать соответствующая единица сравнения – общая цена, цена за квадратный метр общей площади, цена за квадратный метр жилой площади и т.д.

В данном случае, так как использовались объекты, которые отличаются по своей общей площади, то в качестве единицы сравнения нами была выбрана стоимость 1 кв.м общей площади объекта.

Обоснование проведенных корректировок (корректировки вводятся только по различающимся параметрам):

Поправка на торг применялась для объектов-аналогов, выставленных на продажу. Поправка на торг принята в размере максимального значения из расширенного интервала (для массового жилья советской постройки на активном рынке (учитывая правовой статус объектов оценки)) в соответствии с таблицей 198. Справочник оценщика недвижимости-2018 (Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок)/ Л. А. Лейфер. – Н. Н., 2018 (стр. 266): **- 7,6%**.

Поправка на местоположение: учитывает местоположение объектов-аналогов относительно объекта оценки. Различные районы (типовые зоны) характеризуется различной деловой активностью, которая имеет влияние на ценообразование (покупательскую активность). Объекты оценки и аналоги находятся в одном населенном пункте (с численностью населения в пределах 20 тыс. человек), на незначительном удалении друг от друга (учитывая численность населенного пункта), ввиду чего поправка на местоположение не применяется.

Поправка на техническое состояние (тип отделки): Объекты аналоги и объект оценки имеют различный тип отделки. Поправка на техническое состояние (тип отделки) принята в соответствии с таблицей 154. Справочник оценщика недвижимости-2018 (Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок)/ Л. А. Лейфер. – Н. Н., 2018 (стр. 235).

Тип отделки		аналог				
		Без отделки	Бюджетный	Современный	Комфортный	Элитный
объект оценки	Без отделки	0	-4 376	-7 146	-11 092	-15 507
	Бюджетный	4 376	0	-2 771	-6 716	-11 131
	Современный	7 146	2 771	0	-3 945	-8 361
	Комфортный	11 092	6 716	3 945	0	-4 415
	Элитный	15 507	11 131	8 361	4 415	0

Поправка на техническое состояние (необходимость проведения ремонта): Объекты аналоги и объект оценки имеют различное состояние отделки. Поправка на техническое состояние (необходимость проведения ремонта) принята в соответствии с таблицей 147. Справочник оценщика недвижимости-2018 (Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок)/ Л. А. Лейфер. – Н. Н., 2018 (стр. 223).

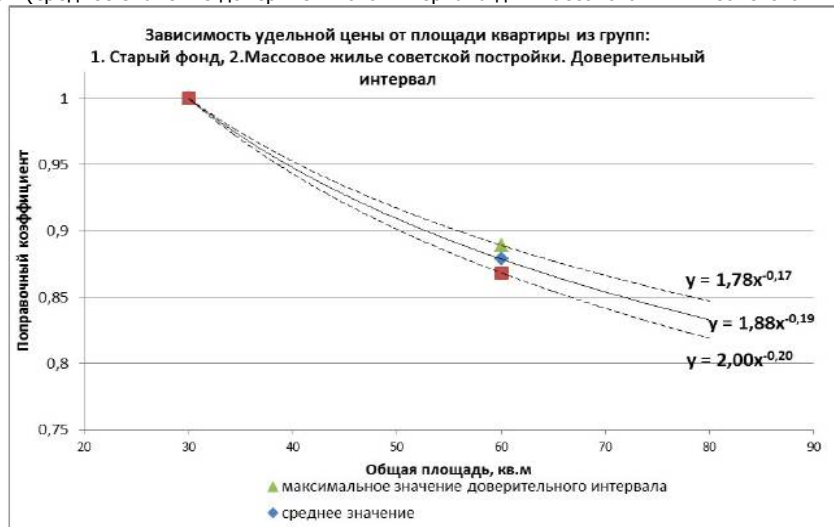
		аналог		
		ремонт не требуется	требуется косметического ремонта	требуется капитального ремонта
объект оценки	ремонт не требуется	1	1,23	1,29
	требуется косметического ремонта	0,81	1	1,05
	требуется капитального ремонта	0,77	0,96	1

Поправка на площадь: учитывает тот факт, что объекты разной площади имеют разную стоимость единицы площади. Поправка на площадь определяется по формуле:

$$K_{\text{масшт}} = \left(\frac{S_{\text{ОО}}}{S_{\text{ОА}}} \right)^k, \text{ где}$$

$S_{\text{ОО}}$ – площадь объекта оценки
 $S_{\text{ОА}}$ – площадь объекта аналога
 K – коэффициент торможения

Коэффициент торможения может быть принят в соответствии с рис. 50. Справочник оценщика недвижимости-2018 (Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости на основе рыночной информации и коллективных экспертных оценок)/ Л. А. Лейфер. – Н. Н., 2018 стр. 197 (среднее значение доверительного интервала для массового жилья советской постройки): - **0,19**:



Взвешивание скорректированных цен аналогов и вывод итоговой величины стоимости объекта оценки. Как правило, объекты-аналоги имеют различную степень схожести с объектом оценки и подвергаются корректировкам в разной степени. Обычно, степень доверия оценщика к результатам скорректированной стоимости по объектам аналогам различна. Чем больше объект-аналог схож с объектом оценки, и чем меньше размер отношения величины суммы корректировок (по модулю), внесенных в цену аналога, к первоначальной цене объекта-аналога, тем больше степень доверия оценщика к скорректированной стоимости, полученной по данному аналогу. Расчет весовых коэффициентов (V_i) производился по следующей формуле (из Арdziнов В., Александров В. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости. = СПб.: , Питер, 2013):

$$V_i = \frac{\frac{P_i^a}{\sum_{i=1}^n K_i^a}}{\sum_{i=1}^n \left(\frac{P_i^a}{\sum_{i=1}^n K_i^a} \right)}, \text{ где}$$

V_i – весовой коэффициент i-го объекта-аналога;
 P_i^a – первоначальная цена предложения i-го объекта-аналога, руб.;
 $\sum_{i=1}^n K_i^a$ – общая сумма корректировок по модулю для i-го объекта-аналога, руб.,
 n – количество объектов-аналогов.

