



ОТЧЕТ № 1889

об оценке рыночной стоимости комплекса объектов недвижимости «Комплекс Здоровья и Отдыха «Коверши», расположенного по адресу: Московская обл., Ногинский район, д. Жилино.

Дата оценки: 14 ноября 2019 г.

Дата составления отчета: 16 марта 2020 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «Авантель Менеджмент» (ООО «Авантель Менеджмент»)

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Вектор» (ООО «Бизнес Вектор»)

Москва, 2020

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	8
1.1.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....	8
1.2.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	17
1.3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	22
1.4.	СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕНЩИКА.	23
1.5.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	24
1.6.	ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.	25
1.7.	ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.	25
2.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.	28
2.1.	ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ.....	28
2.2.	ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ ПОДХОДЫ.	34
2.3.	ЭТАПЫ ОЦЕНКИ.....	34
3.	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ (ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ).	36
3.1.	ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЙ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЙ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	36
3.2.	ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ.	37
3.3.	ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	52
3.4.	АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА. ..	53
4.	АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	55
4.1.	ОБЗОР РЫНКА	55
4.2.	ОБЗОР РЫНКА РЕКРЕАЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ	57
4.3.	ОБЩИЕ ДАННЫЕ О СОСТОЯНИИ ЭКОНОМИКИ РФ.....	64
5.	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.....	74
5.1.	ВЫБОР МЕТОДОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАСТОЯЩЕЙ ОЦЕНКИ.	75
5.2.	СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.....	76
6.	СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	93
7.	ВЫВОД ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.	94
9.	ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ	98

127247, Россия,
г. Москва,
Дмитровское ш., д. 100, стр. 2
ООО «Бизнес Вектор»

16 марта 2020 г.

ООО «Авантель Менеджмент»
121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д.41,
эт/пом/ком цокольный/1/3/3

Резолютивная часть отчета об оценке рыночной стоимости комплекса объектов недвижимости «Комплекс Здоровья и Отдыха «Коверши», расположенного по адресу: Московская обл, Ногинский район, д. Жилино.

Отчет подготовлен для реализации имущества в рамках конкурсного производства.

УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

В соответствии с договором об оценке № 108-2019 от «14» ноября 2019 г. (далее «Договор») специалистом ООО «Бизнес Вектор» произведена оценка рыночной и ликвидационной стоимости комплекса объектов недвижимости «Комплекс Здоровья и Отдыха «Коверши», расположенного по адресу: Московская обл, Ногинский район, д. Жилино.

Данные, полученные в рамках оценки, будут использованы для реализации имущества в рамках конкурсного производства.

Оценка проведена по состоянию на – 14 ноября 2019 г.

Оценка выполнена в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (Утверждены Наблюдательным советом Ассоциации «МСО» Протокол № 19 от 11.07.2016г.); Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 297 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)"; Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 298 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)"; Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 299 "Об утверждении Федерального стандарта оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)"; Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года N 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)"; Приказом Минэкономразвития России от 17

ноября 2016 г. N 721 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)».

Выводы и положения настоящего отчета основаны на законодательных и нормативных актах, действующих на дату оценки (Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ).

Расчет стоимости Объекта оценки проведен на основании исследований рынка, личного опыта и профессиональных знаний Оценщика. Источники информации и методики расчета приведены в соответствующих разделах Отчета об оценке.

Оценщиком были применены следующие общепринятые подходы, учитывающие характеристики Объекта оценки, которые в значительной степени определяют выбор наиболее подходящих методов:

– Сравнительный подход, метод анализа продаж.

По результатам проведенного анализа, содержащегося в прилагаемом Отчете, по состоянию на дату оценки рыночная стоимость составила:

№ п/п	Объект недвижимости	Рыночная стоимость, рублей
1	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 622 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:223, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	4 664 664,00
2	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 5 062 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:187, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	3 097 944,00
3	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 33 718 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:224, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	20 635 416,00
4	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 897 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:185, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	4 832 964,00
5	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 4 322 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:188, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	2 645 064,00
6	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 6 282 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:184, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	3 844 584,00

7	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 9 338 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:182, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	5 714 856,00
8	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 33 629 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:191, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	20 580 948,00
9	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 6 609 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:189, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	4 044 708,00
10	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 4 826 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:181, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	2 953 512,00
11	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 552 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:186, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	337 824,00
12	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 8 916 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:190, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	5 456 592,00
13	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 406 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:183, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	4 532 472,00
14	Нежилое здание (Корпус Б), общей площадью 2543,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:61465, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	81 194 082,64
15	Нежилое здание (Здание топливных баков), общей площадью 77,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:233, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. «Коверши»;	1 986 925,70
16	Нежилое здание (Банкетный комплекс), общей площадью 3872 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:321, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши», д.1;	319 162 458,08
17	Нежилое здание (Павильон электрощитовой), общей площадью 9,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401017:551, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	88 398,61

18	Нежилое здание (Основное строение), общей площадью 4738,7 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:308, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	269 068 991,79
19	Нежилое здание (Главный корпус), общей площадью 6299,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:62368, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	442 015 340,62
20	Нежилое здание (Павильон скважины №4), общей площадью 53,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:760, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	1 428 059,21
21	Нежилое здание (Ресторан-бар), общей площадью 2754,4 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:66089, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	116 885 815,79
22	Нежилое здание (Павильон скважины №4а), общей площадью 9,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401017:614, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	2 216 403,02
23	Нежилое здание (Здание котельной), общей площадью 115,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:232, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. Коверши;	2 944 634,84
24	Нежилое здание (Коттедж №2), общей площадью 114,9 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:70691, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	4 325 252,73
25	Нежилое здание, общей площадью 53,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:741, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	4 224 737,94
26	Нежилое здание, общей площадью 205,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:749, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	2 886 886,17
27	Нежилое здание (Корпус "А"), общей площадью 2572,6 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:758, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	81 307 769,89
28	Нежилое здание (Канализационно-насосная станция), общей площадью 60 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:757, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	755 756,99
29	Нежилое здание, общей площадью 27,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:742, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	601 021,79
30	Сооружение (Дамба (лит.1)), кадастровый номер: 50:16:0401031:385, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	754 467,67

31	Сооружение (Автодорога), протяженность: 7101 м., кадастровый номер: 50:16:0401031:386, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	2 447 071,33
32	Право аренды земельного участка, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 5 396 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:193, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши".	2 840 023,00
	ИТОГО:	1 420 475 645,80

Мнение об оценке, представленное в данном сопроводительном письме, может быть понято в полной мере после прочтения прилагаемого Отчета, ознакомления с приложениями, допущениями и ограничивающими условиями, а также общими условиями предоставления услуг.

Заключение о стоимости, приведенное в настоящем Отчете основано на наиболее достоверной экономической информации, полученной Оценщиком в процессе работы над проектом.

*С уважением,
Павел Швец,
Генеральный директор
ООО «Бизнес Вектор»*

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

1.1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

<p>Объект оценки</p> <p>Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии).</p>	<p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 622 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:223, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 5 062 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:187, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 33 718 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:224, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 897 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:185, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 4 322 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:188, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 6 282 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:184, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 6 282 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:184, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 6 282 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:184, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p>
---	--

охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 9 338 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:182, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 33 629 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:191, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 6 609 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:189, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 4 826 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:181, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 552 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:186, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 8 916 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:190, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 406 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:183, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Корпус Б), общей площадью 2543,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:61465, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Здание топливных баков), общей площадью 77,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:233, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. «Коверши»;

Нежилое здание (Банкетный комплекс), общей площадью 3872 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:321, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, Комплекс Здоровья и Отдыха «Коверши», д.1;

Нежилое здание (Павильон электрощитовой), общей площадью 9,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401017:551, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Основное строение), общей площадью 4738,7 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:308, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Главный корпус), общей площадью 6299,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:62368, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Павильон скважины №4), общей площадью 53,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:760, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Ресторан-бар), общей площадью 2754,4 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:66089, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Павильон скважины №4а), общей площадью 9,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401017:614, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Здание котельной), общей площадью 115,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:232,

адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. Коверши;

Нежилое здание (Коттедж №2), общей площадью 114,9 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:70691, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание, общей площадью 53,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:741, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание, общей площадью 205,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:749, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Корпус "А"), общей площадью 2572,6 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:758, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Канализационно-насосная станция), общей площадью 60 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:757, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание, общей площадью 27,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:742, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Сооружение (Дамба (лит.1)), кадастровый номер: 50:16:0401031:385, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Сооружение (Автодорога), протяженность: 7101 м., кадастровый номер: 50:16:0401031:386, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Право аренды земельного участка, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 5 396 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:193, адрес

	<p>объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши".</p> <p>Детальное описание объекта оценки представлено в разделе 3 настоящего Отчета.</p>
<p>Ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей</p>	<p>Инвентаризационная опись основных средств №1 от 07.11.2019 г.;</p> <p>Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 77-00-4001/5006/2019-6197 от 23/09/2019 г.;</p> <p>Технический паспорт на сооружение «Автодорога Жилино-Горки (лит.1)»;</p> <p>Технический паспорт на сооружение «Дамба (лит.1)»;</p> <p>Технический паспорт на нежилое здание (Корпус Б»);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Нежилое здание, гражданское нежилое/Здание топливных баков/);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Банкетный комплекс);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Павильон электрощитовой);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Главный корпус);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Павильон скважины №4);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Ресторан-бар);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Павильон скважины №4а);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Здание котельной);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Коттедж №2);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Тепловая камера);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Здание хранения инвентаря №1);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Корпус "А");</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Канализационно-насосная станция);</p> <p>Технический паспорт нежилое здание (Здание хранения инвентаря №2).</p>
<p>Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта</p>	<p>Права, учитываемые при оценке объекта оценки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилые здания и сооружения - собственность; - земельные участки – собственность и аренда. <p>Обременения: аренда, ипотека, залог в силу закона (в</p>

оценки.	пользу «Промсвязьбанк» (ПАО).
Цель оценки	Определение рыночной объекта оценки.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	<p>Для реализации объекта оценки в рамках конкурсного производства.</p> <p>Согласно п.1, ст.139, Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», результаты оценки могут быть использованы для установления начальной цены продажи имущества должника на торгах (аукцион или конкурс) в ходе проведения процедуры конкурсного производства.</p> <p>Ограничения, при применении отчета в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки:</p> <p>Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми к использованию, в соответствии с назначением настоящей оценки, в течение 6 месяцев с даты составления Отчета об оценке стоимости (срок экспозиции).</p> <p>Отчет может не отражать всех необходимых процедур и действий, которые были бы необходимы в случае его использования с прочим назначением, не заявленным в Договоре.</p> <p>В соответствии с пунктом 6 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», N 127-ФЗ от 26.10.2002г. «Начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом».</p> <p>Для имущества должника в соответствии со ст. 111 порядок продажи осуществляется в том же порядке, что для предприятия, т. е. с учетом рыночной стоимости.</p> <p>Требования Федеральных стандартов оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО N 12)» предусматривают определять ликвидационную стоимость в ходе проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве.</p> <p>Под ликвидационной стоимостью понимается расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по</p>

	<p>которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.</p> <p>Таким образом, вынужденный характер сделки не является достаточным критерием для применения ликвидационной скидки в случае, когда срок экспозиции объекта оценки, не меньше типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий.</p> <p>Если говорить о конкурсном производстве, то учитывать поправку на сокращенный срок экспозиции при определении стоимости объекта в общем случае не требуется, поскольку сроки конкурсного производства, как правило, для большей части оцениваемых объектов превышают срок действия отчета об оценке (6 месяцев).</p> <p>Реализация объекта по ликвидационной стоимости, определяемой как доля от рыночной, в общем случае противоречит законодательству «О несостоятельности (банкротстве)» и целям конкурсного производства. Основной целью конкурсного управления является максимизация поступления денежных средств от реализации имущества должника при соблюдении баланса интересов заинтересованных лиц (в первую очередь кредиторов, а также должника и др.).</p> <p>В этом случае соблюдение требований ст. 130 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», N 127-ФЗ от 26.10.2002г. и Федеральных стандартов оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО N 12)» выполняется, когда ликвидационная стоимость равна рыночной.</p> <p>В рамках данной оценки, ввиду отсутствия установленного факта об отчуждении объекта оценки за срок экспозиции, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, значение рыночной и ликвидационной стоимости будут идентичны.</p> <p>Все расчеты, представленные далее в данном отчете по определению рыночной стоимости, справедливы для ликвидационной стоимости и отдельно для данного вида стоимости не приводятся.</p> <p>Более частные ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости, представлены в разделе 1.7. настоящего отчета.</p>
<p>Вид определяемой стоимости</p>	<p>Рыночная стоимость</p>

Дата оценки	14 ноября 2019 г.
Срок экспозиции объекта оценки ¹	Утверждение порядка, сроков и условий продажи предприятия должника или его имущества в соответствии со ст. 110 п. 7.1 ст. 139 п. 1.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" осуществляется после включения отчета об оценке имущества должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве на основании решения собрания кредиторов, комитета кредиторов, либо решения арбитражного суда. Минимальный срок (Срок представления заявок на участие в торгах) должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (т. е. экспозиции объекта оценки на рынке).
Условия продажи и предполагаемая организация проведения торгов	Нет информации
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в отчете об оценке целях. 2. Оценщик не проводил как часть данной работы экспертизу правоустанавливающих документов на оцениваемое имущество. Оценщик не несёт ответственности за юридическое описание прав оцениваемого имущества или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности на него. Право собственности на оцениваемое имущество считается достоверным. Оцениваемое имущество считается свободным от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете об оценке. 3. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на оценку. Оценщик не несёт ответственности за наличие таких скрытых фактов и за необходимость выявления таковых. 4. Сведения, полученные Оценщиком и содержащиеся в отчете об оценке, считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому для всех сведений указан источник информации. 5. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку. Запрещается публикация отчета целиком или по частям, или публикацию ссылок на отчет, а также данных, содержащихся в отчёте, имени и

¹ Требование ФСО №12, срок экспозиции при вынужденной продаже согласно заданию на оценку

профессиональной принадлежности Оценщика - без письменного согласия Оценщика. На основании части четвертой ГК РФ, Глава 69, ст. 1225, СТ. 1259, указанный отчет является объектом авторских прав.

6. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

7. С учетом целей и задач оценки, Оценщик принимает на себя обязательства соблюдать конфиденциальность проведенных расчетов и результатов по данной работе.

8. Мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемой собственности действительно только на дату определения стоимости. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость оцениваемого имущества.

9. Данный Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика в отношении стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости оцениваемого имущества, указанной в отчете об оценке.

10. Допущения, сформулированные в рамках применяемых подходов к оценке, ограничения и границы применения полученного результата приведены непосредственно в расчетных разделах отчета об оценке.

11. Все расчеты будут выполнены в программе Microsoft Excel без округления значений, что повышает точность расчетов. В итоговых расчетных таблицах значения приводятся без указания полного количества «знаков после запятой».

12. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно итоговой величины стоимости объекта оценки. Данная величина носит рекомендательный характер.

13. При более подробном изучении объекта оценки могут возникнуть иные допущения и ограничительные условия.

14. Объект оценки принимаются к расчётам, как условно свободные от обременений.

15. Объект оценки принимается к расчетам как единый

	<p>имущественный комплекс, предназначенный для оказания гостиничных услуг. При этом, объектом оценки является часть активов предприятия, которые включают в себя помимо объекта оценки движимое и недвижимое имущество. Предполагается, что активов входящих в состав объекта оценки достаточно для осуществления хозяйственной деятельности, при условии инвестиций в движимое имущество необходимое для непосредственного оказания гостиничных услуг.</p> <p>Более частные допущения и ограничения, на которых основывается оценка, представлены в главах 1.6. и 1.7. настоящего отчета.</p>
--	--

1.2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.