РАСЧЕТ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Наименование			Кадастровый номер				
Здание (Нежилое здание, Общежитие)			50:16:0602003:1064				
Наименование показателя	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения			950000,00	600000,00	650000,00	650000,00	750000,00
Площадь	м.кв	18,4781	24,70	12,00	12,00	12,00	12,00
Цена предложения за м ²	руб.		38461,54	50000,00	54166,67	54166,67	62500,00
Поправка на торг	%		-7,60	-7,60	-7,60	-7,60	-7,60
	руб.		-2923,08	-3800,00	-4116,67	-4116,67	-4750,00
Откорректированная цена за м ²	руб.		35538,46	46200,00	50050,00	50050,00	57750,00
Поправка на техническое состояние (тип отделки)	%		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	руб.		0,00	0,00	0,00	0,00	-2771,00
Откорректированная цена за м ²	руб.		35538,46	46200,00	50050,00	50050,00	54979,00
Поправка на техническое состояние (необходимость проведения ремонта)	%		0,00	-19,00	0,00	0,00	-19,00
	руб.		0,00	-8778,00	0,00	0,00	-10446,01
Откорректированная цена за м ²	руб.		35538,46	37422,00	50050,00	50050,00	44532,99
Поправка на площадь	%		5,67	-7,87	-7,87	-7,87	-7,87
	руб.		2014,67	-2946,82	-3941,22	-3941,22	-3506,78
Откорректированная цена за м ²	руб.		37553,13	34475,18	46108,78	46108,78	41026,21
Сумма поправок по модулю	руб.		4937,75	15524,82	8057,89	8057,89	21473,79
Отношение суммы поправок по модулю к первоначальной стоимости за м ²			0,13	0,31	0,15	0,15	0,34
Весовой коэффициент			0,285	0,118	0,246	0,246	0,106
Стоимость за м ² с учетом весовых коэффициентов	руб.	41764,00					
Общая площадь жилых помещений	м.кв	1459,77					
Стоимость за м ² вспомогательных помещений	руб.	20882,00					
Общая площадь вспомогательных помещений	м.кв	1525,43					
Стоимость объекта оценки	руб.	92819863,00					

Наименование			Кадастровый номер				
Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие)			50:16:0602002:3480				
Наименование показателя	Ед. изм.	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Цена предложения			950000,00	600000,00	650000,00	650000,00	750000,00
Площадь	м.кв	19,4839	24,70	12,00	12,00	12,00	12,00
Цена предложения за м ²	руб.		38461,54	50000,00	54166,67	54166,67	62500,00
Поправка на торг	%		-7,60	-7,60	-7,60	-7,60	-7,60
Откорректированная цена за м ²	руб.		-2923,08	-3800,00	-4116,67	-4116,67	-4750,00
Поправка на техническое состояние (тип отделки)	руб.		35538,46	46200,00	50050,00	50050,00	57750,00
Поправка на техническое состояние (тип отделки)	%		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Откорректированная цена за м ²	руб.		0,00	0,00	0,00	0,00	-2771,00
Поправка на техническое состояние (необходимость проведения ремонта)	руб.		35538,46	46200,00	50050,00	50050,00	54979,00
Поправка на техническое состояние (необходимость проведения ремонта)	%		0,00	-19,00	0,00	0,00	-19,00
Откорректированная цена за м ²	руб.		0,00	-8778,00	0,00	0,00	-10446,01
Поправка на площадь	руб.		35538,46	37422,00	50050,00	50050,00	44532,99
Поправка на площадь	%		4,61	-8,80	-8,80	-8,80	-8,80
Откорректированная цена за м ²	руб.		1638,39	-3292,26	-4403,23	-4403,23	-3917,86
Сумма поправок по модулю	руб.		37176,85	34129,74	45646,77	45646,77	40615,13
Отношение суммы поправок по модулю к первоначальной стоимости за м ²			4561,47	15870,26	8519,89	8519,89	21884,87
Весовой коэффициент			0,12	0,32	0,16	0,16	0,35
Стоимость за м ² с учетом весовых коэффициентов			0,311	0,116	0,234	0,234	0,105
Общая площадь жилых помещений	руб.	41151,00					
Стоимость за м ² вспомогательных помещений	м.кв	1246,97					
Общая площадь вспомогательных помещений	руб.	20576,00					
Стоимость объекта оценки	м.кв	1787,93					
	руб.	88102510,00					

Значения рыночной стоимости за м² объектов оценки и за объекты в целом, полученные с применением сравнительного подхода не вполне соответствуют рыночным данным (см. 11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ). Выпадение полученной стоимости из диапазона цен предложений объясняется приведением цены предложения к наиболее вероятной цене продажи (внесением поправки на торг), а также различиями объектов с аналогами по иным ценообразующим факторам.

14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, необходимо привести описание процедуры соответствующего согласования.

Целью согласования результатов, полученных с применением используемых подходов, является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки.

В данном случае стоимость объектов оценки определялась в рамках только сравнительного подхода, поэтому необходимость в процедуре согласования результатов оценки, полученных с применением различных подходов к оценке отсутствует.

15. ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Итоговое значение стоимости объектов оценки представлено в округленной форме и составляет без учета НДС:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес объекта	Вид права	Ограничения (обременения) права	Итоговая стоимость, руб. без НДС
1	Здание (Нежилое здание, Общежитие)	50:16:0602003:1064	Московская область, Ногинский р-н, г Старая Купавна, проезд Молодежный, д общ.4	Собственность	Не зарегистрировано	92820000,00
2	Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие)	50:16:0602002:3480	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, общ 3	Собственность	Не зарегистрировано	88103000,00
ИТОГО:						180923000,00

Итоговое значение стоимости объектов оценки составляет с учетом округления без НДС:

180923000,00

(Сто восемьдесят миллионов девятьсот двадцать три тысячи рублей 00 копеек).

16. ПОДПИСЬ ОЦЕНЩИКА, КОТОРЫЙ ПРОВЕЛ ОЦЕНКУ



 Батулин Даниил Николаевич

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве

Дата 28.05.2019 № 77-00-4001/5004/2019-0844

На основании запроса от 24.05.2019, поступившего на рассмотрение 24.05.2019, сообщаем, что правообладателем

ЗАО "Текстильная фирма "Купавна", ИНН: 5031005093, ОГРН: 1025003910777, адрес места нахождения: обл.Московская, г.Старая Купавна, обл.Московская, г.Старая Купавна, ул.Б.Московская, д.3, кв.2, за период с 31.01.1998 по 24.05.2019 принадлежат (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1.	1.1.	Вид объекта недвижимости:	сооружение
		Кадастровый номер:	
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения транспорта
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	
		Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Ногинский район, пос.Старая Купавна
		Площадь:	
	1.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	23.04.2003
		номер государственной регистрации:	50-01/16-07/2003-351.1
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 22.07.1992 №857
		дата государственной регистрации прекращения права:	24.11.2005
	1.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
2.	2.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:16:0601032:502
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, Ногинский район, пос.Старая Купавна, пр-д Текстильщиков, д.6
		Площадь:	951,8 кв.м
	2.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	03.06.2004
		номер государственной регистрации:	50-01/16-08/2004-417
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 15.11.1993 №316/ВО
		дата государственной регистрации прекращения права:	11.11.2016
	2.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
3.	3.1.	Вид объекта недвижимости:	жилое здание
		Кадастровый номер:	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	
		Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Ногинский район, г.Старая Купавна, ул.Большая Московская, д.3

		Площадь:	871,1 кв.м
3.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	16.10.2006
		номер государственной регистрации:	50-50-16/047/2006-088
		основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
		дата государственной регистрации прекращения права:	03.03.2010
3.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4.	4.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:16:0602002:1627
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, р-н Ногинский, г.Старая Купавна, ул.Большая Московская, д.3
		Площадь:	527,3 кв.м
	4.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	18.10.2006
		номер государственной регистрации:	50-50-16/047/2006-144
		основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
		дата государственной регистрации прекращения права:	03.03.2010
	4.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5.	5.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:16:0602002:1625
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Б.Московская улица
		Площадь:	2045,2 кв.м
	5.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	27.10.2006
		номер государственной регистрации:	50-50-16/047/2006-265
		основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	5.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
6.	6.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:16:0602002:1171
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, р-н Ногинский, г.Старая Купавна, ул.Московская Б., д.3
		Площадь:	99 кв.м
	6.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	12.07.2007

		номер государственной регистрации:	50-50-16/033/2007-077
		основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
		дата государственной регистрации прекращения права:	
6.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
7.	7.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:16:0602002:3490
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, Ногинский район, г.Старая Купавна, ул.Большая Московская, д.3
		Площадь:	1763,5 кв.м
	7.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	20.12.2006
		номер государственной регистрации:	50-50-16/044/2006-352
		основание государственной регистрации:	План приватизации от 15.06.1992
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	7.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
8.	8.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:16:0602003:7086
		Назначение объекта недвижимости:	Под производственную территорию
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
		Адрес:	Московская область, р-н Ногинский, г.Старая Купавна, ул.Большая Московская
		Площадь:	1314 кв.м
	8.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	23.04.2018
		номер государственной регистрации:	50:16:0602003:7086-50/016/2018-1
		основание государственной регистрации:	Постановление Руководителя администрации Ногинского муниципального района Московской области от 10.07.2009 №1127; Решение о разделе земельного участка от 14.12.2011; Договор купли-продажи земельного участка от 09.09.2009 №62-2009
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	8.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
9.	9.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:16:0602003:7087
		Назначение объекта недвижимости:	Под производственную территорию
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
		Адрес:	Московская область, р-н Ногинский, г.Старая Купавна, ул.Большая Московская
		Площадь:	3256 кв.м
	9.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность

		дата государственной регистрации:	23.04.2018
		номер государственной регистрации:	50:16:0602003:7087-50/016/2018-1
		основание государственной регистрации:	Постановление Руководителя администрации Ногинского муниципального района Московской области от 10.07.2009 №1127; Решение о разделе земельного участка от 14.12.2011; Договор купли-продажи земельного участка от 09.09.2009 №62-2009
		дата государственной регистрации прекращения права:	
9.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
10.	10.1.	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	50:16:0602003:7160
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, р-н Ногинский, г.Старая Купавна, проезд Молодежный, пом 5, общ.4
		Площадь:	11,1 кв.м
	10.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	05.12.2018
		номер государственной регистрации:	50:16:0602003:7160-50/016/2018-2
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 15.11.1993 №316/ВО
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	10.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
11.	11.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:16:0602003:161
		Назначение объекта недвижимости:	Под плотину
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
		Адрес:	обл.Московская, р-н Ногинский, г.Старая Купавна, ул.Плотина, участок 2
		Площадь:	4600 кв.м
	11.2.	Вид права, доля в праве:	Постоянное (бессрочное) пользование
		дата государственной регистрации:	08.06.2006
		номер государственной регистрации:	50-50-16/016/2006-326
		основание государственной регистрации:	Постановление Старокупавинской территориальной администрации Ногинского района Московской области от 18.11.1999 №250
		дата государственной регистрации прекращения права:	22.01.2010
	11.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
12.	12.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:16:0602003:161
		Назначение объекта недвижимости:	Под плотину
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
		Адрес:	обл.Московская, р-н Ногинский, г.Старая Купавна, ул.Плотина, участок 2
		Площадь:	4600 кв.м

96.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602003:1064
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, проезд Молодежный, общ. 4
	Площадь:	2985, 2 кв. м
96.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	27.12.2005
	номер государственной регистрации:	50-50-16/040/2005-214
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 15.11.1993 №316/ВО
	дата государственной регистрации прекращения права:	
96.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
97.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:1373
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, д.3А
	Площадь:	220, 3 кв. м
97.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.12.2002
	номер государственной регистрации:	50-01/16-33/2002-237.1
	основание государственной регистрации:	Постановление Главы Ногинского района Московской области от 22.10.2002 №1976, Акт приема-законченного строительства объекта от 15.08.1986
	дата государственной регистрации прекращения права:	20.02.2004
97.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
98.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:1424
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Октябрьская, д. 17а, стр. 4
	Площадь:	851, 1 кв. м
98.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	10.05.2004
	номер государственной регистрации:	50-01/16-08/2004-354
	основание государственной регистрации:	Акт рабочей комиссии по приемке в эксплуатацию законченного строительством здания от 30.12.1992; Постановление Главы Ногинского района Московской области от 22.07.2003 №1407
	дата государственной регистрации прекращения права:	22.04.2005

102.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:1661
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Б.Московская улица
	Площадь:	242, 3 кв. м
102.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	16.10.2006
	номер государственной регистрации:	50-50-16/047/2006-094
	основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
	дата государственной регистрации прекращения права:	
102.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	102.3.1. вид:	Ипотечка
	номер государственной регистрации:	50-50-16/090/2011-123
103.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:3609
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, д.3
	Площадь:	951 кв. м
103.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	29.09.2006
	номер государственной регистрации:	50-50-16/044/2006-078
	основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
	дата государственной регистрации прекращения права:	
103.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
104.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	50:16:0602003:651
	Назначение объекта недвижимости:	Под производственную территорию
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
	Адрес:	Московская обл., Ногинский р-н, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, дом 3
	Площадь:	446 кв. м
104.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	06.02.2012
	номер государственной регистрации:	50-50-16/009/2012-005

99.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
99.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:1285
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, р-н Ногинский, г. Старая Купавна, ул. Московская Б., д.3
	Площадь:	132, 6 кв. м
99.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	08.06.2004
	номер государственной регистрации:	50-01/16-08/2004-449
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 22.07.1992 №57
	дата государственной регистрации прекращения права:	
99.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
100.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:3605
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, д.3
	Площадь:	47, 4 кв. м
100.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	18.10.2006
	номер государственной регистрации:	50-50-16/047/2006-142
	основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
	дата государственной регистрации прекращения права:	
100.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
101.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:3583
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, д.3
	Площадь:	162, 3 кв. м
101.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	16.10.2006
	номер государственной регистрации:	50-50-16/047/2006-087
	основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
	дата государственной регистрации прекращения права:	
101.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	101.3.1. вид:	Ипотечка