<p>Общая информация, идентифицирующая объект оценки</p>	<p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 622 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:223, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 5 062 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:187, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 33 718 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:224, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 897 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:185, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p> <p>Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 4 322 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:188, адрес объекта: Московская</p>
---	---

область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 6 282 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:184, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 9 338 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:182, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 33 629 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:191, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 6 609 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:189, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 4 826 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:181, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 552 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:186, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 8 916 кв. м., кадастровый

номер: 50:16:0401031:190, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 406 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:183, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Корпус Б), общей площадью 2543,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:61465, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Здание топливных баков), общей площадью 77,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:233, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. «Коверши»;

Нежилое здание (Банкетный комплекс), общей площадью 3872 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:321, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши», д.1;

Нежилое здание (Павильон электрощитовой), общей площадью 9,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401017:551, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Основное строение), общей площадью 4738,7 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:308, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Главный корпус), общей площадью 6299,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:62368, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Павильон скважины №4), общей площадью 53,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:760, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Ресторан-бар), общей площадью 2754,4 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:66089, адрес объекта: Московская область, Ногинский район,

с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Павильон скважины №4а), общей площадью 9,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401017:614, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Здание котельной), общей площадью 115,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:232, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. Коверши;

Нежилое здание (Коттедж №2), общей площадью 114,9 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:70691, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание, общей площадью 53,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:741, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание, общей площадью 205,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:749, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Корпус "А"), общей площадью 2572,6 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:758, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание (Канализационно-насосная станция), общей площадью 60 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:757, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Нежилое здание, общей площадью 27,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:742, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Сооружение (Дамба (лит.1)), кадастровый номер: 50:16:0401031:385, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";

Сооружение (Автодорога), протяженность: 7101 м., кадастровый номер: 50:16:0401031:386, адрес объекта:

	<p>Московская область, Ногинский район, дер. Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";</p> <p>Право аренды земельного участка, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 5 396 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:193, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха «Коверши».</p> <p>Детальное описание объекта оценки представлено в разделе 3 настоящего Отчета.</p>	
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Договор об оценке № 108-2019 от 14 ноября 2019 г.	
Номер отчета	1889	
Дата составления отчета	16 марта 2020 г.	
Дата осмотра объекта оценки	20 ноября 2019 г.	
Срок проведения оценки	14 ноября 2019 г. – 16 марта 2020 г.	
Балансовая стоимость	620 306 353,88 рублей.	
Информация о текущем использовании объекта оценки	Используется в качестве недвижимости рекреационного назначения (гостиничного комплекса)	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Нет	
Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке, рублей	Затратный	Обоснованный отказ от применения
	Сравнительный	1 420 475 645,80
	Доходный	Обоснованный отказ от применения
Итоговая величина стоимости объекта оценки, рублей	1 420 475 645,80	

<p>Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости</p>	<p>Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми к использованию, в соответствии с назначением настоящей оценки, в течение 6 месяцев с даты составления Отчета об оценке стоимости.</p> <p>Отчет может не отражать всех необходимых процедур и действий, которые были бы необходимы в случае его использования с прочим назначением, не заявленным в Договоре.</p> <p>Более частные ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости, представлены в разделе 1.7. настоящего отчета.</p>
---	--

1.3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

<p>Заказчик</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Авантель Менеджмент» (ООО «Авантель Менеджмент») 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д.41, эт/пом/ком цокольный/1/3/3 ОГРН 5077746948659, дата внесения записи о государственной регистрации 18.06.2007 г. ИНН 7706661380, КПП 773001001.</p>
<p>Оценщик</p>	<p>Швец Павел Владиславович, член СРО Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков», реестровый номер 1376, дата включения в реестр СРО: 20 сентября 2016 г., (344022, г. Ростов-на-Дону, ул. Максима Горького, д.245/26 этаж 6 офис 606, реестровый номер в едином государственном реестре 0005).</p> <p>Профессиональный Оценщик (Диплом о профессиональной переподготовке Московского института повышения квалификации кадров при Московском государственном техническом университете им. Н.Э. Баумана ПП № 562784 от 16.02.2006 г.).</p> <p>Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению «Оценка недвижимости» №004032-1 от 28.02.2018 г.</p> <p>Гражданская ответственность при осуществлении профессиональной деятельности застрахована в ООО «Абсолют Страхование», страховой полис № 022-073-003276/19, лимит ответственности 5 000 000 (пять миллионов) рублей, сроком по 31.05.2020г.</p> <p>Стаж работы с 2006 г. Степень участия в работе: подготовка отчета в полном объеме.</p>

	<p>Организация, с которой оценщик заключил трудовой договор (исполнитель оценки): Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес Вектор».</p> <p>ОГРН 1067746327660, дата внесения записи о государственной регистрации 28.02.2006г.</p> <p>Месторасположение постоянно действующего исполнительного органа: 127247 г. Москва, Дмитровское ш., д. 100, стр. 2.</p>
Местонахождение оценщика	<p>Почтовый адрес: 127247 г. Москва, Дмитровское ш., д. 100, корпус 2</p> <p>Номер контактного телефона: (495)6460448</p> <p>Адрес электронной почты оценщика: info@ bvector.ru</p>
Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах, с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	Не привлекались
Сведения о наличии/отсутствии дополнительного страхования Оценщика	Отсутствуют
Сведения о страховании профессиональной ответственности Исполнителя	<p>Ответственность Исполнителя застрахована по всем видам оценочных услуг в ООО «Абсолют Страхование», страховой полис № 022-073-003885/19 лимит ответственности 10 000 000 (Десять миллионов) рублей сроком по 06.07.2020г.</p>

1.4. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, И ОЦЕЩИКА.

В соответствии со ст. 4 и 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ, ООО «Бизнес Вектор» имеет в штате не менее двух лиц – членов саморегулируемых организаций оценщиков.

Подписавший данный отчет эксперт (далее – Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися данными:

Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности, в пределах тех сведений, которыми располагал Оценщик на момент оценки.

Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся частью настоящего Отчета.

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

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

В соответствии с ст. 16 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998г. №135-ФЗ ООО «Бизнес Вектор» и Оценщик:

- Не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- Не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика. Заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.
- Не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) является аффилированным лицом заказчика.

1.5. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Процедура оценки и содержание отчета соответствуют:

- Федеральному Закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. (в действующей редакции),
- Стандартам, обязательным к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденными:
- Приказу Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)»;
- Приказу Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)»;
- Приказу Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 N 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»;
- Приказу Минэкономразвития РФ от 25 сентября 2014 года N 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;
- Приказ Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. N 721 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)»;
- Стандартам и правилам оценочной деятельности Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков» (Утверждены Наблюдательным советом Ассоциации «МСО» Протокол № 19 от 11.07.2016г.).

Стандарты ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7, ФСО №12, применялись в качестве обязательных (в силу закона), стандарты Ассоциации «МСО» применялись ввиду членства оценщика в Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».

1.6. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.

Выводы и заключения, сделанные Оценщиком в настоящем Отчете, ограничиваются следующими условиями и положениями:

Оценщик не несет ответственности за точность и достоверность информации, предоставленной представителями Заказчика и другими лицами, упоминаемыми в Отчете, в письменной форме или в ходе деловых бесед. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.

Оценщик не проводил юридической экспертизы полученных документов и исходил из собственного понимания их содержания и влияния такового на определяемую стоимость. Право на оцениваемый объект считается достаточным для рыночного оборота.

Оценщик не несет ответственности за юридическое описание оцениваемого права или за вопросы, связанные с рассмотрением оцениваемых прав. Оцениваемое право считается достоверным.

В расчетных Таблицах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных.

Более частные предположения и допущения приведены в тексте Отчета.

1.7. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА.

Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

Результаты оценки стоимости объекта оценки основываются на информации, существовавшей на дату оценки и могут быть признаны рекомендуемыми к использованию, в соответствии с назначением настоящей оценки, в течение 6 месяцев с даты составления Отчета об оценке стоимости.

Отчет подготовлен для использования следующими лицами: Заказчиком оценки, собственником объекта оценки, кредитными организациями для предоставления которым подготовлен данный Отчет. Отчет может не отражать всех необходимых процедур и действий, которые были бы необходимы в случае его использования с прочим назначением, не заявленным в Договоре.

В случае, если любое иное лицо (Третья сторона), кроме Заказчика оценки, собственника объекта оценки, кредитной организации получит доступ и прочитает данный Отчет, то ознакомление с Отчетом будет означать согласие такой Третьей стороны с нижеуказанными условиями:

- Третья сторона признает, что Отчет адресован клиенту ООО «Бизнес Вектор», далее «Заказчик», был подготовлен в ответ на запрос, полученный от Заказчика в соответствии с договором о предоставлении услуг, заключенным между ООО «Бизнес Вектор» и Заказчиком, и что соответствующие работы были выполнены исключительно для целей, отраженных в Договоре;
- Направленный Заказчику Отчет не ставил перед собой задачу рассмотрения или отражения интересов, или обстоятельств какой-либо третьей стороны и может не

отражать всех необходимых процедур и действий, которые были бы необходимы с учетом обстоятельств и/или интересов Третьей стороны;

➤ Третья сторона признает, что ООО «Бизнес Вектор», его партнеры, сотрудники и доверенные лица не несут какой-либо ответственности перед Третьей стороной, договорной или внедоговорной (включая ответственность вследствие небрежности или возникающую каким бы то ни было иным образом), в том числе ответственности за какие-либо убытки, ущерб или расходы какого бы то ни было характера, которые были понесены Третьей стороной в результате того, что Третья сторона полагалась на содержание Отчета, или которые каким бы то ни было образом явились результатом того, что Третья сторона получила доступ к Отчету;

➤ Третья сторона признает, что данный Отчет не может упоминаться ей или приводиться как целиком, так и в какой-либо части в любых проспектах эмиссии, документах, подготавливаемых для каких-либо регистрационных действий, меморандумах (предложениях) о продаже, в кредитных или любых других соглашениях и документах, и не может распространяться без предварительного согласия ООО «Бизнес Вектор».

Оценщик не несет ответственности за точность описания (и сами факты существования) оцениваемых прав, но ссылается на документы, которые явились основанием для вынесения суждений о составе и качестве прав на оцениваемое имущество. Оценщик не проводил аудиторской проверки документации и информации, предоставленной для проведения оценки.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где возможно, делаются ссылки на источник информации. Оценщик не несет ответственности за последствия неточностей в исходных данных и их влияние на результаты оценки.

Оценщик не проводил дополнительных экспертиз и исходил из отсутствия каких-либо скрытых фактов, влияющих на величину стоимости оцениваемого объекта, которые не могли быть обнаружены при визуальном осмотре. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению подобных фактов.

Мнение Оценщика относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что в целях, указанных в Отчете, будет использоваться стоимость, определенная Оценщиком. Реальная цена сделки может отличаться от оцененной стоимости в результате действия таких факторов, как мотивация сторон, умение сторон вести переговоры, или других факторов, уникальных для данной сделки.

Объект оценки принимается к расчетам как единый комплекс объектов недвижимости, предназначенный для оказания гостиничных услуг. При этом, объектом оценки является часть активов предприятия, которые включают в себя помимо объекта оценки

движимое и недвижимое имущество. Предполагается, что активов входящих в состав объекта оценки достаточно для осуществления хозяйственной деятельности, при условии инвестиций в движимое имущество необходимое для непосредственного оказания гостиничных услуг.

Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме. Приложения являются неотъемлемой частью Отчета.

Оценщик оставляет за собой право включать в состав приложений не все использованные документы, а лишь те, которые представляются Оценщиком наиболее существенными для понимания содержания Отчета. При этом в архиве Оценщика будут храниться копии всех существенных материалов, использованных при подготовке Отчета.

2. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ.

2.1 ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ.

Целью оценки является определение рыночной стоимости права собственности на объект оценки. При оценке оцениваемых прав подразумевается право собственности, понимаемое в соответствии с Гражданским Кодексом РФ. В частности, статья 209, главы 13, части первой ГК РФ раскрывает содержание права собственности:

«1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

3. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица»

В соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. (в действующей редакции) применяются следующие термины и определения:

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

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

2. *Объект оценки* – отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое

или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация; иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

3. *Подход к оценке* - совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

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

5. *Дата оценки* (дата проведения оценки, датой определения стоимости) - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Так же в рамках настоящего Отчета могут использоваться следующие термины и определения:

Активы – имущество организации, включающее в себя внеоборотные средства (основные средства, нематериальные активы, иные внеоборотные активы) и оборотные средства.

Амортизация – процесс накопления денежных сумм, соответствующих перенесенной стоимости основных фондов и последующее возмещение за счет этих сумм изношенных основных фондов. Перенос стоимости, утраченной основными фондами в процессе эксплуатации, происходит в виде амортизационных отчислений, которые осуществляются в соответствии с установленными нормами амортизации.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с объектом оценки другой объект, цена которого известна.

Аренда – юридически оформленное право временного владения и пользования или временного пользования чужой собственностью на определенных условиях. Аренда земли юридически оформленное право землепользования, при котором собственник земли за арендную плату передает свой земельный участок на срок аренды другому лицу (арендатору) для использования по целевому назначению.

Арендная плата – плата за пользование чужим объектом недвижимости. Величина и периодичность выплаты арендной платы устанавливаются в договоре, заключаемом между арендодателем и арендатором. *Баланс бухгалтерский* – отчет об активах и пассивах фирмы на последний день операционного периода.

Бизнес – любой разрешенный законом вид деятельности, приносящий доход.

Внешнее устаревание (экономический износ) – есть потеря стоимости, обусловленная влиянием внешних факторов. Под внешними факторами подразумевается экономическое местоположение, транспортная доступность, условия рынка, экологическая ситуация, нормативно-законодательная база и т.д.

Действительный валовой доход – потенциальный валовой доход с учетом потерь от недозагрузки, приносящей доход недвижимости, от неплатежей арендаторов, а также от дополнительных видов доходов.

Денежный поток – сумма чистого дохода, амортизационных отчислений и прочих периодических поступлений или выплат, определяющих величину денежных средств предприятия.

Дисконтирование – расчет текущей стоимости будущих денежных потоков.

Дисконтирование денежного потока – перевод значений денежных потоков, генерируемых предприятием в текущую стоимость предприятия.

Дисконтированный будущий доход – сумма денежных средств, которую ожидают получить в будущем, выраженная в текущих ценах.

Доход чистый операционный (ЧОД) – часть действительного валового дохода, которая остается после выплаты всех операционных расходов.

Доходный подход – способ оценки имущества (оборудования, недвижимости, бизнеса), основанный на капитализации или дисконтировании денежного потока, который ожидается в будущем от эксплуатации этого имущества.

Единица сравнения – единица измерения, общая для оцениваемых и сопоставимых объектов недвижимости.

Затратный подход – подход к оценке, основанный на предположении о том, что информированный покупатель не заплатит за собственность больше, чем стоимость строительства замещающего объекта той же полезности.

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

Здания и сооружения, улучшения – вся недвижимость, кроме земли. Включает здания, их внутреннее оборудование, заборы, ограждения, систему канализации и т.д.

Земельный участок – часть поверхности земли (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами.

Износ – потеря имуществом стоимости с течением времени под действием различных факторов.

Износ неустранимый – износ или устаревание, которое не может быть устранено, либо устранение которого, не является экономически оправданным, поскольку требуемые затраты превосходят ожидаемое увеличение полезности и стоимости рассматриваемого объекта.

Износ устранимый – износ или устаревание, устранение которого является экономически оправданным, поскольку ожидаемое увеличение полезности рассматриваемого объекта собственности, а стало быть и его стоимости, не меньше затрат на устранение износа.

Износ физический – есть потеря стоимости, вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и природного воздействия.

Износ функциональный – есть потеря стоимости, вызванная несоответствием проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям.

Кадастровый номер – персональный номер, присваиваемый каждому объекту недвижимости, включая земельные участки, который сохраняется за объектом до тех пор, пока он физически и (или) юридически существует как единое целое.

Коммерческие расходы – расходы, связанные со сбытом продукции (работ, услуг), не подлежащие возмещению покупателем.

Комплекс имущественный – совокупность материальных активов предприятия, в том числе здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, готовая продукция.

Корректировки (поправки) – используются в подходе к оценке на основе прямого сравнительного анализа продаж. Прибавляемые или вычитаемые суммы, принимающие во внимание различия между сопоставимыми и оцениваемыми объектами.

Коэффициент (ставка) капитализации – коэффициент пересчета будущих доходов (имеется в виду чистый операционный доход) от объекта к текущему моменту при условии, что поступление доходов носит регулярный характер, и их величина существенно не изменяется. Отличается от ставки дисконтирования на фактор фонда возмещения.

Кумулятивный метод (метод суммирования) – один из методов определения коэффициента (ставки) капитализации, когда коэффициент капитализации складывается из нескольких составляющих: безрисковая ставка, премия за риск, премия за низкую ликвидность, премия за управление инвестициями, фактор фонда возмещения.

Ликвидационная стоимость – стоимость, по которой в срочном порядке, то есть в сроки, меньшие, чем разумный среднерыночный маркетинговый период, продается имущество предприятия (или отдельный актив).