	основание государственной регистрации:	Постановление Руководителя администрации Ногинского муниципального района Московской области от 10.07.2009 №1127; Договор купли-продажи земельного участка от 09.09.2009 №62-2009; Решение о разделе земельного участка от 14.12.2011
104.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
105.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	50:16:0602003:7089
	Назначение объекта недвижимости:	Под производственную территорию
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
	Адрес:	Московская область, р-н Ногинский, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская
	Площадь:	6444 кв. м
105.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	23.04.2018
	номер государственной регистрации:	50:16:0602003:7089-50/016/2018-1
	основание государственной регистрации:	Решение о разделе земельного участка от 14.12.2011; Постановление Руководителя администрации Ногинского муниципального района Московской области от 10.07.2009 №1127; Договор купли-продажи земельного участка от 09.09.2009 №62-2009
	дата государственной регистрации прекращения права:	
105.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
106.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:3480
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, общ. 3
	Площадь:	3034, 9 кв. м
106.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	27.12.2005
	номер государственной регистрации:	27-50-16/040/2005-215
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи от 15.11.1993 №316/ВО
	дата государственной регистрации прекращения права:	
106.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
107.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	50:16:0602003:163
	Назначение объекта недвижимости:	Под железнодорожный путь
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
	Адрес:	обл. Московская, р-н Ногинский, Городское поселение Старая Купавна, г. Старая Купавна

107.2	Площадь:	6900 кв. м
	Вид права, доля в праве:	Постоянное (бессрочное) пользование
	дата государственной регистрации:	08.06.2006
107.3	номер государственной регистрации:	50-50-16/016/2006-324
	основание государственной регистрации:	Постановление Старокупановской территориальной администрации Ногинского района Московской области от 18.11.1999 №6250
	дата государственной регистрации прекращения права:	17.12.2009
108.1	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
108.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	50:16:0602003:163
	Назначение объекта недвижимости:	Под железнодорожный путь
108.2	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
	Адрес:	обл. Московская, р-н Ногинский, Городское поселение Старая Купавна, г. Старая Купавна
	Площадь:	6900 кв. м
108.2	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	17.12.2009
	номер государственной регистрации:	50-50-16/100/2009-273
108.3	основание государственной регистрации:	Постановление Руководителя администрации Ногинского муниципального района Московской области от 30.07.2009 №1260; Договор купли-продажи земельного участка от 10.09.2009 №65-2009
	дата государственной регистрации прекращения права:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
109.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:1425
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
109.2	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Октябрьская, д. 17а, стр. 3
	Площадь:	1069,8 кв. м
109.2	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	16.04.2004
	номер государственной регистрации:	50-01/16-08/2004-355
109.3	основание государственной регистрации:	Постановление Главы Ногинского района Московской области от 22.07.2003 №1407; Акт рабочей комиссии по приемке в эксплуатацию законченного строительством здания от 30.12.1992
	дата государственной регистрации прекращения права:	22.04.2005
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
110.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:3487
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание

113.2	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, д. 3
	Площадь:	14,7 кв. м
	Вид права, доля в праве:	Собственность
113.2	дата государственной регистрации:	20.12.2006
	номер государственной регистрации:	50-50-16/044/2006-348
	основание государственной регистрации:	План приватизации от 15.06.1992
113.3	дата государственной регистрации прекращения права:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
	114.1	Вид объекта недвижимости:
Кадастровый номер:		50:16:0602002:3599
Назначение объекта недвижимости:		Нежилое здание
114.2	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, д. 3
	Площадь:	2355,7 кв. м
114.2	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	24.07.2007
	номер государственной регистрации:	50-50-16/033/2007-144
114.3	основание государственной регистрации:	План приватизации от 15.06.1992; Договор купли-продажи от 15.11.1993 №316/ВО
	дата государственной регистрации прекращения права:	11.11.2016
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
115.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:3607
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
115.2	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, д. 3
	Площадь:	54,2 кв. м
115.2	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	12.07.2007
	номер государственной регистрации:	50-50-16/033/2007-076
115.3	основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
	дата государственной регистрации прекращения права:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
116.1	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	50:16:0602003:503
	Назначение объекта недвижимости:	Под производственную территорию
116.1	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов
	Адрес:	обл. Московская, р-н Ногинский, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, дом 3
	Площадь:	15360 кв. м

110.2	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, д. 3
	Площадь:	127,7 кв. м
110.2	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	29.09.2006
	номер государственной регистрации:	50-50-16/044/2006-076
110.3	основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
	дата государственной регистрации прекращения права:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
111.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:3495
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
111.2	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, д. 3
	Площадь:	147,5 кв. м
111.2	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	29.09.2006
	номер государственной регистрации:	50-50-16/044/2006-074
111.3	основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
	дата государственной регистрации прекращения права:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
112.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:3589
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
112.2	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, д. 3
	Площадь:	89,7 кв. м
112.2	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	16.10.2006
	номер государственной регистрации:	50-50-16/047/2006-098
112.3	основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
	дата государственной регистрации прекращения права:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
113.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:3597
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
113.1	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют

116.2	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	07.12.2009
	номер государственной регистрации:	50-50-16/055/2009-359
116.5	основание государственной регистрации:	Постановление Руководителя администрации Ногинского муниципального района Московской области от 10.07.2009 №1127; Договор купли-продажи земельного участка от 20.07.2009 №6-2009
	дата государственной регистрации прекращения права:	03.03.2010
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
117.1	Вид объекта недвижимости:	земельный участок
	Кадастровый номер:	50:16:0602003:502
	Назначение объекта недвижимости:	
117.2	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли населенных пунктов, под производственную зону
	Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, д. 3
	Площадь:	133 277 кв. м
117.2	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	07.12.2009
	номер государственной регистрации:	50-50-16/100/2009-259
117.3	основание государственной регистрации:	Постановление Руководителя администрации Ногинского муниципального района Московской области от 10.07.2009 №1127; Договор купли-продажи земельного участка от 09.09.2009 №62-2009
	дата государственной регистрации прекращения права:	06.02.2012
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
118.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0602002:1284
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
118.2	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Б.Московская улица
	Площадь:	8,2 кв. м
118.2	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	16.10.2006
	номер государственной регистрации:	50-50-16/047/2006-089
118.3	основание государственной регистрации:	План приватизации арендного текстильного предприятия "Купавна" от 15.06.1992
	дата государственной регистрации прекращения права:	
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
118.3.1	вид:	Ипотечка
	номер государственной регистрации:	50-50-98/010/2009-170
	Получатель, выдвиги:	Афан Арег Сергеевич

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости,

расположенных на территории Российской Федерации. Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

Инженер I категории
(подпись, наименование должности)



И. С. Коротина
(подпись, фамилия)

Прошито и пронумеровано 21 листа(ми)

Федеральное бюро патентов Роспатента по Москве



WhatsApp | Письмо отпра... | Карточка юр... | ЦИАН – база | Продажа и а... | Справочная | +

Federal Service Of State Registration Cadastre | https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_servi...

РОСРЕЕСТР
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

ЕДИННЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН: **8 (800) 100-34-34**
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ: **(495) 917-38-25**

Будьте с нами: [f](#) [B](#) [V](#) [T](#) [P](#) [R](#)

Государственные услуги | Сервисы | Помощь и поддержка | Личный кабинет

Сервисы > Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц на [сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) | [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	50:16:0602003:1064
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	25.07.2012
Площадь ОКС'а:	2985,2
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	43137076,59
Дата внесения стоимости:	24.06.2019
Дата утверждения стоимости:	21.06.2019
Дата определения стоимости:	31.12.2018
Адрес (местоположение):	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, проезд Молодежный, общ. 4
(ОКС) Тип:	Здание (Нежилое здание, Общежитие)
(ОКС) Этажность:	5
(ОКС) Материал стен:	Из прочих материалов
(ОКС) Завершение строительства:	1970
Дата обновления информации:	25.06.2019
Ранее присвоенные номера	
Инвентарный номер:	160:052-13934
Форма собственности:	
Права и ограничения	
Особые отметки	

[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

[Проверка состояния запроса online](#)

[Проверка электронного документа](#)

[Сервис формирования квитанции](#)

[Публичная кадастровая карта](#)

[Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки](#)

[Открытые данные](#)

[Реестр кадастровых инженеров](#)

WhatsApp | Письмо отпра... | Карточка юр... | ЦИАН – база | Продажа и а... | Справочная | +

Federal Service Of State Registration Cadastre | https://rosreestr.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_servi...

РОСРЕЕСТР
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

ЕДИННЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН: **8 (800) 100-34-34**
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ: **(495) 917-38-25**

Будьте с нами: [f](#) [B](#) [V](#) [T](#) [P](#) [R](#)

Государственные услуги | Сервисы | Помощь и поддержка | Личный кабинет

Сервисы > Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Вы можете рассчитать налог на имущество физических лиц на [сайте ФНС России](#).

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) | [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	50:16:0602002:3480
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	17.04.2014
Площадь ОКС'а:	3034,9
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	76770985,14
Дата внесения стоимости:	04.02.2019
Дата утверждения стоимости:	29.01.2019
Дата определения стоимости:	28.01.2019
Адрес (местоположение):	Московская область, Ногинский район, г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, общ. 3
(ОКС) Тип:	Здание (Нежилое здание, Здание: общежитие)
Дата обновления информации:	04.02.2019
Ранее присвоенные номера	
Условный номер:	50-50/040/2005-215
Инвентарный номер:	52-8330
Форма собственности:	
Права и ограничения	
Особые отметки	

[Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

[Сформировать запрос](#)

[Вернуться к результатам поиска](#) | [Сформировать новый запрос](#)

[Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online](#)

[Проверка состояния запроса online](#)

[Проверка электронного документа](#)

[Сервис формирования квитанции](#)

[Публичная кадастровая карта](#)

[Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки](#)

[Открытые данные](#)

[Реестр кадастровых инженеров](#)

Прс × Кол × Прс × Прс × Пис × (1) × Куп × Куп × Г. С × До × +

← → ↻ Не защищено | dom.mingkh.ru/moskovskaya-oblast/staraya-kupavna/234923

Яндекс.Директ

Анкета дома «г. Старая Купавна, проезд. Молодежный, 4(общ)»

Жилой дом в Старой Купавне, Московской области, по адресу проезд. Молодежный, д. 4(общ) построен в 1970 году, 5-этажный имеет общую площадь всех помещений 2007.10 квадратных метров. Дом находится под управлением УК «ТУРИОН» с 01.12.2012.

Адрес: проезд. Молодежный, д. 4(общ), Старая Купавна, Московская область [Панорама](#) [На карте](#)

Год постройки: 1970

Количество этажей: 5

Тип дома: Специализированный жилищный фонд

Жилых помещений: 79

Капитальный ремонт: [см. сроки](#)

Серия, тип постройки: кирпичный

Тип перекрытий: Железобетонные

Материал несущих стен: Каменные, кирпичные

Тип мусоропровода: Отсутствует

Дом признан аварийным: Нет

Детская площадка: Не имеется

Спортивная площадка: Не имеется

Кадастровый номер: Нет данных

Управляющая компания: УК «ТУРИОН» с 01.12.2012

[Оставить отзыв](#) о доме или УК

Дом по ул. Володарского

2 160 000 руб

20 квартир в Июне 2019г.

ЦИАН

Прод × Комн × Прод × Прод × Пись × (1) W × Купи × Купи × Г. Ст × Дом × Янде × Д × +

← → ↻ Не защищено | dom.mingkh.ru/moskovskaya-oblast/staraya-kupavna/234923

Яндекс.Директ

[Оставить отзыв](#) о доме или УК

Реестр собственников МКД г. Барнаул

Узнайте стоимость реестра МКД именно для Вашего дома за 2 минуты. Оставьте заявку!

[Узнать больше](#)

mkdplus24.plp7.ru
Яндекс.Директ

Сведения о доме | Капитальный ремонт

Год ввода в эксплуатацию	1970	Площадь нежилых помещений м ²	0.00
Детская площадка	Не имеется	Площадь помещений общего имущества м ²	124.20
Дом признан аварийным	Нет	Площадь зем. участка общего имущества м ²	5 310.00
Количество жилых помещений	79	Серия, тип постройки здания	кирпичный
Класс энергетической эффективности	Не присвоен	Спортивная площадка	Не имеется
Количество подъездов	1	Формирование фонда кап. ремонта	На счете регионального оператора
Наибольшее количество этажей	5	Тип дома	Специализированный жилищный фонд
Наименьшее количество этажей	5		
Площадь жилых помещений м ²	1 459.77		

ЖК «Башня Федерация»

25 300 000 руб 280 квартир в Июне 2019г.

ЦИАН

Инженерные системы

Прод | Комн | Прод | Прод | Пись | (1) W | Купи | Купи | г. Ста | Дом | Янде | Д x +

Не защищено | dom.mingkh.ru/moskovskaya-oblast/staraya-kupavna/234923

ЖК «Башня Федерация»

25 300 000 руб 280 квартир в Июне 2019г.
ЦИАН

Инженерные системы

Количество вводов в дом, ед.	1	Система пожаротушения	Отсутствует
Объем выгребных ям, куб. м.	0.00	Теплоснабжение	Центральное
Вентиляция	Вытяжная вентиляция	Холодное водоснабжение	Центральное
Водоотведение	Центральное	Электроснабжение	Центральное
Система водостоков	Внутренние водостоки		
Газоснабжение	Центральное		
Горячее водоснабжение	Центральное (закрытая система)		

Конструктивные элементы

Несущие стены	Каменные, кирпичные	Перекрытия	Железобетонные
Площадь подвала, кв.м	653.30	Фасад	Соответствует материалу стен
Крыша	Плоская	Фундамент	Ленточный
Мусоропровод	Отсутствует		

https://googleads.g.doubleclick.net/aclick?sa=l&ai=CMxBA26wZxcChMsKAzF27m-gPyK_99Fb6k4yXjgnV8P_png0QASDXmfgSYIT15IWok6ABmfeyzwPIAQapAlWh7PqSB1E-qAMBqgTmAU_Q...