Ликвидация – прекращение предпринимательской деятельности.

Ликвидность – способность актива быть конвертированным в денежные средства.

Наилучшее использование – вариант использования (застройки) земельного участка, который является законодательно разрешенным, физически возможным, экономически целесообразным и приводит к максимальной стоимости.

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

Нормативный срок службы – определенный нормативными документами срок службы зданий, сооружений и другого имущества.

Основные средства (основные фонды) – часть имущества, которая длительное время (в бухгалтерском учете период, превышающий один год) неоднократно или постоянно в неизменной натурально-вещественной форме используется в экономике, постепенно перенося свою стоимость на создаваемые продукты и услуги.

Остаточный срок экономической жизни – период, в течение которого улучшения на земельном участке еще будут вносить вклад в стоимость объекта недвижимости.

Отчет об оценке – документ, передаваемый заказчику оценки, содержащий обоснование результатов проведенной оценки, подписанный оценщиком и заверенный его печатью.

Оценка – процесс определения стоимости объекта оценки на определенную дату в соответствии с действующим законодательством и стандартами оценки, который включает в себя сбор и анализ необходимых данных для проведения оценки.

Оценочная деятельность – деятельность, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Пассив – совокупность вещей, принадлежащих другим лицам, но временно находящихся во владении данного лица; совокупность обязательств, лежащих на данном лице.

Право собственности – право владения, пользования, распоряжения, присвоения дохода от владения и дохода от использования недвижимого имущества, включающее право продажи, обмена, дарения, завещания, раздела участка и т. д.

Процедура оценки – совокупность приемов и методов, обеспечивающих сбор и анализ рыночных, нормативных и иных данных, а также проведение расчетов стоимости и оформление результатов оценки.

Разрешенное использование – целевое назначение недвижимости, включающее диапазон незапрещенных видов использования земельного участка для хозяйственных и иных целей с учетом установленных ограничений и сервитутов.

Реверсия – выручка от продажи объекта недвижимости в конце последнего прогнозного периода с учетом возможных изменений в стоимости объекта.

Риск – вероятность возможного убытка, ущерба или неблагоприятного исхода при вложении капитала.

Рынок недвижимости – совокупность потока информации, касающегося сделок с недвижимостью, а также операций по развитию управления и финансирования недвижимости в условиях рыночных отношений.

Рыночная арендная плата – величина арендной платы, установившаяся на рынке для определенного вида недвижимости.

Сервитут – право ограниченного пользования земельным участком. Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Скидка за низкую (недостаточную) ликвидность – денежная сумма, или доля в процентах на которую уменьшается рыночная стоимость объекта, в зависимости от того, насколько быстро объект может быть конвертирован в наличные деньги, если собственник решает его продать.

Смета (в строительстве) – документ, определяющий стоимость строительства, составленный по принятой методике на основе проектных объемов работ, сметных норм и расценок.

Согласование результата оценки – получение итоговой оценки имущества на основании результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

Сооружения – инженерно-строительные объекты, назначением которых является создание условий, необходимых для осуществления процесса производства путем

выполнения тех или иных технических функций, не связанных с изменением предмета труда, или для осуществления различных непроизводственных функций.

Сравнительный подход – один из трех традиционных подходов к оценке недвижимости, основанный на анализе скорректированных цен продаж сопоставимых объектов, учитывающих различия с объектом оценки.

Срок физической жизни – период от завершения строительства объекта недвижимости до его сноса.

Срок экономической жизни объекта – период времени, в течение которого объект можно использовать, извлекая прибыль. В этот период улучшения вносят вклад в стоимость объекта. Срок экономической жизни объекта заканчивается, когда улучшения не вносят вклад в стоимость объекта вследствие его устаревания.

Ставка банковская – величина ссудного процента банка, который ему выплачивается за пользование его кредитными ресурсами.

Ставка безрисковая – ставка процента по инвестициям, подверженным минимальному риску, например, ставка процента по государственным облигациям.

Ставка дисконтирования – процентная ставка, используемая для приведения ожидаемых будущих доходов (расходов) к текущей стоимости. Ставка дисконтирования представляет общую ожидаемую ставку дохода (в процентах к цене покупки), на которую покупатель или инвестор вправе рассчитывать, приобретая в собственность некий актив, с учетом риска, присущего этой доле собственности.

Стоимость – денежное выражение затрат факторов производства, овеществленных в конкретном объекте. Оценка стоимости объекта недвижимости – это определение конкретного вида стоимости (рыночной, инвестиционной, залоговой и др.) на дату оценки в соответствии с целью и методами оценки.

Стоимость первоначальная (балансовая) – полная первоначальная стоимость основных фондов, принимаемая в расчет в момент их постановки на учет в бухгалтерском балансе.

Стоимость воспроизводства – затраты на строительство точной копии оцениваемого объекта недвижимости из тех же материалов, по тому же проекту, технологиям и стандартам, рассчитанные в ценах на дату оценки.

Стоимость замещения – затраты на строительство объекта, аналогичного по полезности оцениваемому объекту недвижимости, но построенного с применением современных материалов, оборудования, проектов, технологий и стандартов.

Стоимость инвестиционная – стоимость объекта для конкретного инвестора (группы инвесторов), учитывающая его индивидуальные требования и предпочтения, определяемая результатами инвестиционного проектирования.

Стоимость остаточная – балансовая стоимость имущества за вычетом накопленной амортизации.

Стоимость потребительная (стоимость в пользовании) – выражает полезность объекта с точки зрения конкретного пользователя, который исходит из сложившегося варианта ее использования.

Устаревание – потеря стоимости объекта в результате уменьшения полезности в связи с воздействием на него физических, технологических, эстетических, негативных внешних факторов.

Устройства передаточные – один из видов основных фондов предприятия, при помощи которых происходит передача электрической, топливной или механической энергии (трубопроводы, электросети и т. п.) со всеми промежуточными устройствами, необходимыми для трансформации и передачи энергии.

Физическое лицо – гражданин, обладающий гражданской правоспособностью (способностью иметь гражданские права и нести обязанности). Физическое лицо может владеть имуществом (экономическими активами), совершать сделки, отвечать по обязательствам.

Хронологический (исторический, фактический) возраст объекта – период между завершением строительства (изготовления) объекта и датой оценки.

Цена – денежная сумма, за которую был приобретен объект. Цена объекта может отличаться от его рыночной стоимости, поскольку на ее формирование влияет множество факторов, в том числе и субъективных.

Эффективный возраст объекта – определяется на основе хронологического возраста с учетом физического состояния, внешнего вида, накопленного износа, экономических факторов эксплуатации и пр. В зависимости от особенностей эксплуатации объекта эффективный возраст может отличаться от хронологического в большую или меньшую сторону.

2.2. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОЦЕНКЕ ПОДХОДЫ.

В соответствии с разделами III – V ФСО-1 основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

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 соответствии с ФСО-1:

- **Доходный подход** - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
- **Сравнительный подход** - совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.
- **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.

2.3. ЭТАПЫ ОЦЕНКИ.

В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 297 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)» процесс оценки включает следующие этапы:

а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;

- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

3. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ (ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ).

3.1 ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЙ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЙ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

Данные, представленные Заказчиком:

- Инвентаризационная опись основных средств №1 от 07.11.2019 г.;
- Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № 77-00-4001/5006/2019-6197 от 23/09/2019 г.;
- Технический паспорт на сооружение «Автодорога Жилино-Горки (лит.1)»;
- Технический паспорт на сооружение «Дамба (лит.1)»;
- Технический паспорт на нежилое здание (Корпус Б»);
- Технический паспорт нежилое здание (Нежилое здание, гражданское нежилое/Здание топливных баков/);
- Технический паспорт нежилое здание (Банкетный комплекс);
- Технический паспорт нежилое здание (Павильон электрощитовой);
- Технический паспорт нежилое здание (Главный корпус);
- Технический паспорт нежилое здание (Павильон скважины №4);
- Технический паспорт нежилое здание (Ресторан-бар);
- Технический паспорт нежилое здание (Павильон скважины №4а);
- Технический паспорт нежилое здание (Здание котельной);
- Технический паспорт нежилое здание (Коттедж №2);
- Технический паспорт нежилое здание (Тепловая камера);
- Технический паспорт нежилое здание (Здание хранения инвентаря №1);
- Технический паспорт нежилое здание (Корпус "А");
- Технический паспорт нежилое здание (Канализационно-насосная станция);
- Технический паспорт нежилое здание (Здание хранения инвентаря №2).

Анализ имеющейся информации и документации.

Документы, представленные Заказчиком, с учетом принятых допущений, используемых в настоящем Отчете (см. раздел «ПРИНЯТЫЕ ДОПУЩЕНИЯ») считаются достоверными.

Анализ достоверности информации проводился путем соотнесения имущества из перечня, полученного от Заказчика, и перечня, указанного в документах (также предоставленных Заказчиком) на это имущество (соотнесение производилось по таким элементам сравнения, как наименование, кадастровый (или условный) номер, местоположение, литера и др.).

Проведенный анализ показал, что перечень имущества для оценки соотносится с имуществом, указанным в предоставленных документах.

Сведения об объекте оценки, содержащиеся в представленных документах, являются достаточными для идентификации объекта оценки и определения его количественных и качественных характеристик.

Все предоставленные Заказчиком документы подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Заказчика. Объем информации и количество копий оригиналов отчетов, передаваемых Исполнителем Заказчику, не предполагает размещения заверенных Заказчиком документов в качестве приложений к Отчету. В качестве приложений, Оценщиком использовались копии документов, представленных Заказчиком, тогда как оригиналы хранятся в архиве организации, с которой Оценщик заключил трудовой договор.

3.2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВ.

Реквизиты юридического лица, которому принадлежит объект оценки:

Общество с ограниченной ответственностью «Авантель Менеджмент» (ООО «Авантель Менеджмент»). 121170, г. Москва, Кутузовский проспект, д.41, эт/пом/ком цокольный/1/3/3. ОГРН 5077746948659, дата внесения записи о государственной регистрации 18.06.2007 г. ИНН 7706661380, КПП 773001001.

Балансовая стоимость – 620 306 353,88 рублей.

Объектом оценки является комплекс объектов рекреационной недвижимости²:

- Находящиеся в собственности земельные участки (13 шт.), земель особо охраняемых территорий и объектов для объектов общественно-делового значения, общей площадью 136 179 кв. м.
- Находящийся в аренде земельный участок (1 шт.), земель особо охраняемых территорий и объектов для объектов общественно-делового значения, общей площадью 5 396 кв. м.
- Нежилые здания, для осуществления деятельности гостиниц и вспомогательного назначения (16 шт.) общей площадью 23 506,8 кв. м.
- Сооружения (2 шт.), автодорога и дамба.

На дату оценки, оцениваемое здания использовались в коммерческих целях для предоставления гостиничных услуг.

Состояние объекта оценки и внутренней отделки - хорошее состояние зданий и внутренней отделки («современный ремонт» в классификации справочника «Справочника оценщика недвижимости-2018. Жилые дома»³). Оцениваемый комплекс не требует привлечения дополнительных инвестиций.

Информация о коммуникациях – на объекте имеются все коммуникации (электричество, горячее и холодное водоснабжение, канализация).

с 1 января 2018 г. в России введена обязательная классификация в отношении гостиниц и иных средств размещения с номерным фондом более 50 номеров, с 1 января 2019 г. — в отношении гостиниц и иных средств размещения с номерным фондом более 15 номеров, с 1 января 2020 г. — в отношении всех гостиниц и иных средств размещения).

² Рекреационная недвижимость - недвижимость, предназначенная для отдыха – это сооружения на территориях курортов, стадионы, клубы, плавательные бассейны и другие сооружения, предназначенные для развлечения. Источник: Бурханова Н.М. Экономика недвижимости. Издательство: Эксмо; 2008 32 стр.

³ «Справочник оценщика недвижимости-2018. Жилые дома» Изд. «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», Н-Новгород, под редакцией Лейфера Л.А., Табл.84,85 Справочника.

В настоящее время классификация гостиниц осуществляется специализированными организациями в соответствии с «Положением о классификации гостиниц» утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении Положения о классификации гостиниц» от 16 февраля 2019 г. №158.

Согласно «Свидетельству о присвоении категории гостинице или иному средству размещения ООО "Авантель Менеджмент"» от 29.10.2018 г., оцениваемый гостиничный комплекс, в рамках настоящей оценки, рассматривался как соответствующий классу «Четыре звезды».

Рис.3-1 Карта отеля.



- | | |
|--|--|
| 1. ЖИЛОЙ КОРПУС №1 | 11. КОТТЕДЖИ С БАНЯМИ |
| 2. ЖИЛОЙ КОРПУС №2 | 12. ЛЕСНОЙ ШАТЕР |
| 3. ГЛАВНЫЙ КОРПУС: НОМЕРА, РЕСЕПШН, АКВАЦЕНТР, СПА, ТРЕНАЖЁРНЫЙ ЗАЛ, ЛОББИ- БАР, ВАНКОМАТ, ЗАЛ «ТРАНСФОРМЕР», ПЕРЕГОВОРНЫЕ КОМНАТЫ | 13. ПЛОЩАДКА ДЛЯ ПЕЙНТБОЛА И ЛАЗЕРТАГА |
| 4. ЖИЛОЙ КОРПУС №4: НОМЕРА, МИНИ-МАРКЕТ | 14. ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА |
| 5. КОНГРЕСС-ХОЛЛ: НОЧНОЙ КЛУБ «МАКСИМУС», БОУЛИНГ, ЗАЛЫ «РУБИН», «ГИАЦИНТ», «МАЛАХИТ», «ОНИКС», ПЕРЕГОВОРНЫЕ КОМНАТЫ | 15. БАР «ЛАГУНА» |
| 6. РЕСТОРАННЫЙ КОМПЛЕКС: РЕСТОРАН «ШВЕДСКАЯ ЛИНИЯ», ДЕТСКАЯ КОМНАТА, БАНКЕТНЫЙ ЗАЛ | 16. ВОЛЕЙБОЛЬНАЯ ПЛОЩАДКА |
| 7. ПИРС | 17. БЕСЕДКИ ДЛЯ БАРБЕКЮ |
| 8. ЯРМАРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ | 18. ПЛЯЖ |
| 9. ДОМИК РЫБАКА | 19. МИНИ-ЗООПАРК «РУССКОЕ ПОДВОРЬЕ» |
| 10. КОРПУС «КОВЕРШИ» | 20. ФУТБОЛЬНОЕ ПОЛЕ |
| | 21. АПАРТАМЕНТЫ В КОТТЕДЖАХ |
| | 22. ПОСТ ОХРАНЫ |
| | 23. ПАРКОВКА |
| | 24. ПОДВЕСНОЙ МОСТ |
| | 25. ПУНКТ ПРОКАТА, ЛЕТНЕЕ КАФЕ |
| | 26. ШАТЕР «КУПОЛ» |
| | 27. КОРПУС «ЯХОНТОВЫЙ ЛЕС» |

Информация о номерах

Номера в отеле

Эконом



Площадь 16 - 18м²
тах - 2 человек
5 номеров

Стандарт



Площадь 18 - 20м²
тах - 3 человек
175 номеров

Студио



Площадь 27 - 30м²
тах - 4 человек
6 номеров

Семейный



Площадь 52м²
тах - 5 человек
11 номеров

Люксы именные



Площадь 30м²
тах - 3 человек
11 номеров

Президентские апартаменты



Площадь 120м²
тах - 6 человек
2 номеров

Корпус "Яхонтовый лес"

Студио



Площадь 50м²
тах – 4 человек
5 номеров

Апартаменты 3 комн.



Площадь 90м²
тах – 6 человек
2 номеров

Апартаменты 2 комн.



Площадь 50м²
тах – 4 человек
16 номеров

Люкс +



Площадь 134м²
тах – 6 человек
3 номеров

Люкс



Площадь 112м²
тах – 6 человек
4 номеров

Корпус "Коверши"

Апартаменты MINI



Площадь 30м²
тах – 2 человек
8 номеров

Апартаменты Studio



Площадь 40-50м²
тах – 4 человек
11 номеров

Апартаменты Junior



Площадь 40-50м²
тах – 4 человек
11 номеров

Апартаменты Superior



Площадь 60-65м²
тах – 4 человек
11 номеров

Апартаменты Premium



Площадь 65м²
тах – 4 человек
3 номеров

Коттеджи

Коттеджи с банями



Площадь 210м²
max - 10 человек

Апартаменты в коттеджах



Площадь 95м²
max - 5 человек

2х Этажные коттеджи



Площадь 140м²
max - 8 человек

2х Этажный таунхаус



Площадь 130м²
max - 5 человек

Коттедж с баней и бильярдом



Площадь 210м²
max - 10 человек

Оцениваемые права

Право собственности в соответствии с Гражданским кодексом РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом.

Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

Права на объекты недвижимости, удостоверяются документами в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а именно включением в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

Право собственности на здание установлено Оценщиком на основании предоставленной Заказчиком копии выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Зарегистрированные обременения, налагаемые на имущественные права на объект оценки – аренда, ипотека, залог в силу закона.

При оценке Оценщик, исходил из предположения, что в случае совершения сделок с объектом оценки обременение в виде ипотеки, аренды может быть снято в разумные сроки. Сопутствующие расходы при этом могут быть признаны несущественными, не влияющими на стоимость объекта оценки.

Имущественные права на земельные участки установлены Оценщиком на основании предоставленной Заказчиком копии договора аренды земельного участка и выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

На дату оценки, оцениваемый комплекс рекреационной недвижимости использовался по своему назначению, как единый комплекс объектов недвижимости, предназначенный для оказания гостиничных услуг. При этом, объектом оценки является часть активов предприятия, которые включают в себя помимо объекта оценки движимое и недвижимое имущество. Предполагается, что активов входящих в состав объекта оценки достаточно для осуществления хозяйственной деятельности, при условии инвестиций в движимое имущество необходимое для непосредственного оказания гостиничных услуг.

Ниже представлены данные по земельным участкам, на которых расположены здания и сооружения и детальное описание характеристик зданий и сооружений.

Таблица 3-1 Информация о земельных участках

№ п/п	Кадастровый номер	Инвентарный номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь участка, кв. м.	Кадастровая стоимость, рублей	Балансовая стоимость	Адрес (местоположение)
1	50:16:0401031:223	000000530	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	7 622,0	7 766 970,44	4 748 262,00	Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
2	50:16:0401031:187	000000518	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	5 062,0	5 158 279,24	3 202 295,91	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
3	50:16:0401031:224	00-000038	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	33 718,0	34 359 316,36	20 953 878,00	Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
4	50:16:0401031:185	000000516	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	7 897,0	8 047 200,94	4 987 480,40	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
5	50:16:0401031:188	000000519	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	4 322,0	4 404 204,44	2 736 429,21	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
6	50:16:0401031:184	000000515	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	6 282,0	5 881 019,94	3 970 515,19	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"

7	50:16:0401031:182	000000513	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	9 338,0	9 515 608,76	5 894 748,31	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
8	50:16:0401031:191	000000521	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	33 629,0	34 268 623,58	21 189 883,72	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
9	50:16:0401031:189	000000520	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	6 609,0	6 734 703,18	4 176 457,96	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
10	50:16:0401031:181	000000512	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	4 826,0	4 517 956,42	3 053 767,96	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
11	50:16:0401031:186	000000517	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	552,0	562 499,04	362 721,90	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
12	50:16:0401031:190	000000509	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	8 916,0	9 085 582,32	5 629 071,06	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
13	50:16:0401031:183	000000514	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	7 406,0	7 546 862,12	4 678 296,82	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"

14	Право аренды 50:16:0401031:193	-	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Для объектов общественно-делового значения	5 396,0	5 498 631,92	-	Московская область, Ногинский район, южнее 1 км д. Жилино, "Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
----	-----------------------------------	---	--	--	---------	--------------	---	--

Источник: Выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, Росреестр

Таблица 3-3 Информация о зданиях

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Инвентарный номер	Адрес (местоположение)	Площадь, кв. м.	Этажность	Материал стен	Кадастровая стоимость, рублей	Балансовая стоимость
1	Здание (Нежилое здание, Здание: корпус "Б")	50:16:0000000:61465	000000005	Московская область, Ногинский р-н, южнее 1 км д.Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	2543,80	3	Из прочих материалов	16 130 437,96	32 538 783,89
2	Здание (Нежилое здание, гражданское нежилое/Здание топливных баков/)	50:16:0401031:233	000000510	Московская область, р-н Ногинский, д Коверши	77,80	1	Из прочих материалов	330 004,94	796 266,72
3	Нежилое здание (Банкетный комплекс)	50:16:0401031:321	000000475	Российская Федерация, Московская область, Ногинский район, сельское поселение Мамонтовское, КЗиО "Коверши", дом 1	3872,00	2	Из прочих материалов	84 935 816,66	127 905 358,51
4	Нежилое здание (Павильон электрощитовой)	50:16:0401017:551	000000282	Московская область, Ногинский район, южнее 1км д.Жилино, КЗиО "Коверши"	9,30	1	Из прочих материалов	72 360,17	35 426,02

5	Нежилое здание (Основное строение)	50:16:0401031:308	000000532	Московская обл., Ногинский р-н, Мамонтовское с/п, деревня южнее 1км д.Жилино, КЗиО "Коверши"	4738,70	4	Из прочих материалов	47 585 068,44	107 830 244,40
6	Нежилое здание (Главный корпус)	50:16:0000000:62368	000000283	Московская область, Ногинский район, сельское поселение Мамонтовское, южнее 1 км д.Жилино, КЗиО "Коверши"	6299,20	4	Из прочих материалов	161 752 755,36	177 139 037,43
7	Нежилое здание (Павильон скважины №4)	50:16:0401031:760	000000280	Московская область, Ногинский район, южнее 1км д.Жилино, КЗиО "Коверши"	53,30	1	Из прочих материалов	763 608,48	572 299,22
8	Нежилое здание (Ресторан-бар)	50:16:0000000:66089	000000002	Московская область, Ногинский район, сельское поселение Мамонтовское, южнее 1 км д.Жилино, КЗиО "Коверши"	2754,40	4	Из прочих материалов	111 951 542,20	46 842 358,16
9	Нежилое здание (Павильон скважины №4а)	50:16:0401017:614	000000280	Московская область, Ногинский район, южнее 1км д.Жилино, КЗиО "Коверши"	9,20	1	Из прочих материалов	116 460,79	888 230,48
10	Нежилое здание (Здание котельной)	50:16:0401031:232	000000511	Московская область, р-н Ногинский, д Коверши	115,30	1	Из прочих материалов	1 307 526,98	1 180 071,67

11	Нежилое здание (Коттедж №2)	50:16:0000000:70691	000000007	Московская область, Ногинский район, южнее 1 км д.Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	114,90	1	Из прочих материалов	3 419 656,09	1 733 358,63
12	Нежилое здание	50:16:0401031:741	000000501	Московская область, Ногинский район, сельское поселение Мамонтовское, южнее 1 км д. Жилино	53,80	1	Из прочих материалов	1 906 559,33	1 693 077,01
13	Нежилое здание	50:16:0401031:749	000000559	Московская область, Ногинский район, сельское поселение Мамонтовское, южнее 1 км д. Жилино	205,20	1	Из прочих материалов	7 271 858,27	1 156 928,71
14	Нежилое здание (Корпус "А")	50:16:0401031:758	000000004	Московская область, Ногинский район, южнее 1 км д.Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	2572,60	1	Из прочих материалов	16 313 061,04	32 584 344,41
15	Нежилое здание (Канализационно- насосная станция)	50:16:0401031:757	000000218	Московская область, Ногинский район, южнее 1 км д.Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	60,00	1	Из прочих материалов	685 688,90	302 871,99
16	Нежилое здание	50:16:0401031:742	000000560	Московская область, Ногинский район, сельское поселение Мамонтовское, южнее 1 км д. Жилино	27,30	1	Из прочих материалов	967 454,83	240 861,37

Источник: Технические паспорта на здания, выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, Росреестр

Таблица 3-3 Информация о сооружениях

Наименование	Сооружение (Дамба (лит.1))	Сооружение (Автодорога)
Кадастровый номер	50:16:0401031:385	50:16:0401031:386
Инвентарный номер	00000214	00000179
Адрес (местоположение)	Московская обл., Ногинский р-н, Мамонтовское с/п, деревня южнее 1км д.Жилино, КЗиО "Коверши"	Московская область, Ногинский район, д. Мамонтовское, южнее 1 км д. Жилино, КЗиО "Коверин"
Год постройки	н/д	н/д
Основная характеристика	площадь	Протяженность
Единица измерения	кв. м	км
Кол-во единиц измерения	1 568,00	1,18
Описание	Высота над уровнем воды - 1,4 м, материал покрытия - грунт, ж/б плиты, асфальтовое покрытие	Площадь покрытия - 7 101 кв. м, материал покрытия - грунт, ж/б плиты, асфальтовое покрытие
Кадастровая стоимость, рублей	32 856 528,99	205 069 890,28
Балансовая стоимость	302 355,29	980 671,53

Источник: Технические паспорта на сооружения, выписка из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, Росреестр

Рис. 3-1 Расположение имущественного комплекса

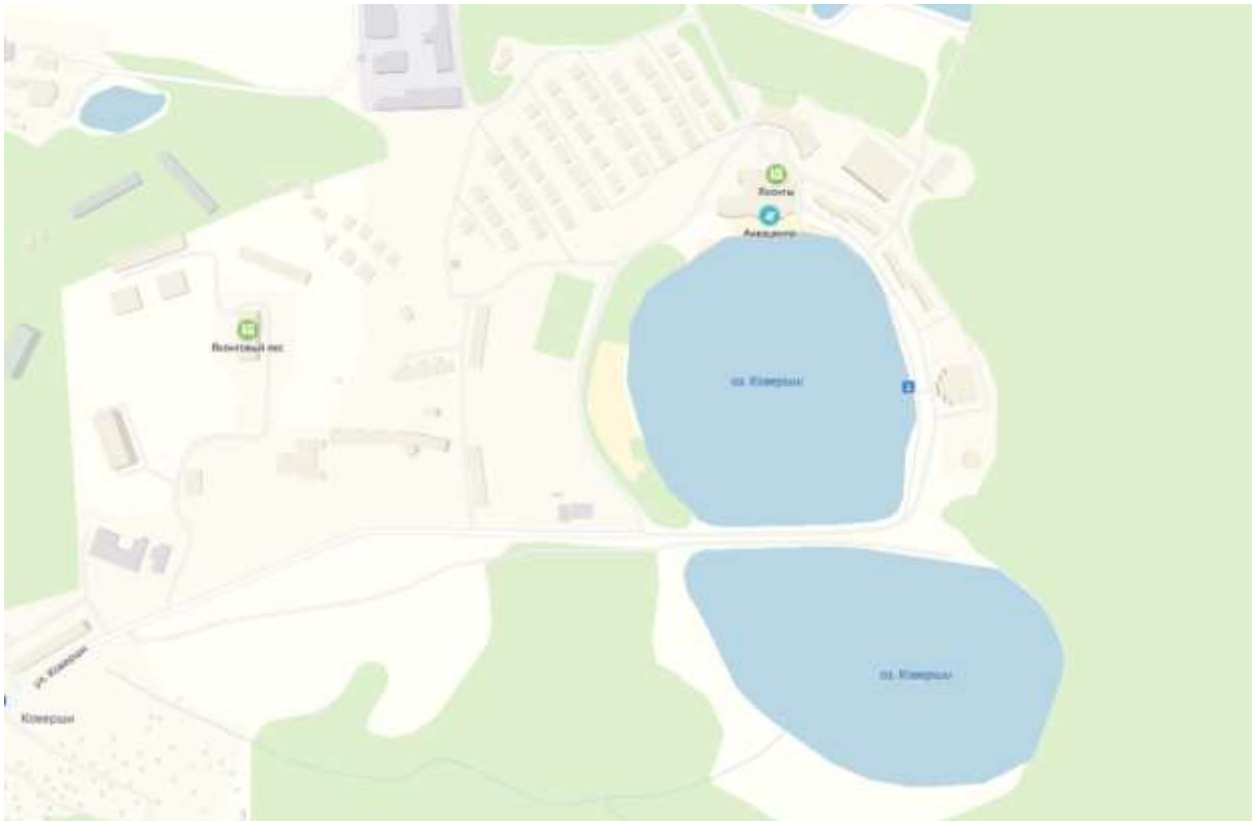


Рис. 3-2 Расположение имущественного комплекса на карте района

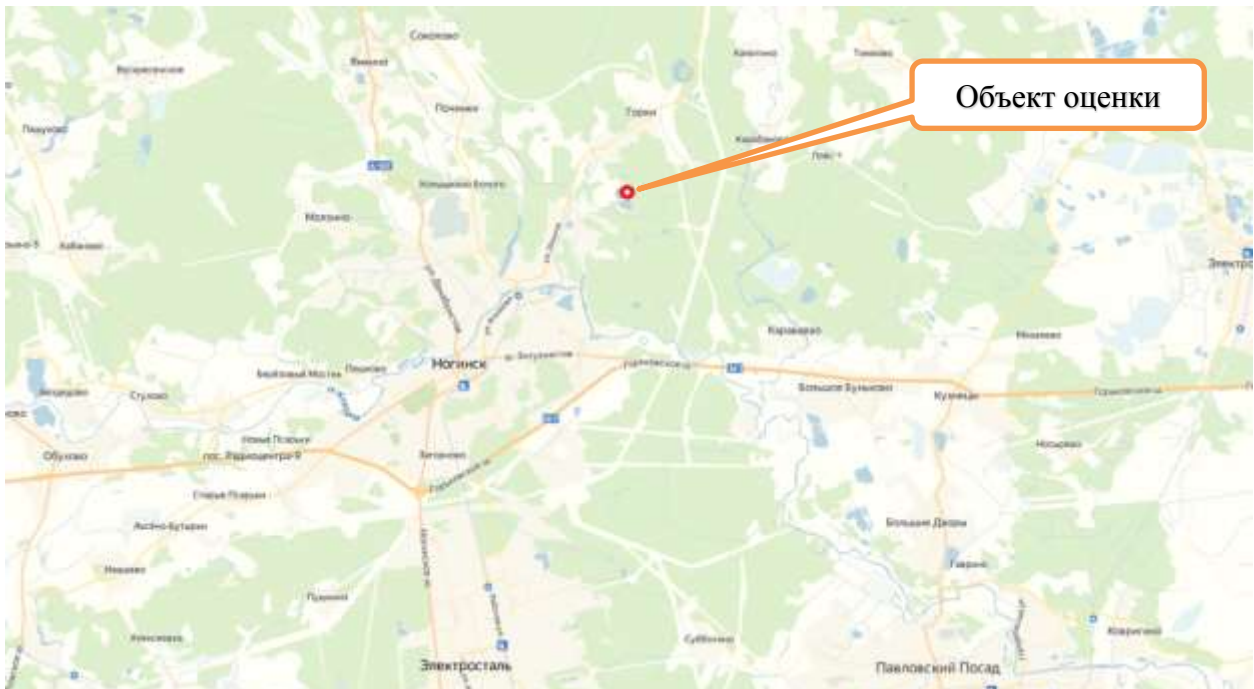


Рис. 3-3 Расположение имущественного комплекса на карте области



Сведения об износах и устареваниях.

Информация о физическом износе зданий в общем случае содержится в технических паспортах бюро технической инвентаризации (БТИ). В тех случаях, когда данная информация присутствовала в документации, предоставленной для проведения оценки, оценщик отражал данные параметры при описании объекта оценки.

Определение физического износа на дату оценки, если это необходимо проводилось косвенными методами, на основании оценочных методик в соответствующих разделах отчета, и вследствие этого, данные параметры приводятся в расчетных, а не описательных разделах отчета.

Под устареваниями в оценочной практике подразумеваются *функциональное устаревание (functional obsolescence)* и - *экономическое устаревание (economic obsolescence)*

Функциональное устаревание - это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту в результате развития новых технологий. Она включает такие вещи, как изменение в дизайне, материалах или производственном процессе, приводящее к функциональной недостаточности, нехватке мощностей, несоответствию, избыточным эксплуатационным затратам, избыточным конструкциям или недостатку полезности.

Экономическое устаревание (economic obsolescence) - потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. Экономическое устаревание также называется внешним, обусловленным окружающей средой или местоположением. Примерами экономического устаревания являются изменения в конкуренции или в использовании окрестных земель, например, появление промышленного предприятия в жилом районе. Оно считается неустранимым, так как расходы на устранение проблемы, как правило, превышают стоимость актива.