Прс x | Ком x | Прс x | Прс x | Пис x | (1) x | Куп x | Куп x | г. С x | Дом x +


Не защищено | dom.mingkh.ru/moskovskaya-oblast/staraya-kupavna/234844

Анкета дома «г. Старая Купавна, ул. Большая Московская, 3(общ)»

Жилой дом в Старой Купавне, Московской области, по адресу ул. Большая Московская, д. 3(общ) построен в 1978 году, 5-этажный имеет общую площадь всех помещений 1924.80 квадратных метров. Дом находится под управлением УК «ТУРИОН» с 01.12.2012.

Адрес	ул. Большая Московская, д. 3(общ), Старая Купавна, Московская область Панорама На карте
Год постройки	1978
Количество этажей	5
Тип дома	Специализированный жилищный фонд
Жилых помещений	64
Серия, тип постройки	кирпичный
Тип перекрытий	Железобетонные
Материал несущих стен	Каменные, кирпичные
Тип мусоропровода	Отсутствует
Дом признан аварийным	Нет
Детская площадка	Не имеется
Спортивная площадка	Не имеется
Кадастровый номер	Нет данных
Управляющая компания	УК «ТУРИОН» с 01.12.2012

[Оставить отзыв](#) о доме или УК



Ваша кредитная карта ждет Вас

Лимит по карте до 300 000 р. До 55 дней без %. Сниженная ставка от 12%. Оформите до 31 июля!

Банкротство физ лиц в Барнауле!

Законно избавиться от кредитных долгов. Консультируем бесплатно и по телефону!

[Узнать больше](#)

Сведения о доме

Год ввода в эксплуатацию	1978	Площадь нежилых помещений м ²	0.00
Детская площадка	Не имеется	Площадь помещений общего имущества м ²	146.00
Дом признан аварийным	Нет	Серия, тип постройки здания	кирпичный
Количество жилых помещений	64	Спортивная площадка	Не имеется
Класс энергетической эффективности	Не присвоен	Формирование фонда кап. ремонта	На счете регионального оператора
Количество подъездов	1	Тип дома	Специализированный жилищный фонд
Наибольшее количество этажей	5		
Наименьшее количество этажей	5		
Площадь жилых помещений м ²	1 246.97		

Новые однокомнатные квартиры - от 900 000 рублей.

Комфортные квартиры для ценителей природы. Сейчас по выгодной цене, не пропустите!
vasilki43.ru

ОТКРЫТЬ

Инженерные системы

Количество вводов в дом, ед.	1	Система пожаротушения	Отсутствует
Объем выгребных ям, куб. м.	0.00	Теплоснабжение	Центральное
Вентиляция	Вытяжная вентиляция	Холодное водоснабжение	Центральное

Водоотведение Центральное

Новые однокомнатные квартиры - от 900 000 рублей.

Комфортные квартиры для ценителей природы. Сейчас по выгодной цене, не пропустите!
vasilki43.ru

ОТКРЫТЬ

Инженерные системы

Количество вводов в дом, ед.	1	Система пожаротушения	Отсутствует
Объем выгребных ям, куб. м.	0.00	Теплоснабжение	Центральное
Вентиляция	Вытяжная вентиляция	Холодное водоснабжение	Центральное
Водоотведение	Центральное		
Система водостоков	Наружные водостоки		
Газоснабжение	Центральное		
Горячее водоснабжение	Центральное (закрытая система)		

Конструктивные элементы

Несущие стены	Каменные, кирпичные	Перекрытия	Железобетонные
Площадь подвала, кв.м	504.40	Фасад	Соответствует материалу стен
Крыша	Плоская	Фундамент	Ленточный
Мусоропровод	Отсутствует		

Продажа Комната Продажа Продажа Продажа Письма (1) WhatsApp Купить Купить +

https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/flat/207717755/

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Ипотека ПИК + Добавить объявление

Недвижимость в Старой Купавне > Продажа > Продажа комнат в Старой Купавне > Горьковское шоссе > Кудиновское шоссе > метро Новокосино > улица Матросова

вчера, 22:52 66 просмотров, 0 за сегодня Платное


Комната, 24,7/0 м²

Московская область, Богородский городской округ, Старая Купавна, ул. Матросова, 12 На карте


Новокосино · 30 мин. на транспорте

Горьковское шоссе, 24 км от МКАД Кудиновское шоссе, 24 км от МКАД

В избранное Пожаловаться



23 фото



Эта квартира в кредит с

Ипотекой от ЦИАН

Узнай решение за 10 минут

950 000 ₽

Покупаете в ипотеку?


Следить за изменением цены

Свободная продажа

Показать телефон

Написать сообщение

PRO **Александр Недвижимость МСК**
Агентство недвижимости
На рынке с 1993 года
Ещё 184 объекта



ЛЮБЕРЦЫ
КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ от 2.6

ЖК «Люберцы»
Метро Некрасовка! Квартиры со скидкой до 10%! Рядом лесопарк и озеро! Свои школы и детские сады!
+7 (495) 162-53-65


Застройщик ООО «Самолет Девелопмент». Проектная декларация на сайте lubercysamolet.ru. Скидки до 30.06.19. Подробнее на lubercysamolet.ru

https://ads.adfox.ru/202100/goLink?puid10=no_agent&puid6...

Продажа Комната Продажа Продажа Продажа Письма (1) WhatsApp Купить Купить +

https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/flat/207717755/

23 фото



2 из 5
Этаж

1259283 Продаётся комната в самом центре города Старая Купавна по адресу: ул Матросова, д. 12, в бывшем общежитии. Дом кирпичный, одноподъездный, в хорошем состоянии. При входе в подъезд и на каждом этаже большой просторный холл. Комната находится на втором этаже, в нормальном жилом состоянии, изолированная. В секции 4 комнаты, соседи благополучные и дружные. При входе в секцию корридор, из которого налево дверь в санузел и прямо вперёд общая просторная комната- 15 кв. м. В ней двери в отдельные 4 комнаты, на общую кухню и балкон. Развитая инфраструктура, всё необходимое для жизни рядом. Прямая продажа. Один взрослый собственник. В собственности более 3 лет с 2011 г по Договору купли- продажи. Рассматриваем ипотеку, материнский капитал, субсидии.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

Показать телефон

Общая информация

Тип жилья	Вторичка
Всего комнат в квартире	1
Комнат в продажу	1
Санузел	1 раздельный
Балкон/лоджия	2 балкона
Вид из окон	На улицу и двор

950 000 ₽

Покупаете в ипотеку?