Данные виды устареваний, в отличие от физического износа не фиксируются в технической, бухгалтерской и пр. документации на объекты недвижимости.

Устаревания определяются оценщиком в рамках оценочных процедур, вследствие чего данные параметры, если они использовались при проведении оценки, будут приведены в расчетных, а не описательных разделах отчета.

3.3. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ⁴

Объект оценки расположен в районе деревни Жилино, Ногинского района Московской области.

Деревня Жилино расположена на северо-востоке Московской области, в северо-восточной части Ногинского района (с 30 июня 2018 года и преобразован в город областного подчинения с административной территорией), примерно в 43 км к востоку от Московской кольцевой автодороги и 7 км к северо-востоку от центра города Ногинска, по левому берегу реки Загрёбки бассейна Клязьмы. В 6 км к югу от деревни проходит Горьковское шоссе М7, в 6 км к западу — Московское малое кольцо А107, в 18 км к востоку — Московское большое кольцо А108. В 2,5 км к северо-востоку находится озеро Луково, в 1,5 км к югу — озеро Коверши. Ближайший населённый пункт — деревня Горки. В деревне пять улиц — 1-я, 2-я и 3-я Заречные, Лесная и Прудовая. Связана автобусным сообщением со станцией Ногинск Горьковского направления Московской железной дороги.



Ногинск (до 1930 года — Богородск) — город в Московской области России. Административный центр Богородского городского округа. Город расположен на реке Клязьме (приток Оки), в 51 км (35 км от МКАД) к востоку от Москвы, на северо-западной границе Мещёрской низменности. Население — 102 295 чел. (2019).

В 2013 году город Ногинск получил статус исторического поселения. На 1 января 2019 года по численности населения город находился на 168 месте из 1115 городов Российской Федерации.

В официальную численность населения города в послевоенное время включалась также численность т. н. «военных городков», в частности Ногинск-4 (в настоящее время является частью города Черноголовка), Ногинск-5 (расположен более чем в 20 км к югу от Ногинска), Ногинск-9 (Дуброво, расположен в 40 км к северу от Ногинска). Так на 1 января 2011 года численность населения городского округа Ногинск, исчисленная по прежним методикам, составила 102,1 тысячи человек.

Значительную долю оборота средств города создаёт жилищный сектор, относительно невысокими темпами, но всё же ведётся строительство жилья. В последнее время активизировалось строительство и реконструкция под аренду в исторической части. В разных микрорайонах работают три рыночных комплекса, четыре крупных торговых комплекса, сетевые магазины. Имеются кинотеатр, несколько бильярдных, танцевальные клубы, фитнес-клубы, тренажёрные залы, бассейн. Имеется шесть гостиниц. Работают несколько туристических агентов. Развиты платные медицинские

⁴ <https://ru.wikipedia.org/wiki>

услуги, есть негосударственные лаборатории, работают стоматологические клиники, предоставляются платные услуги и в государственных учреждениях.

Исторически развитие города было связано с крупными текстильными предприятиями, на конец 2000-х в городе наибольший импульс получили пищевая и промышленность строительных материалов.

Около 30 % населения города занято в промышленности города и района, не менее 25 % работают в Москве, 13 % заняты в сфере услуг, 7 % в образовании, 6 % в здравоохранении.

3.4. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

Под наиболее эффективным способом использования (далее по тексту — НЭИ) объекта оценки понимается «наиболее вероятное использование имущества, являющееся физически возможным, рациональным, правомочным, финансово осуществимым, и в результате которого, стоимость оцениваемого имущества будет максимальной.

Как следует из определения рыночной стоимости, способ использования земли, определяющий ее наиболее эффективное использование, должен быть типичен для рынка земли того района, где она расположена. Оценщик на стадии анализа «экономической оправданности» сводит варианты использования Объекта к тем, которые наиболее вероятны в сложившихся рыночных реалиях и правовом поле. НЭИ — это типичное использование для данной местности, апробированное рынком.

Таким образом, для определения наиболее эффективного способа использования исследуется выполнимость четырех перечисленных критериев.

Физическая возможность: рассмотрение физически и технологически реальных в данной местности и для данных участков способов использования.

Правомочность: рассмотрение законных способов использования, которые разрешены действующим законодательством и не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, строительным, санитарно-экологическим и противопожарным нормативам и т. п.

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и легальное использование, являясь также разумно обоснованным, будет приносить доход владельцу объекта.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какой из физически осуществимых, правомочных, финансово оправданных и рациональных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или приводить к максимальной текущей стоимости объекта.

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 (п. 16 ФСО №7).

Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости для сдачи в аренду выполняется с учетом условий использования этого объекта, устанавливаемых договором аренды или проектом такого договора (п. 21 ФСО №7).

Земельный участок является застроенным. Способ наиболее эффективного использования недвижимости определяется в соответствии с ФСО №7 с учетом имеющихся объектов капитального строительства.

НЭИ участка с существующей застройкой.

Мы не проводили детального расчета денежных потоков, генерируемых от эксплуатации недвижимости при различных гипотетически возможных вариантах использования, принимая во внимание типичное окружение недвижимости, ее местоположение, объемно-планировочные и конструктивные решения.

Размещение складской, административной и иной коммерческой недвижимости не предполагается ввиду функциональной ограниченности конструкций здания, заложенной при его строительстве и удаленности от основных магистралей, а также ограничений, связанных с категорией земельного участка.

Оценщик, в рамках настоящего Отчета, при анализе наилучшего использования недвижимости с учетом существующей застройки принимает использование в качестве недвижимости для спортивно-оздоровительных целей.

НЭИ участка как условно свободного.

Физическая возможность использования в качестве участка для размещения рекреационной недвижимости:

Оценщик не выявил каких-либо факторов, позволяющих делать суждения о физической неосуществимости использования участка для размещения рекреационной недвижимости.

Правомочность использования в качестве участка для размещения рекреационной недвижимости:

Использование участка для данных целей правомочно вследствие его отнесения к землям особо охраняемых территорий и объектов.

Финансовая осуществимость:

Оценщик не выявил каких-либо факторов, позволяющих делать суждения о финансовой неосуществимости использования участка.

Категория земли, к которой относится земельный участок, равно как и способ разрешенного использования предопределяет его наилучшее и единственно возможное использование в виде юридически разрешенного, а именно размещения рекреационной недвижимости.

Рассмотрение других, не связанных с размещением объектов рекреационной недвижимости, законных способов использования, Оценщиком не предполагается, ввиду ограничения, наложенного законодательством в отношении земель особо охраняемых природных территорий.

4. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.

4.1. ОБЗОР РЫНКА

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

По оценкам РЭШ, наибольшее влияние на экономику России оказали ужесточение санкций США и «майский указ» президента.

2018 год показал, насколько разрушительны могут быть санкционные меры для экономической ситуации в стране.

Они наносят очень большой ущерб как за счет увеличения общего уровня рисков, связанных с инвестициями в российскую экономику, так и за счет негативного эффекта от контрсанкций, которые зачастую бьют по российской экономике в не меньшей степени, чем по предполагаемым мишеням.

«Майский указ» представляет собой план развития российской экономики на новый президентский срок. Экономистов насторожило в нем отсутствие четко сформулированных способов достижения поставленных целей (например, по сокращению уровня бедности, повышению темпов роста экономики до 3%). Этот указ, по мнению специалистов, демонстрирует отсутствие у правительства стратегии развития страны и необходимость ручного управления.

Экономический эффект от пенсионной реформы пока не виден, но она уже заставила многих россиян пересмотреть свои ожидания и финансовое поведение на будущее.

Также среди важных событий года, значитесь снижение ключевой ставки ЦБ в начале года и ослабление зависимости российской экономики и курса рубля от цен на нефть.

Благодаря внедрению «бюджетного правила», в рамках которого все сверхдоходы от продажи нефти уходят в резервы, в этом году удалось избежать негативного воздействия падения нефтяных цен на российскую экономику, отмечают экономисты. Впрочем, и подорожание нефти также почти перестало влиять на макроэкономические показатели и котировки рублевых активов.

В итоге рост цен на нефть до уровней свыше \$80 за баррель не особо повлиял на динамику ВВП, а нынешнее их снижение меняет только объемы валюты, которые Минфин тратит на пополнение международных резервов.

События вокруг Украины и не затихающий шпионский скандал могут обойтись России очень дорого, спровоцировав новую волну санкций. Введение жесткого варианта ограничений, то есть запрета на покупку нерезидентами новых выпусков российского госдолга или блокировка валютных операций с российскими госбанками, способно привести к печальным последствиям для российской экономики.

Дезинтеграционные процессы в мире, усиление протекционизма и разворачивающаяся торговая война США с Китаем и другими странами вызовут в следующем году замедление темпов роста мировой экономики, что не может не сказаться на России, где и так наблюдается стагнация.

Повышение НДС с 18% до 20% в начале 2019 года привело к росту инфляции и замедлению темпов роста экономики. ЦБ оценивал разовый эффект от этой меры на

рост потребительских цен в дополнительный 1 процентный пункт. Завершение налогового маневра, в свою очередь, сделает цены на топливо в России более зависимыми от динамики нефтяных котировок.

В рейтинге инвестиционной привлекательности российских регионов, составленном рейтинговым агентством «Эксперт РА», Московская область находится прогрессивной группе субъектов РФ с высоким потенциалом и умеренным риском.

Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.



Объектом оценки является комплекс объектов недвижимости рекреационного назначения (включая сооружения) и земельные участки на которых он расположен. Принимая во внимание, принадлежность объекта оценки к рекреационной недвижимости и к сегменту земельные участки, сегмент рынка, к которому относятся оцениваемый объект, следует определить, как рынок рекреационной недвижимости и рынок земельных участков.

Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект с указанием интервала значений цен.

В ходе анализа фактических данных о ценах предложений объектов недвижимости из сегмента рынка, к которому относится объект оценки при фактическом использовании, Оценщик выявил следующие предложения:

Таблица 4-1 Данных о ценах предложений

<p>База отдыха / Гостиница</p> <p>Адрес/Район расположения: Одинцовский городской округ, Борки деревня</p> <p>Площадь земельного участка кв. м: 4 700</p> <p>Общая площадь зданий кв.м.: 1 450</p> <p>Удаленность от МКАД, км.: 21</p> <p>Дополнительная существенная информация: Земельный участок на праве собственности.</p> <p>Источник информации: https://odintsovo.cian.ru/sale/commercial/189534743/</p> <p>Стоимость RUR (с НДС): 240 000 000</p>	
<p>База отдыха / Гостиница</p> <p>Адрес/Район расположения: Подольский район, с/п Щаповское, п.Песье</p> <p>Площадь земельного участка кв. м: 30 000</p> <p>Общая площадь зданий кв.м.: 1500</p> <p>Удаленность от МКАД, км.: 20</p> <p>Дополнительная существенная информация: Земельный участок на праве собственности.</p> <p>Источник информации: https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_selskoe_p</p>	

<p>oselenie_schaporovskoe_gorodskoy_okrug_podolsk_rayon_6816 031481/Стоимость RUR (с НДС): 220 000 000</p>	
<p>База отдыха / Гостиница</p>	
<p>Адрес/Район расположения: Талдомский городской округ, дер. Малое Страшево Площадь земельного участка кв. м: 120 000 Общая площадь зданий кв.м.: 1627 Удаленность от МКАД, км.: 98 Дополнительная существенная информация: Земельный участок на праве собственности. Источник информации: https://www.cian.ru/sale/commercial/222186751/Стоимость RUR (с НДС): 190 000 000</p>	
<p>Дом отдыха / Гостиница</p>	
<p>Адрес/Район расположения: Минское шоссе Площадь земельного участка, га: 29,60 Общая площадь зданий кв.м.: 13 185,1 Удаленность от МКАД, км.: 57 Дополнительная существенная информация: Земельный участок на правах собственности. Источник информации: https://moscow.unibo.ru/m14374589/prodam-dom-otdihrumyancevo.htm Стоимость RUB (с НДС): 1 000 000 000</p>	

Значения цен предложений, без учета специфических особенностей выявленных объектов, исходя из представленных выше данных, составили: от 190 000 000 до 1 000 000 000 рублей.

4.2. ОБЗОР РЫНКА РЕКРЕАЦИОННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ⁵

Основными, наиболее значимыми, факторами, определяющими развитие рынка рекреационной недвижимости региона, являются социально-экономическая ситуация в России и рекреационный и туристский потенциал Московской области.

Московская область обладает большим рекреационным и туристским потенциалом. По данным, представленным правительством Московской области, зона отдыха и туризма составляет более 44 тыс. км. Ежегодно ее посещают более чем два миллиона туристов. Курортно-рекреационные ресурсы Московской области позволяют развивать в данном регионе туризм с целью отдыха и развлечений (непосредственно рекреационный туризм), культурно-познавательный (включая религиозный и паломнический), деловой,

⁵ Обзор рынка рекреационной недвижимости подготовлен оценщиком самостоятельно с использованием материалов следующих интернет ресурсов: <https://www.rbc.ru/>, <https://www.gks.ru/>, <https://www.irn.ru/>, <https://mk.mosreg.ru> и др.

спортивный, экстремальный, лечебно-оздоровительный, экологический, сельский, образовательный и научный туризм.

Наиболее распространенным с точки зрения потребительских предпочтений является рекреационный туризм, что определяется особенностью данного региона, а именно близостью города Москвы – столицы Российской Федерации. Высокий уровень средней заработной платы в Москве и Московской области формирует спрос на рекреационные услуги среди непосредственных жителей и гостей области и столицы России. Наиболее востребованными являются объекты высокого уровня. Основные клиенты – менеджеры среднего и высшего звена, владельцы собственного бизнеса, их семьи. В числе потребностей данной клиентской группы – высокий уровень сервиса, качества обслуживания, развитая инфраструктура, наличие водных объектов и близость лесной или лесопарковой зоны.

На рынке рекреационных услуг Московской области существует множество санаториев, профилакториев, пансионатов, а также баз отдыха различных классов. Представлены как высококлассные объекты (порядка 10% от общего количества рекреационных объектов), так и морально и технически устаревшие комплексы советского образца (по различным оценкам от 50 до 80%). Объекты высокого ценового сегмента расположены преимущественно в северном, северо-западном направлении, также выделяется направление Рублево-Успенского шоссе. Северное направление Московской области является наиболее развитым не только в высоком ценовом сегменте, но и в целом на рынке – здесь располагается около 40% рекреационных объектов. Западное направление, в том числе окрестности Звенигорода, Рузы и Наро-Фоминска (юго-западное направление) также востребованы. Юго-восточные районы считаются экологически менее благоприятными районами, а потому – «непопулярными» и «немодными» несмотря на развитость данного направления в плане коттеджного и дачного строительства. В настоящее время на востоке и юго-востоке располагаются преимущественно объекты «эконом-класса».

В отличие от рынка рекреационных услуг, где представлены различные по классности и расположению объекты, на рынке рекреационной недвижимости наблюдается достаточно узкий диапазон предложения. Высококласные объекты не выставляются на продажу на открытом рынке, предложение преимущественно представлено незастроенными земельными участками рекреационного назначения, земельными участками рекреационного назначения с улучшениями под снос, объектами незавершенного строительства, рекреационными объектами советского и постсоветского периода. Относительно расположения объектов недвижимости, на рынке наблюдается дефицит предложения объектов, расположенных в престижном западном направлении и экологически благоприятном северном направлении, что особенно ярко выражено в территориальной близости по отношению к МКАД. Собственники рекреационной недвижимости в данной территориальной зоне не склонны осуществлять сделки купли-продажи и сдачи в аренду объектов, востребованных непосредственными потребителями рекреационных услуг.

Потребность в объектах высококлассного уровня определяет направления развития рекреационной недвижимости: в последние несколько лет в Московской области стали активно появляться специализированные комплексные рекреационные объекты. Помимо традиционных санаториев, пансионатов с лечением, домов и баз отдыха, стали вводиться парк-отели, СПА-комплексы, спортивные парки, загородные клубы, культурно-спортивные комплексы. Однако кризис 2008-2009 оказал негативное влияние на рынок рекреационной недвижимости – замедление темпов экономического

роста и напряженная экономическая ситуация в 2014 году негативно отразились на редевелопменте рекреационной недвижимости, предпочтения инвесторов сместились в сторону низкорисковых объектов.

Предложение на рынке рекреационной недвижимости Московской области.