Следить за изменением цены

Свободная продажа

Показать телефон

Написать сообщение

PRO **Александр Недвижимость МСК**
Агентство недвижимости
На рынке с 1993 года
Ещё 184 объекта



ЛЮБЕРЦЫ
КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ от 2.6

ЖК «Люберцы»
Метро Некрасовка! Квартиры со скидкой до 10%! Рядом лесопарк и озеро! Свои школы и детские сады!
+7 (495) 162-53-65

Застройщик ООО «Самолет Девелопмент». Проектная декларация на сайте lubercysamolet.ru. Скидки до 30.06.19. Подробнее на lubercysamolet.ru

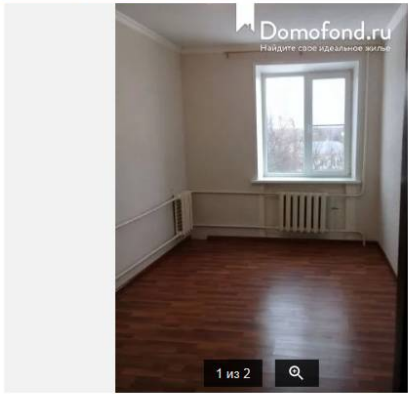
EN

Продажа Комната Продажа Продажа Письма (1) WhatsApp Купить Купить

https://www.domofond.ru/1-komnatnaya-komnatnaya-na-prodazhu-staraya_kupavna-266401901

600 000 **Комната в 1-комн. квартире, 12 м², 4/5 эт.**
 В ипотеку за 5 173 Р/Б/мес. Старая Кулава, Богородский городской округ, Московская область, Молодёжный проезд, 41, Старая Кулава, Московская область

Выбрать ипотечную программу



1 из 2

Вячеслав
 Размещает объявления: 5 мес.
 Открыть другие объекты на продажу: 1
 Всего за 3 месяца: 1

Показать номер

Написать владельцу объявления

Связаться с владельцем

Показать номер

Комната в 1-комн. квартире, 12 м², 4/5 эт.
 Продам комнату в общежитии.

Создать заметку Распечатать Получать похожие Пожаловаться

Образцы документов для сделки


Точка
 Банк для предпринимателей
Бесплатно всегда
 — а не первые три месяца
 Открыть счёт

Продажа Комната Продажа Продажа Письма (1) WhatsApp Купить Купить



https://www.domofond.ru/1-komnatnaya-komnatnaya-na-prodazhu-staraya_kupavna-266401901

600 000 **Комната в 1-комн. квартире, 12 м², 4/5 эт.**
 В ипотеку за 5 173 Р/Б/мес. Старая Кулава, Богородский городской округ, Московская область, Молодёжный проезд, 41, Старая Кулава, Московская область

Выбрать ипотечную программу



1 из 2

Связаться с владельцем

Показать номер

Комната в 1-комн. квартире, 12 м², 4/5 эт.
 Продам комнату в общежитии.

Создать заметку Распечатать Получать похожие Пожаловаться

Образцы документов для сделки

Информация о предложении

Тип: Комната	Дата обновления объявления: 12/6/2019
Комнаты: 1	Номер в каталоге: 266401901
Этаж: 4/5	
Площадь: 12 м²	
Цена: 600 000 <input type="checkbox"/>	
Цена за м²: 50 000 <input type="checkbox"/>	
Материал здания: Кирпич	
Дата публикации объявления: 24/2/2019	

Информация о доме

Тип: Многоквартирный дом	Год постройки: 1957
Серия: кирпичный	Мин. этажность: 2
Стены: Каменные, кирпичные	Макс. этажность: 2
Газ.плита: Да	Кол-во подъездов: 2
Отопление: Центральное	Год ввода в эксплуатацию: 1957
Перекрытие: Смешанные	
Мусоропровод: Нет	

Точка
 Банк для предпринимателей
Поменять

Продажа Комната Продажа Продажа Письма (1) WhatsApp Купить Купить

https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/flat/209059751/

Каталог специалистов Поиск по карте Оценка квартир Журнал Вопросы риэлтору Выход и регистрация

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Ипотека ПИК + Добавить объявление

Недвижимость в Старой Купавне > Продажа > Продажа комнат в Старой Купавне > Горьковское шоссе > Кудиновское шоссе > улица Матросова

сегодня, 01:51 293 просмотра, 1 за сегодня Премиум Выделение цветом

2 комнаты, 100/12-12 м²

Московская область Богородский городской округ. Старая Купавна. ул. Матросова, 12 На карте

Горьковское шоссе, 24 км от МКАД Кудиновское шоссе, 24 км от МКАД

В избранное Поделиться Пожаловаться

4 фото

12 м² 12 м² 5 из 5 1975

650 000 ₽ 27 083 ₽/м²

Покупаете в ипотеку?

Следить за изменением цены

Свободная продажа, возможна ипотека

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

СОБСТВЕННИК
ID 27430102

ТОМИЛИНО
ЖК «Томилино»
10 мин. до м. Котельники. Квартиры с отделкой со скидкой до 10%. Живописная набережная, дет сады и школы.
+7 (495) 181-43-54
Застройщик ООО «Самолет-Томилино». Акция действует до 31.07.2019, подробности и проектная декларация на сайте [tomilinosamoletru](#)

https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/flat/209059751/

12 м² 12 м² 5 из 5 1975

Кухня Комната Этаж Построен

Продаются две изолированные комнаты в бывшем общежитии. Всего 4 комнаты, две другие принадлежит второму хозяину. Имеется большой общий холл. Местоположение очень хорошее. В пешей доступности все социально значимые объекты; больница, школа, детский сад, стадион, магазины, остановки общественного транспорта. До Москвы можно добраться на автобусе до метро "Партизанская" или на электричке со станции Купавна по Курскому направлению или со станции Момино по Ярославскому направлению. Цена указана за одну комнату, при покупке двух комнат одновременно - скидка 10%

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Общая информация

Тип жилья	Вторичка
Всего комнат в квартире	4
Комнат в продаже	2
Планировка	Изолированная
Площадь комнаты	12 м ²
Площадь комнат	12-12 м ²
Санузел	2 отдельных
Балкон/лоджия	1 балкон
Ремонт	Косметический

На карте Панорама Похожие рядом

650 000 ₽ 27 083 ₽/м²

Покупаете в ипотеку?