Рынок рекреационной недвижимости Московской области в целом характеризуется дефицитом предложения. При этом существующее предложение преимущественно представлено бывшими пионерскими лагерями, санаториями и пансионатами советского периода, нуждающимися в дополнительном инвестировании. Качественные объекты - модернизированные или современные рекреационные комплексы, практически не представлены на открытом рынке.

По данным мониторинга рынка недвижимости наибольший объем в структуре предложения на открытом рынке составляют бывшие пионерские лагеря советского периода, на их долю приходится 44% общего объема предложения, современные лагеря и пансионаты составляют всего 4% предложения. На долю домов и баз отдыха приходится 37% предложения, из которых 26% - базы отдыха советского периода, 11% - постсоветские и современные комплексы. Советские профилактории, пансионаты и санатории составляют 15% от общего объема предложения.

Наиболее экологически благоприятным традиционно считается северное направление, где предложение традиционно превалирует в силу высокой степени развития сегмента рекреационной недвижимости в данной зоне. Однако в настоящее время возрастает объем предложения и в южном направлении от г. Москва в связи с расширением границ города и ожидаемого развития инфраструктуры пограничных к южному направлению Московской области районов «Новой Москвы», а также из-за «вымывания предложения» по основному для рекреационной недвижимости направлению.

В северном направлении предложение преобладает по Дмитровскому (19% от общего объема предложения) и Ярославскому шоссе (15% от общего объема предложения); в южном направлении – по Киевскому (11% от общего объема предложения) и Симферопольскому шоссе (11% от общего объема предложения). По остальным - предложение носит единичный характер.

Большая часть предложения объектов рекреационного назначения (41%) располагается на расстоянии от 50 до 90 км от МКАД, 30% и 22% приходится на объекты, расположенные на удалении до 30 км от МКАД и от 30 до 50 км от МКАД соответственно.

Крайне низкое количество предложений на расстоянии свыше 100 км от МКАД объясняется рядом факторов: на данных территориях практически отсутствуют советские постройки, новые объекты крайне редко вводятся в эксплуатацию в виду длительности срока окупаемости по сравнению с приближенными к Москве объектами и, как следствие, редко выставляются на продажу, а также сказывается близость с соседними областями: Тверской, Владимирской, Рязанской, Тульской, Калужской, Смоленской, куда смещается спрос на комплексные объекты, что объясняется лучшей экологической обстановкой, более низкими ценами при сопоставимом удалении от МКАД.

Спрос на рынке рекреационной недвижимости Московской области.

На сегодняшний момент можно говорить о негативном влиянии экономической ситуации на рынок рекреационной недвижимости Московской области. По оценкам экспертов, рынок так и не вышел на докризисный уровень после 2008-2009 гг., спрос остается на

низком уровне, что особенно сильно отражается на объектах, требующих финансовых вложений и имеющих длительный срок окупаемости.

Спрос выражен по отношению к качественным объектам: инвесторов интересуют уже готовые объекты, не требующие значительных инвестиций. Дефицит подобных качественных объектов на рынке привел к крайне низкому числу сделок в 2014 году.

Коммерческие условия на рынке рекреационной недвижимости Московской области.

Диапазон стоимости продажи объектов рекреационной недвижимости в 2019 г. составляет от 7 000 – 200 000 руб./кв. м., при этом средняя стоимость составила ок. 70 000 руб./кв. м. Встречаются отдельные объекты, сочетающие крайне низкую плотность застройки и исключительные характеристики, где удельная стоимость улучшений составляет более 200 000 руб./кв. м.

Сделки на данном рынке не находят широкого освещения, за исключением крупномасштабных проектов.

Основные тенденции и прогнозы на рынке рекреационной недвижимости Московской области

- Несмотря на снижение темпов роста основных показателей социально-экономического развития России (что снижает привлекательность инвестиций и уменьшает спрос на рекреационные объекты) динамика развития крупных пансионатов и домов отдыха Московской области - самая высокая во всей российской туристической отрасли: по количеству мест размещения рынок подмосковного отдыха растет на 10% в год, а по деньгам - на 20% и более. К 2018 году мест размещения — гостиниц и пансионатов — по сравнению с 2015 годом стало в два раза больше.
- Правительство Московской области намерено развивать направление туристско-рекреационных услуг, что должно положительно отразиться на спросе на объекты недвижимости. Основными проблемами, определяющими направление государственной поддержки, являются: недостаточная некоммерческая реклама туристских возможностей, как на зарубежных рынках, так и внутри страны; устаревшая и недостаточно эффективно используемая ресурсная база в сфере санаторно-курортного, оздоровительного и медицинского туризма (пансионаты и санатории); неразвитость транспортной инфраструктуры. Предусматривается реализация трех основных мероприятий:
 - а) развитие рынка туристских услуг на территории Московской области и создание благоприятных условий для развития внутреннего и въездного туризма;
 - б) продвижение туристского продукта, предоставляемого на территории Московской области, на мировом и внутреннем туристских рынках;
 - в) развитие туристской инфраструктуры.
- В настоящее время наблюдается своего рода «перекос», выраженный в расхождении структуры спроса и предложения как на рынке рекреационных услуг, так и на рынке рекреационной недвижимости. Клиенты заинтересованы в высококачественном сервисе, количество объектов, способных предложить необходимый уровень, недостаточно: в данном сегменте спрос превышает предложение. Инвесторы также заинтересованы в объектах с высокой степенью готовности для эксплуатации, не требующих существенных финансовых вложений и не готовые заниматься масштабными девелоперскими проектами. С

другой стороны, в Московской области присутствует значительное количество объектов рекреационного назначения низкого сервисного и ценового уровня, в том числе объекты, требующие модернизации, но не являющихся востребованными, в данном сегменте предложение превышает спрос.

- Необходимость предоставления услуг высокого качества услуг предполагает некоторое территориальное смещение в сторону 50 км от МКАД и далее. Данный территориальный срез рассматривается как более благоприятный с нескольких точек зрения: а) более благоприятная экологическая обстановка; б) меньшая плотность застройки; в) возможность размещения востребованных крупномасштабных проектов.
- Существующая практика реконструкции устаревших советских построек, выхода на новые форматы имеет тенденцию к продолжению и развитию, как только экономика получит новый импульс.

Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов, с приведением интервалов значений этих факторов.⁶

Среди ценообразующих факторов рекреационной недвижимости можно выделить наиболее значимые, с точки зрения влияния на удельную стоимость объекта, количественные и качественные факторы: 1) местоположение объекта, 2) общая площадь земельного участка, 3) общая площадь улучшений, 4) состояние улучшений, 5) наличие и состояние инженерных сетей.

Зависимость от местоположения включает в себя влияние таких факторов как: расстояние от московской кольцевой автодороги (МКАД), направление (северное, восточное, западное или южное) и окружение. Последнее определяется близостью к водным объектам, лесным или лесопарковым массивам (положительное влияние) либо промышленным предприятиям (отрицательное влияние).

Относительно *удаленности от МКАД* оптимальным считается расстояние до 30 км, так как время, затрачиваемое на дорогу до места назначения сопоставимо с поездками внутри самого города с учетом небольших затруднений в движении. Данный территориальный срез особенно актуален для выездных корпоративных мероприятий на базе пансионатов и санаториев, получивших широкое распространение в последнее время, что влияет на спрос недвижимости рекреационного назначения и, как следствие, на её стоимость.

Более отдаленные объекты привлекательны за счет лучшей экологической обстановки. Поскольку посещение рекреационных объектов, как правило, не носит регулярный характер (по сравнению с загородной недвижимостью), комфортным принимается расстояние, которое возможно преодолеть от МКАД при хорошей транспортной ситуации в среднем за час-полтора, что приблизительно равняется 50 км от МКАД. Большее расстояние, как правило, потенциальные потребители рекреационных услуг готовы преодолевать из-за каких-либо исключительных характеристик объекта, что уменьшает поток клиентов, тем самым увеличивает сроки окупаемости проектов и снижает интерес освоения объектов недвижимости у инвесторов.

На отдалении 30-50 км от МКАД объекты рекреационной недвижимости, как правило, представляют оптимальное сочетание транспортной доступности, окружения и состояния зданий.

⁶ Требование п. 8 ФСО №3 и п. 11г ФСО №7

Окружение определяется близостью к водным объектам, лесным или лесопарковым массивам (положительное влияние) либо промышленным предприятиям (отрицательное влияние). Наличие в непосредственной близости водных объектов, лесных или лесопарковых зон повышает привлекательность объекта недвижимости. Наиболее востребованы рекреационные объекты, на территории которых располагаются водные и лесные объекты. Близость к промышленным предприятиям означает ухудшение экологической обстановки, что является негативным фактором.

Значения фактора «Окружение»

Фактор	Значения фактора			
	0 км (на участке)	До 1 км (шаговая доступность)	Свыше 1 км	-
Близость к водным объектам	0 км (на участке)	До 1 км (шаговая доступность)	Свыше 1 км	-
Близость к лесным и/или лесопарковым зонам	0 км (на участке)	До 1 км (шаговая доступность)	Свыше 1 км	-
Близость к промышленным объектам	-	До 1 км	От 1 км до 5 км	Свыше 5 км

Общая площадь земельного участка.

Объекты рекреационного назначения, имеющие земельный участок большей площади, пользуются большим спросом на рынке, так как на избыточном земельном участке можно организовать досуговую зону, разместить спортивные площадки, прогулочные зоны.

Стоит отметить, что несмотря на предпочтительность большей площади земельного участка, при продаже подобных объектов, продавцы готовы идти на определенное снижение платежа, являющееся аналогом «скидки на опт», т. е. объекты большей площади, как правило, стоят дешевле в пересчете на один квадратный метр.

Общая площадь улучшений.

Объекты рекреационной недвижимости, характеризующиеся большой площадью, являются более востребованными, чем небольшие объекты. Чем больше общая площадь улучшений, тем лучше может быть представлен номерной фонд (как количественно, так и качественно), досуговые и лечебные помещения.

Аналогично направлению влияния фактора «Общая площадь земельного участка», несмотря на предпочтительность большей площади улучшений и интерес инвесторов к комплексным объектам, при пересчете на один квадратный метр, объекты большей площади, как правило, стоят дешевле.

Состояние/уровень внутренней отделки рекреационных зданий — хорошее состояние здания или проведенный в нем капитальный ремонт избавят потенциального собственника от привлечения дополнительных инвестиций в объект. Цены предложений туристско-рекреационных комплексов, находящихся в хорошем состоянии с простым уровнем отделки, выше цен предложений объектов, находящихся в удовлетворительном состоянии.

Значения фактора «Состояние/уровень внутренней отделки»

Фактор	Значения фактора			
	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее	Отличное
Состояние объекта	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее	Отличное
Уровень внутренней отделки	Неудовлетворительный	Удовлетворительный	Хороший	Отличный

Назначение недвижимости косвенно влияет на качество и состояние рекреационных объектов. Средняя стоимость квадратного метра постсоветских построек выше, чем

аналогичных объектов советского периода, что объясняется в первую очередь меньшим износом, а также соответствием современным требованиям. Бывшие пионерские лагеря представляют, как правило, комплекс мало - и среднеэтажной застройки, в том числе отдельные постройки с ремонтом, за счет чего средний удельный показатель стоимости повышается. Профилактории, санатории и пансионаты советского времени, как правило, представляют собой массивные здания среднеэтажной застройки, где комплексный ремонт не проводился, что отрицательно влияет на значение среднего удельного показателя стоимости.

Наличие и состояние инженерных сетей также играет значительную роль в формировании стоимости объекта рекреационной недвижимости. Этот фактор определяет объем необходимых капиталовложений для нормального функционирования объекта, при этом, с точки зрения реализации рекреационной функции, первостепенным является наличие электроснабжения, водоснабжения и канализации; наличие или отсутствие теплоснабжения определяет возможность круглогодичного функционирования объекта рекреационного назначения и исключения фактора сезонности.

4.3. ОБЩИЕ ДАННЫЕ О СОСТОЯНИИ ЭКОНОМИКИ РФ

Приведенные ниже данные об общем состоянии экономики, источниками которых являются Федеральная служба статистики (www.gks.ru), Министерство экономического развития и торговли (www.economy.gov.ru), Центральный Банк Российской Федерации (www.cbr.ru) и другие открытые источники, были признаны существенными при проведении оценки.

ВВП

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 экономический рост внесло промышленное производство. Динамика в других базовых отраслях – строительстве, торговле, транспортно-логистическом комплексе – оставалась 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 учётом 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.

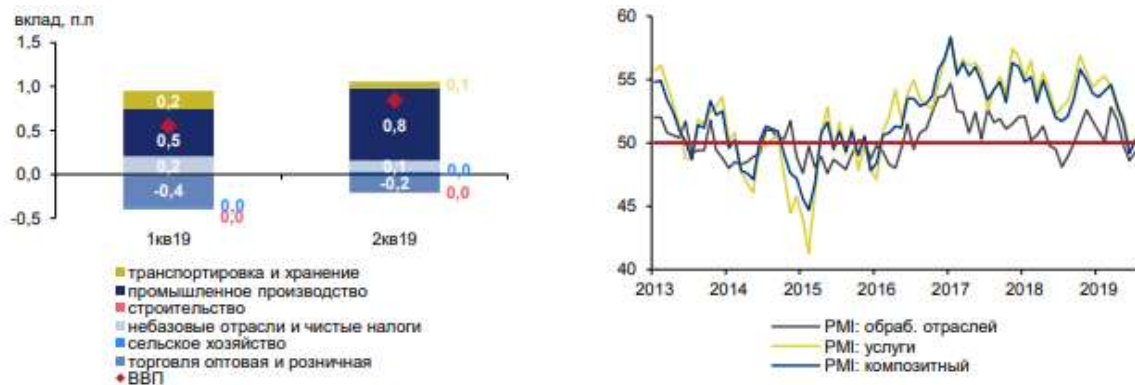
По оценке Минэкономразвития России, инвестиции в основной капитал во 2кв19 демонстрировали околонулевую динамику, что в том числе связано с сокращением инвестиционных расходов федерального бюджета по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года (на -11,9 % г/г в январе–мае). Отрицательный вклад 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 транспортнологистический комплекс и строительство продолжили демонстрировать слабую динамику. Вклад не базовых видов деятельности, по оценке, во 2кв19 оставался околонулевым.

Рис.7 Вклады основных видов экономической деятельности в ВВП



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.

Рис.8 График снижения погрузки грузов на железнодорожном транспорте



Рис. 9 Снижение темпов роста потребления электроэнергии



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.10 Рост розничного товарооборота во 2кв19

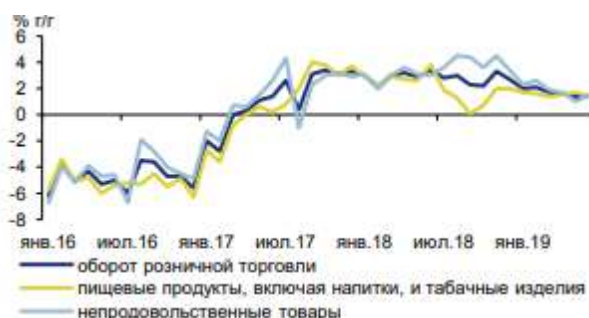


Рис. 11 График снижения продаж новых легковых автомобилей



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 отправлений 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.12 График роста пассажирских авиаперевозок во 2кв19



Рис. 13 Индекс потребительских настроений



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).

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/ в 1кв19). Рост выпуска отечественной машиностроительной продукции инвестиционного назначения во 2кв19 замедлился по сравнению с январем–мартом.

Рынок труда и доходы населения

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

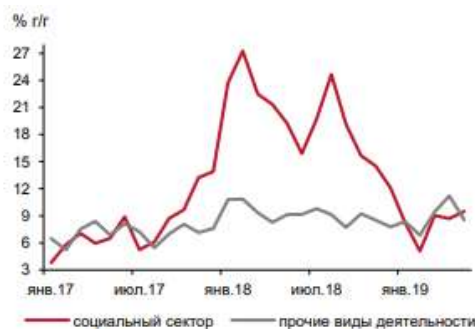
По предварительным данным Росстата, рост реальной заработной платы во 2кв19 ускорился до 2,3 % г/г (+1,3 % г/г в 1кв19). Вклад в улучшение динамики показателя внесли как увеличение номинальных темпов роста заработных плат, так и замедление потребительской инфляции начиная с апреля текущего года.

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.14 График роста заработных плат



Рис. 15 Динамика заработных плат в социальном и частном секторе



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 учётом 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.

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).