Следить за изменением цены

Свободная продажа, возможна ипотека

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

СОБСТВЕННИК
ID 27430102

ТОМИЛИНО
ЖК «Томилино»
10 мин. до м. Котельники. Квартиры с отделкой со скидкой до 10%. Живописная набережная, дет сады и школы.
+7 (495) 181-43-54
Застройщик ООО «Самолет-Томилино». Акция действует до 31.07.2019, подробности и проектная декларация на сайте [tomilinosamoletru](#)

Продажа Комната Продажа Продажа Письма (1) WhatsApp Купить Купить

https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/flat/210829658/

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Ипотека ПИК + Добавить объявление

Недвижимость в Старой Купавне > Продажа > Продажа комнат в Старой Купавне > Горьковское шоссе > Кудиновское шоссе > улица Матросова

24 июн, 09:53 33 просмотра, 2 за сегодня

Комната, 50/12 м²

Московская область, Богородский городской округ, Старая Купавна, ул. Матросова, 26 На карте


Горьковское шоссе, 25 км от МКАД Кудиновское шоссе, 25 км от МКАД

Оформи Ипотеку онлайн
10 банков за 10 минут
Узнай решение

750 000 ₽ 62 500 ₽/м²
Покупаете в ипотеку?
Следить за изменением цены
Свободная продажа, возможна ипотека

Показать телефон
Написать сообщение

В избранное



5 фото


12 м² Кухня 12 м² Комната 3 из 5 Этаж 1978 Построен

Собственник ID 14015470

«Восточное Бутово» от ПИК
Квартиры с готовой отделкой от 2,5 млн руб. Эко-район рядом с Бутовским лесопарком. Открыты шоу-румы.
+7 (495) 134-82-52
Проектная декларация на рекламируемом сайте

Квартал на Маяковской
Готовые апартаменты премиум-класса в самом центре с беспроцентной рассрочкой на 2 года. Скидка 15%, ипотека 6,9%
+7 (495) 023-79-22
Акция до 31.08.2019. Подробности и пр. декларация на сайте «Галс-Девелопмент». Ипотека от ПАО ВТБ, лицензия № 1000 от 08.07.2015. Первоначальный взнос от 10%. Предельная сумма до 30 млн.

https://staraya-kupavna.cian.ru/sale/flat/210829658/



5 фото

12 м² Кухня 12 м² Комната 3 из 5 Этаж 1978 Построен

Продаю комнату 12 кв.м в бывшем общежитии. Дом кирпичный, одноподъездный. Подъезд после кап. ремонта. В самой комнате выполнен качественный ремонт, заменено окно, батарея. Продаю с мебелью (диван угловой, комод, шкаф, столы и тумбочки, стиральная машинка)

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.
Показать телефон

Общая информация

Тип жилья	Вторичка
Всего комнат в квартире	4
Комнат в продажу	1
Планировка	Изолированная
Площадь комнаты	12 м ²
Санузел	2 раздельных
Балкон/лоджия	2 балкона
Ремонт	Евроремонт

750 000 ₽ 62 500 ₽/м²
Покупаете в ипотеку?
Следить за изменением цены
Свободная продажа, возможна ипотека

Показать телефон
Написать сообщение

Собственник ID 14015470

«Восточное Бутово» от ПИК
Квартиры с готовой отделкой от 2,5 млн руб. Эко-район рядом с Бутовским лесопарком. Открыты шоу-румы.
+7 (495) 134-82-52
Проектная декларация на рекламируемом сайте

Квартал на Маяковской
Готовые апартаменты премиум-класса в самом центре с беспроцентной рассрочкой на 2 года. Скидка 15%, ипотека 6,9%
+7 (495) 023-79-22
Акция до 31.08.2019. Подробности и пр. декларация на сайте «Галс-Девелопмент». Ипотека от ПАО ВТБ, лицензия № 1000 от 08.07.2015. Первоначальный взнос от 10%. Предельная сумма до 30 млн.

0 1 3 2 5 6 2



г. Барнаул

ПОЛИС № 2100001/19/02126/2201020
страхования ответственности оценщиков

«22» января 2019 г.

Настоящий Полис (договор) удостоверяет факт заключения договора страхования ответственности оценщиков на основании Заявления на страхование ответственности оценщиков от 22.01.2019 (Приложение №1) и «Правил страхования ответственности оценщиков» от 31.12.2014 №28. (Приложение №2), далее – Правила страхования, о нижеследующем:

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Батулин Даниил Николаевич
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования при осуществлении оценочной деятельности являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям при осуществлении оценочной деятельности. Возмещению подлежат согласованными со Страховщиком расходы Страхователя на защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах при наступлении страхового случая, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате прельвления имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
ЗАСТРАХОВАННЫЕ ЛИЦА:	Батулин Даниил Николаевич
ВЫГОДОПРИБОРЕТАТЕЛЬ:	Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в договоре не сказано, в чью пользу он заключен
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей, в результате нарушения требований, изложенных в Федеральном Законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ, федеральных стандартов оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.
СТРАХОВАЯ СУММА:	3 000 000 (Три миллиона) рублей
СТРАХОВАЯ ТАРИФ:	0,1%
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	3 000 (Три тысячи) рублей
ФРАНШИЗА:	отсутствует
ПОРЯДОК УПЛАТЫ:	<input type="checkbox"/> по безналичному расчету; <input checked="" type="checkbox"/> наличным платежом; <input checked="" type="checkbox"/> единовременно; <input type="checkbox"/> распрощенным платежом
СРОК СТРАХОВАНИЯ:	С 00 часов «23» января 2019 г., но не ранее дня оплаты страховой премии и действует до 24 часов «22» января 2020 г.
ПРИЛОЖЕНИЯ:	1. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 22.01.2019. 2. Правила страхования ответственности оценщиков от 31.12.2014 №28.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Батулин Даниил Николаевич
Паспорт РФ серия 0105 номер 709677,
выдан Территориальным отделением милиции «Заречье» УВД города Байска Алтайского края 30.05.2005
Зарегистрирован по адресу: Алтайский край, г. Бийск, ул. Романа Глебова, д. 15/1, кв.12

С Правилами страхования ознакомлен.
Экземпляр Правил страхования получен.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

Руководитель Барнаульского агентства
/Д.Н. Батулин/
Подпись



СТРАХОВЩИК:
Руководитель Барнаульского агентства

Подпись
м.п.

СТРАХОВЩИК:

ООО СО «ВЕРНА»
ОГРН 1027700136265
ИНН 772301286
КПП 231001001
Краснодарское отделение № 8619
ПАО Сбербанк
р/сч. 40701810130000000104
к/сч.30101810100000000602
БИК 040349602
Тел.: 8 (861) 212-64-10, 8(3852) 29-99-60

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

регистрационный номер 004 от 08.08.2007 г.
в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
115088, РОССИЯ, г. Москва, ул. Угличская, д.2, стр. 101
тел. (499) 501-34-92, (495) 972-61-12
e-mail: sibsib@mail.ru, www.sibsib.ru

Выписка

из реестра

Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация оценщиков «СИБИРЬ»
на 04 сентября 2009г.

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков
выдана по заявлению Батулина Даниила Николаевича

Батулин Даниил Николаевич

(Ф.И.О. оmissions)

о том, что

является членом Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация оценщиков «СИБИРЬ»
(далее: «Партнерство в саморегулируемой организации оценщиков»)

и включен (а) в реестр оценщиков НП СОО «СИБИРЬ» «21» декабря 2007 г.
за регистрационным № 436



Генеральный директор
НП СОО «СИБИРЬ»

04.09.2009 г.



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 012518-1 _____ « 21 » мая 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Батулину Даниилу Николаевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр по организации подготовки
управленческих кадров»

от « 21 » мая 20 18 г. № 66

Директор _____ А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 21 » мая 20 21 г.

АО «Сбербанк России», ИНН 7707083893, ОГРН 1047700000000