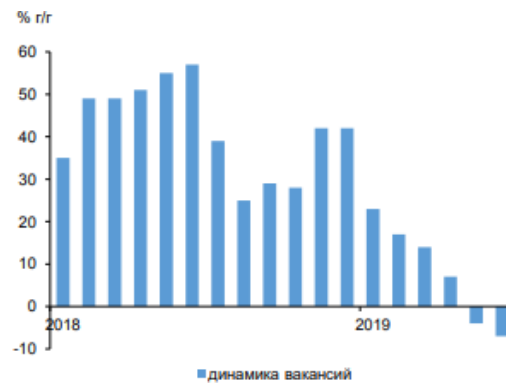
В то же время данные портала HeadHunter сигнализируют о сокращении спроса на трудовые ресурсы.

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.16 График сохранения уровня безработицы



Рис. 17 График сокращения числа вакансий по данным портала HeadHunter



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 по 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.18 График разрыва между ставками по долгосрочным кредитам и депозитам

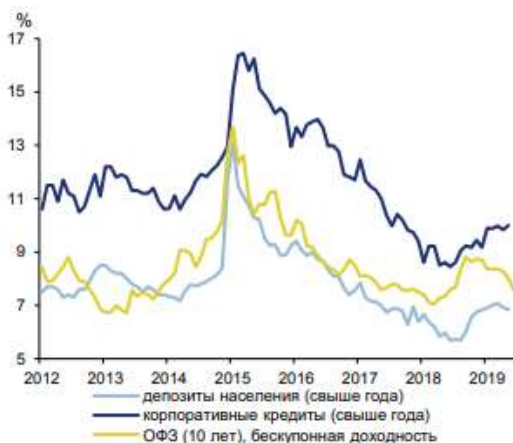


Рис. 19 График снижения ипотечных ставок



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).

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.

Быстрый рост потребительского кредитования с начала текущего года сопровождается ростом долговой нагрузки. Предстоящие платежи по необеспеченным 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.

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.20 Динамика глобальных индексов PMI



Рис. 21 График ожиданий замедления мировой экономики



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).

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%).

Рис.22 График поддержания стран ОПЕК нефтяных котировок

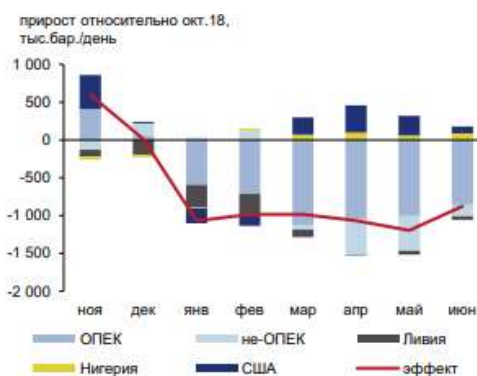
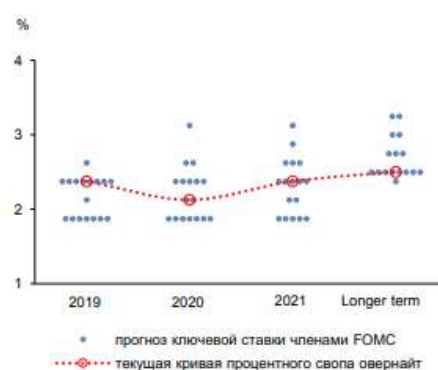


Рис. 23 Динамика снижения ФРС США базовой процентной ставки



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

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 %).

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 %.

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 ранд, 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.

5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ.

Определение стоимости недвижимости является сложным аналитическим процессом, охватывающим весь спектр внешних и внутренних экономических взаимосвязей объекта оценки. Данные, полученные в результате анализа социально-экономической ситуации в регионе, анализа местоположения и рынка недвижимости, а также характеристики объекта оценки являются основой для формализации и количественного измерения экономических взаимосвязей.

Для учета различных факторов, непосредственно влияющих на цену недвижимости, оценщиками применяются при подходе к оценке: затратный, сравнительный и доходный подходы.

Приоритет применения каждого из указанных подходов к оценке зависит от специфики конкретного объекта и определяется его эффективностью и, как следствие, точностью его результатов.

Затратный подход основан на принципе замещения, а также на принципе наилучшего и наиболее эффективного использования, вклада, сбалансированности, экономической величины и экономического разделения.

Сравнительный подход основан на применении принципа замещения. Согласно ему для сравнения выбирают конкурирующие с оцениваемой собственностью объекты. При этом, как правило, между оцениваемым объектом и выбранными объектами существуют различия, которые корректируются в соответствии с принципом вклада.

Доходный подход основан на определении текущей стоимости будущих выгод, которые принесут использование и возможная дальнейшая продажа собственности (принцип ожидания).

Каждый из этих подходов приводит к получению ценовых характеристик объекта. Дальнейший сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную стоимость объекта оценки на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее надежные.

Принципы оценки рыночной стоимости

Рыночную стоимость имеют те объекты оценки, которые способны удовлетворять потребности пользователя (потенциального пользователя) в течение определенного времени (принцип полезности).

Рыночная стоимость объекта оценки зависит от спроса и предложения на рынке и характера конкуренции продавцов и покупателей (принцип спроса и предложения).

Рыночная стоимость объекты оценки не может превышать наиболее вероятные затраты на приобретение объекта эквивалентной полезности (принцип замещения).

Рыночная стоимость объекта оценки зависит от ожидаемой величины, срока и вероятности получения дохода от последнего за определенный период времени при наиболее эффективном его использовании без учета доходов от иных факторов производства, привлекаемых для предпринимательской деятельности (принцип ожидания).

Рыночная стоимость земельного участка изменяется во времени и определяется на конкретную дату (принцип изменения).

Рыночная стоимость объекта оценки зависит от изменения его целевого назначения, разрешенного использования, прав иных лиц, разделения имущественных прав на объект оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки зависит от его местоположения и влияния внешних факторов (принцип внешнего влияния).

5.1. ВЫБОР МЕТОДОВ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ НАСТОЯЩЕЙ ОЦЕНКИ.

Основные принципы, заложенные в подходах к оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, основаны на ожиданиях пользователя, влиянии рыночной среды, наилучшем и наиболее эффективном использовании имущества.

Важнейшими из них являются принципы полезности, замещения, ожидания будущих доходов, сбалансированности затрат и ожидаемых доходов, конкуренции, предложения и спроса и наилучшего и наиболее эффективного использования.

Классическими подходами к оценке стоимости недвижимости являются:

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

При оценке рыночной стоимости объектов недвижимости применяют те же классические подходы, что и при оценке других объектов: затратный, сравнительный и доходный.

В процессе работы над определением стоимости объекта оценки Оценщик проанализировал возможность применения вышеуказанных подходов применительно к объекту оценки.

Затратный подход основан на предположении о том, что стоимость объекта в общем случае эквивалентна затратам на его строительство за минусом всех видов износов (физического, функционального и износа внешнего воздействия), т.е. совокупного износа с учетом стоимости свободного земельного участка ассоциируемого с объектом недвижимости.

Применение затратного подхода целесообразно в случае, когда существует возможность подобрать схожий по строительным и технологическим характеристикам аналог для расчета полной стоимости замещения (затрат на воспроизводство без учета износа) и имеются или могут быть определены расчетным путем данные о количественном размере износа.

Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют) (п. 24в ФСО №7).

Рынок сопоставимых объектов недвижимости достаточно развит, в необходимом количестве присутствует информация об объектах-аналогах, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам, т.е. объем рыночных данных в соответствии с п. 24в ФСО №7 позволяет ограничиться использованием сравнительного или доходного подходов

В рамках данного отчета затратный подход применялся для учета в составе объекта оценки вспомогательных сооружений Объекты – «автодорога» и «дамба». (В рамках настоящего расчета предполагается, что вспомогательные сооружения, имеющиеся в составе оцениваемого комплекса объектов недвижимости, отсутствуют у объектов-аналогов и рассчитываются отдельно, как корректировка стоимости объекта Оценки в рамках сравнительного подхода.

Сравнительный подход используется там, где достаточно рыночных данных для определения рыночной стоимости посредством свидетельств, основанных на рынке.

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

Рынок купли-продажи объектов рекреационной недвижимости в Московской области достаточно развит, поэтому для расчета рыночной стоимости объекта оценки использовался метод, основанный на сравнении продаж.

Доходный подход представляет собой совокупность приемов и методов, позволяющих оценить стоимость объекта на основе его потенциальной способности приносить доход. Используя доходный подход, оценщики измеряют текущую стоимость будущих выгод от владения недвижимым имуществом. Чтобы применить доходный подход, необходимо спрогнозировать будущие доходы за несколько лет эксплуатации объекта.

Объект оценки представляет собой единый имущественный комплекс, предназначенный для оказания гостиничных услуг. При этом, объектом оценки является часть активов предприятия, которые включают в себя помимо объекта оценки движимое и недвижимое имущество. Предполагается, что активов входящих в состав объекта оценки достаточно для осуществления хозяйственной деятельности, при условии инвестиций в движимое имущество необходимое для непосредственного оказания гостиничных услуг.

Так как оцениваемый комплекс, принадлежат компании – банкроту, определить может ли он быть вовлечен в коммерческую эксплуатацию, обеспечивающую положительный денежный поток без существенных капиталовложений, в рамках настоящей оценки не представляется возможным, что не позволяет использовать методы доходного подхода.

Значительное количество допущений, имеющих вероятностный характер, требуемых при использовании доходного подхода, в условиях невозможности использования ретроспективных данных о положительной операционной деятельности собственника недвижимого имущества не позволяет использовать доходный подход со степенью достоверности приемлемой для целей данной оценки.

5.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД.

Сравнительный подход оценки рыночной стоимости основан на сравнении оцениваемого объекта с аналогичными объектами, которые были проданы или включены в реестр на продажу. Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов.

В рамках классической модели метода анализа продаж предполагается внесение корректировок к ценам аналогов на те различия, которые вносят основной вклад в формирование стоимости, с дальнейшим взвешиванием полученных результатов.

Для определения стоимости единого объекта недвижимости наиболее применимым и повсеместно используемым подходом является сравнительный подход на базе экстракции рынка. Производится анализ объектов, которые были проданы или включены в реестр на продажу в заданном сегменте рынка, подбираются аналоги, и производится их корректировка с выходом на величину стоимости образца. Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов.

В рамках классической модели сравнительного метода анализа продаж предполагается внесение корректировок к ценам аналогов на те различия, которые вносят основной вклад в формирование стоимости, с дальнейшим взвешиванием полученных результатов.

В данном методе каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемыми объектами недвижимости. В цену сопоставимой продажи вносят поправки, отражающие существенные различия между ними.

Математическую модель оценки объекта недвижимости с использованием метода рыночных сравнений может быть представлена в виде следующей формулы:

$$C_0 = \sum_{i=1}^k W_i \times C_{0i}$$

Где:

k – количество аналогов,

C_0 – оценка рыночной стоимости объекта оценки,

C_{0i} – оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i -го аналога,

W_i – вклад i -го аналога в стоимость объекта оценки

Оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i -го аналога может быть записана следующим образом:

$$C_{0i} = C_i + \prod_{j=1}^n \Delta C_{ij}$$

Где:

C_i – цена i -го аналога,

n – количество ценообразующих факторов,

ΔC_{ij} – корректировка цены i -го аналога по j -му ценообразующему фактору.

Корректировка цены i -го аналога по j -му ценообразующему фактору оценивается по вкладу этого фактора в стоимость объекта оценки. Оценка по вкладу основана на том, сколько рынок заплатит за присутствие того или иного фактора в объекте.

При использовании сравнительного подхода оценщиком были предприняты следующие шаги:

1. сбор данных, изучение рынка недвижимости, отбор аналогов из числа сделок купли-продажи и предложений на продажу (публичных оферт);
2. проверка информации по каждому отобранному аналогу о запрашиваемой цене, цене продажи, оплате сделки, иных условиях сделки, физических характеристиках аналогов, их местоположении;
3. анализ и сравнение каждого аналога с объектом оценки по времени продажи (выставлению оферты) и условиям продажи, местоположению, физическим характеристикам и т. д.;
4. корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и объектом оценки;
5. согласование скорректированных цен аналогов и вывод показателя стоимости объекта оценки.




При сравнительном анализе стоимости объекта оценки с ценами аналогов Оценщик использовал данные по ценам предложений (публичных оферт) аналогичных объектов, взятых из открытых источников (печатных изданий, официальных интернет-сайтов и т. п.). Такой подход, по мнению Оценщика, оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости проанализирует текущее рыночное предложение и придет к заключению о возможной цене предлагаемого имущества, учитывая все его достоинства и недостатки относительно объектов сравнения.

Анализ аналогов



На момент проведения оценки на рынке предлагалось несколько аналогов с соответствующим местоположением и сопоставимых по своим основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам с оцениваемым объектом. Данные об аналогах проанализированы Оценщиком и сведены в таблицу.

В рамках настоящего расчета предполагается, что количество и характеристики вспомогательных (сервисных) сооружений и коммуникаций у единого объекта недвижимости и объектов-аналогов соответствует необходимому и достаточному уровню для ведения полноценной хозяйственной деятельности и отдельно не рассчитываются.

Таблица 5-1. Описание объектов-аналогов

<p>Оцениваемый объект. Объекты недвижимости «Комплекс Здоровья и Отдыха «Коверши»</p>	
<p>Адрес/Район расположения: Московская обл, Ногинский район, д. Жилино Площадь земельного участка кв. м: 141 575 Общая площадь зданий кв.м.: 23 506,80 Удаленность от МКАД, км.: 45⁷ Дополнительная существенная информация: Земельные участки на правах собственности – 136 179 кв. м, Земельный участок на праве аренды – 5 396 кв. м.</p>	
<p>Аналог №1 База отдыха / Гостиница</p>	
<p>Адрес/Район расположения: Подольский район, с/п Щаповское, п.Песье Площадь земельного участка кв. м: 30 000 Общая площадь зданий кв.м.: 1500 Удаленность от МКАД, км.: 21 Дополнительная существенная информация: Земельный участок на праве собственности. Источник информации: https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_selskoe_poselenie_schapovskoe_gorodskoy_okrug_podolsk_rayon_6816031481/Стоимость RUR (с НДС): 220 000 000</p>	
<p>Аналог №2 База отдыха / Гостиница</p>	
<p>Адрес/Район расположения: Подольский район, с/п Щаповское, п.Песье Площадь земельного участка кв. м: 30 000 Общая площадь зданий кв.м.: 1500 Удаленность от МКАД, км.: 20 Дополнительная существенная информация: Земельный участок на праве собственности. Источник информации: https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_selskoe_poselenie_schapovskoe_gorodskoy_okrug_podolsk_rayon_6816031481/Стоимость RUR (с НДС): 220 000 000</p>	

⁷ Удаленность от МКАД определялась Оценщиком по данным электронной карты сервиса <http://maps.yandex.ru/> вдоль транспортных магистралей

<p>Аналог №3 База отдыха / Гостиница</p> <p>Адрес/Район расположения: Талдомский городской округ, дер. Малое Страшево</p> <p>Площадь земельного участка кв. м: 120 000</p> <p>Общая площадь зданий кв.м.: 1627</p> <p>Удаленность от МКАД, км.: 98</p> <p>Дополнительная существенная информация: Земельный участок на праве собственности.</p> <p>Источник информации: https://www.cian.ru/sale/commercial/222186751/Стоимость RUR (с НДС): 190 000 000</p>	
<p>Дом отдыха / Гостиница</p> <p>Адрес/Район расположения: Минское шоссе</p> <p>Площадь земельного участка, га: 29,60</p> <p>Общая площадь зданий кв.м.: 13 185,1</p> <p>Удаленность от МКАД, км.: 57</p> <p>Дополнительная существенная информация: Земельный участок на правах собственности.</p> <p>Источник информации: https://moscow.unibo.ru/m14374589/prodam-dom-otdiha-rumyancevo.htm</p> <p>Стоимость RUB (с НДС): 1 000 000 000</p>	

В ходе анализа к ценам аналогов были внесены линейные корректировки на различия, существующие между аналогами и объектом оценки. Отрицательная корректировка вносится в случае, если по данному показателю аналог превосходит объект оценки, а положительная - если по данному показателю аналог ему уступает.

Оценщик учёл следующие виды корректировок:

1. *Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки*
2. *Корректировка на объем передаваемых прав на недвижимость*
3. *Корректировка на условия финансирования*
4. *Корректировка на время предложения/продажи*
5. *Корректировка на физические характеристики улучшений (зданий)*
6. *Корректировка на уровень отделки (вид ремонта)*
7. *Корректировка на масштаб объекта*
8. *Корректировка на местоположение.*

Так же при расчете рыночной стоимости Объекта оценки был проведен учет в составе объекта оценки земельного участка на праве аренды.

Объяснения проведенных корректировок:

Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки

Цена объекта недвижимости – это цена конкретной свершившейся сделки купли-продажи объекта недвижимости. Ввиду того, что цена в любой реальной и предполагаемой сделке определенным образом связана со стоимостью объекта недвижимости, часто этот термин используется как синоним стоимости в обмене. Цена сделки может значительно отличаться от рыночной стоимости. Эта разница, именуемая «поправка на сделку», зависит от ряда причин, например наличия аналогов или стабильности рынка.

Размер скидки исследуется рядом авторов в своих публикациях, в частности отражен в Справочнике оценщика недвижимости – 2018 «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для сравнительного подхода» («Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки» под ред. Л. А. Лейфера и составляет для недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса 19.3%. (таблица 188 справочника).

Корректировка на объем передаваемых прав на недвижимость

Передаваемые права на здания у всех аналогов и объекта оценки идентичные – полное право (собственность), корректировка по данному фактору не проводилась. Передаваемые права на земельный участок у всех аналогов, и оцениваемого объекта идентичные – полное право собственности, корректировка по данному фактору не проводилась.

Стоимость права аренды земельного участка общей площадью 5396,0 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:193 являющегося частью комплекса объектов недвижимости «Комплекс Здоровья и Отдыха «Коверши»», учитывалась отдельно.

Корректировка на условия финансирования

Все предложения о продаже выставлены на открытом рынке, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на время предложения/продажи

Исходя из среднего срока экспозиции подобного рода объектов недвижимости и того факта, что расчетах использована актуальная информация на дату оценки (4 кв. 2019 г.), корректировка на дату предложения не применялась.

Корректировка на физические характеристики улучшений (зданий)

В процессе анализа информации о состоянии объектов-аналогов, Оценщик не выявил значимых факторов, связанных с состоянием зданий, которые в значительной мере отличали бы аналоги от оцениваемого комплекса зданий. Корректировка не применялась.

Корректировка на уровень отделки (вид ремонта)

В процессе анализа информации о состоянии объектов-аналогов, Оценщик не выявил значимых факторов, связанных с уровнем отделки, которые в значительной мере отличали бы аналоги от оцениваемого комплекса зданий, кроме аналога №4. Аналоги №№ 1,2,3 и Объект-оценки находятся в хорошем состоянии, уровень отделки может быть определен как «Современный». Аналог №4 имеет удовлетворительное состояние и состояние ремонта помещений можно определить как «бюджетный». Размер корректировки определялся на основании «Справочника оценщика недвижимости-

2018. Жилые дома» Изд. «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», Н-Новгород, под редакцией Лейфера Л.А., Табл.84 Справочника.

Для определения корректировки на уровень отделки к ценам предложений к продаже аналогов предлагается использовать аддитивную поправку, равную разности стоимостей ремонта объекта оценки и объекта-аналога. В таблице ниже приведены значения аддитивных корректировок, относящихся к одному квадратному метру площади помещений, представленные в виде матрицы.

Таблица 5-2. Корректировка на уровень отделки, руб./кв. м

Объект оценки	Аналог				
	Без отделки	Бюджетный	Современный	Комфортный	Элитный
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	6716	3 945	0	-4 415
Элитный	15 507	11 131	8 361	4415	0

В связи с тем, что используемый справочник издан в 2018 г., а оценка производится по состоянию на ноябрь 2019 г. Оценщик применил индекс удорожания строительно-монтажных работ за период январь 2018 г. – ноябрь 2019 г. По данным Ко-Инвест удорожание составило 5,9%. Таким образом корректировка на уровень отделки составила 7 568 руб. /кв.м.

Корректировка на масштаб объекта

Стоимость коммерческой недвижимости, как и стоимость большинства объектов, может быть подвержена так называемой «скидке на опт» что, может влиять на формирование цены за единицу площади (кв. м). Объекты-аналоги и объект оценки имеют различные площади, таким образом, необходимо проведение корректировки на площадь для всех объектов-аналогов. Размер корректировки отражен в Справочнике оценщика недвижимости-2018. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для сравнительного подхода. Изд. «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», Н-Новгород, под редакцией Лейфера Л.А., рис 57 Справочника.

Корректировка на площадь по расчетам автора справочника характеризуется формулой:

$$K = \frac{1,7906 * Упл_{оо}^{-0,124}}{1,7906 * Упл_{оа}^{-0,124}}$$

K – относительная стоимость объекта;

Упл – площадь, кв.м.

Таблица 5-3. Расчет корректировки на масштаб объекта

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4
Площадь, кв. м	23506,80	1450,000	1500,000	1627,000	13185,100
Относительная расчетная стоимость	0,514	0,726	0,723	0,716	0,552
Корректировка		0,708	0,711	0,718	0,931

Корректировка на размер земельного участка.

В качестве объектов-аналогов подобраны объекты с различной долей площади земельного участка в составе комплекса.

Величина денежной корректировки на долю площади земли рассчитана по следующей формуле:

$$У = (ДЗОО-ДЗОА) \times СЗУ,$$

где:

У – величина денежной корректировки на долю площади земли, руб./кв. м;

ДЗОО – доля площади земельного участка в составе объекта оценки;

ДЗОА – доля площади земельного участка в составе соответствующего объекта-аналога;

СЗУ – стоимость 1 кв. м свободного земельного участка.

Определение рыночной стоимости права собственности на земельные участки (для целей определения размера корректировки на обеспеченность земельным участком).

Определение рыночной стоимости права собственности на земельные участки проводилось с применением сравнительного подхода. Сведения об используемых при оценке аналогах приведены ниже:

Таблица 5-4. Сведения об аналогах незастроенных земельных участков

Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь, м кв.	40900	160000	29200
Назначение з/у	Земли населенных пунктов/ рекреационное использование	рекреационное использование	Земли особо охраняемых территорий/ рекреационное использование
Стоимость рублей.	60 000 000	80 000 000	23 500 000
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность
Удаленность от МКАД, км	20	52	45

Местоположение	деревни Рыбаки Дмитровского района (Московская область).	Ярославское шоссе	Московская область, Дмитровский район
Источник информации	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Rybaki_178729/	http://landestate.ru/realty/64-item.html	https://www.geodevelopment.ru/catalog/Stepanovo_34804/

Таблица 5-5. Внесение корректировок к объектам-аналогам

Корректировки	з/у объекта оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб.		60 000 000	80 000 000	23 500 000
Площадь з/у, кв. м	141 575	40 900	160 000	29 200
Цена предложения за 1 кв. м., руб.		1 466,99	500,00	804,79
Корректировки:				
Передаваемые права		1,00	1,00	1,00
Условия финансирования		1,00	1,00	1,00
Дата предложения		1,00	1,00	1,00
Торг		0,86	0,86	0,86
Местоположение з/у		0,68	1,20	1,00
Назначение з/у		1,00	1,00	1,00
Размер з/у		0,86	1,01	0,83
Цена сделки за 1 кв. м, с учетом корректировок, руб.		749	521	574
Веса аналогов		31%	31%	38%
Рыночная стоимость прав собственности за 1 кв. м, руб.	612			

Объяснения проведенных корректировок:

Корректировка на перевод цены предложения в цену сделки

Цена объекта недвижимости – это цена конкретной свершившейся сделки купли-продажи объекта недвижимости. Ввиду того, что цена в любой реальной и предполагаемой сделке определенным образом связана со стоимостью объекта недвижимости, часто этот термин используется как синоним стоимости в обмене. Цена сделки может значительно отличаться от рыночной стоимости. Эта разница, именуемая «поправка на сделку», зависит от ряда причин, например наличия аналогов или стабильности рынка. Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены продажи объектов, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон - продавца. Корректировка определяется, как средняя величина по рынку, уступки от запрашиваемой цены продавца покупателю.

Размер скидки исследуется рядом авторов в своих публикациях, в частности отражен в Справочнике оценщика недвижимости 2018 «Земельные участки. Том 2» Изд.

«Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», Н-Новгород, под редакцией Лейфера Л.А. и составляет для земельных участков объектов рекреации 13,9%. (таблица 128 справочника).

Корректировка на условия финансирования

Все предложения о продаже были выставлены на открытом рынке посредством публичной оферты, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на дату предложения (продажи)

Исходя из среднего срока экспозиции земельных участков (не менее 6-х месяцев) и того факта, что данные предложения на дату оценки являются актуальными на дату оценки (4 кв. 2019 г.), корректировка на дату предложения не применялась.

Корректировка на передаваемые права

Передаваемые права на земельный участок у объекта оценки и аналогов – полное право собственности.

Корректировка на местоположение земельного участка

Очевидно, что на стоимость земельного участка влияние имеет месторасположение. В качестве аналогов рассматривались земельные участки, расположенные, на разном удалении от МКАД.

На стоимость недвижимости первоочередное влияние имеет месторасположения. В качестве аналогов рассматривались земельные участки, расположенные, на разном удалении от МКАД. Ввиду этого Оценщик применил корректировку на удаленность от МКАД, отраженную в Справочнике оценщика недвижимости – 2018 «Земельные участки. Том 1», под редакцией Лейфера Л.А (таблица 53 справочника).

Таблица 5-6. Величина корректировки на удаленность

Расстояние до МКАД, км		Аналог							
		<10	10-20	20-30	30-40	40-50	50-70	70-100	>100
Объект оценки	<10	1,00	1,99	2,74	3,39	3,97	4,75	5,91	6,54
	10-20	0,50	1,00	1,38	1,70	1,99	2,39	2,97	3,29
	20-30	0,36	0,73	1,00	1,23	1,45	1,73	2,15	2,39
	30-40	0,30	0,59	0,81	1,00	1,17	1,40	1,74	1,93
	40-50	0,25	0,50	0,69	0,85	1,00	1,20	1,49	1,65
	50-70	0,21	0,42	0,58	0,71	0,83	1,00	1,24	1,38
	70-100	0,17	0,34	0,46	0,57	0,67	0,80	1,00	1,11
	>100	0,15	0,30	0,42	0,52	0,61	0,73	0,90	1,00

Корректировка на размер земельного участка

Стоимость земельных участков, как и стоимость большинства объектов, может быть подвержена так называемой «скидке на опт» что, может влиять на формирование цены за единицу площади (кв. м).

В рамках отчета размер корректировки определялся на основании данных специализированного издания: Справочник оценщика недвижимости 2018 том 2, «Земельные участки» Изд. «Приволжский центр финансового консалтинга и оценки», Н-Новгород, под редакцией Лейфера Л.А. (рис 19 Справочника). Зависимость стоимости земельного участка от размера можно описать следующей формулой:

$$K = \frac{2,307 * У_{Пл_{00}}^{-0,121}}{2,307 * У_{Пл_{0a}}^{-0,121}}$$

К – относительная стоимость объекта;

Упл – площадь, кв.м.

Таблица 5-7. Расчет корректировки

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Площадь, кв. м	141 575	40 900	160 000	29 200
Относительная расчетная стоимость	0,549	0,638	0,541	0,665
Корректировка		0,86	1,01	0,83

Веса аналогов

Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам-аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается.

Расчет весовых коэффициентов проводился по формуле:

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

Где,

D – весовой коэффициент аналога;

Q – общее количество корректировок по всем аналогам;

q – количество корректировок по данному аналогу;

n – количество аналогов, использованных при расчетах.

Определение рыночной стоимости права аренды земельного участка общей площадью 5396,0 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:193.

Земельный участок, общей площадью 5 396,0 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:193 находится в долгосрочной аренде и является частью комплекса объектов недвижимости «Комплекс Здоровья и Отдыха «Коверши»», расположенного по адресу: Московская обл, Ногинский район, д. Жилино и необходим для эксплуатации комплекса в качестве единого рекреационного объекта. В связи с этим, расчет стоимости права аренды проводился исходя из предположения о том, что участок является частью земельных ресурсов оцениваемого комплекса объектов недвижимости.

Таким образом, для определения права аренды данного участка необходимо скорректировать значение рыночной стоимости свободного земельного участка, определенного выше (за 1 кв. м) на объем передаваемых прав.

Размер корректировки определялся на основе справочника «Справочник оценщика недвижимости 2018. Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» под редакцией Л.А. Лейфера. Согласно данным справочника соотношение стоимости права аренды земельного участка к праву собственности для участков под рекреационные цели 0,86 (таблица 12 справочника). Стоимость права аренды земельного участка общей площадью 5396,0 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:193, таким образом составит: $612 \times 0,86 \times 5396,0 = 2\ 840\ 023$ руб.

Таблица 5-8. Расчет рыночной стоимости объекта оценки.

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Стоимость предложения, рублей		240 000 000	220 000 000	190 000 000	1 000 000 000
Площадь зданий, кв.м.	23 507	1 450	1 500	1 627	13 185
Удаленность от МКАД, км.	45	21	20	98	57
Площадь земельного участка, кв. м.	136 179	4 700	30 000	120 000	296 000
Площадь земельного участка, приходящаяся на 1 кв. м общей площади зданий	5,79	3,24	20,00	73,76	22,45
Стоимость предложения за 1 кв. м зданий, рублей		165 517	146 667	116 779	75 843
Корректировка на перевод цены в цену сделки		0,807	0,807	0,807	0,807
Корректировка на объем прав на недвижимость		1,000	1,000	1,000	1,000
Корректировка на условия финансирования		1,000	1,000	1,000	1,000
Корректировка на физические характеристики		1,000	1,000	1,000	1,000
Корректировка на время предложения/продажи		1,000	1,000	1,000	1,000
Корректировка на масштаб		0,708	0,711	0,718	0,931
Корректировка на местоположение		0,690	0,690	1,490	1,200
Скорректированная цена, рублей за 1 кв.м.		65 245	58 058	100 835	68 365
Корректировка на размер земельного участка, руб./кв.м.		1 688	-8 568	-41 466	-10 067
Корректировка на уровень отделки (вид ремонта), руб./кв.м.		0	0	0	7 568
Скорректированная цена, рублей за 1 кв.м.		66 933	49 490	59 368	65 866
Количество корректировок		4	4	4	5
Вес аналога		25,5%	25,5%	25,5%	23,5%
Рыночная стоимость объекта оценки, руб. без НДС за 1 кв. м.	60 307				

Рыночная стоимость объекта оценки, руб. (без учета и земельного участка на праве аренды)	1 417 635 622,80				
Учет в составе объекта оценки права аренды земельного участка	2 840 023,00				
Рыночная стоимость объекта оценки, руб.	1 420 475 645,80				

Определение стоимости отдельных зданий, сооружений и земельных участков для целей распределения полученной стоимости комплекса объектов недвижимости.

В рамках настоящего отчета, в соответствии с Заданием на оценку требуется определение рыночной стоимости отдельных зданий, сооружений и земельных участков входящих в состав оцениваемого комплекса объектов недвижимости.

Определение стоимости отдельных зданий, сооружений и земельных участков для целей распределения полученной стоимости комплекса объектов недвижимости проводилось в следующем порядке:

- Рыночная стоимость земельного участка на праве аренды составляет величину, определенную сравнительным подходом для незастроенных земельных участков и отраженную в расчетах как «Учет в составе объекта оценки права аренды земельного участка».
- Рыночная стоимость земельных участков на праве собственности составляет стоимость за 1 кв. м, определенную сравнительным подходом для незастроенных земельных участков умноженную на площадь земельного участка.
- Рыночная стоимость зданий и сооружений составляет стоимость комплекса объектов недвижимости за вычетом стоимости земельных участков и сооружений, распределенная пропорционально балансовой стоимости.

Таким образом, рыночная стоимость зданий, сооружений и земельных участков составила:

Таблица 5-14. Стоимость отдельных зданий, сооружений и земельных участков

№ п/п	Объект недвижимости	Рыночная стоимость, рублей
1	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 622 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:223, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	4 664 664,00
2	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 5 062 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:187, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	3 097 944,00
3	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 33 718 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:224, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	20 635 416,00
4	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 897 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:185, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	4 832 964,00

5	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 4 322 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:188, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	2 645 064,00
6	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 6 282 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:184, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	3 844 584,00
7	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 9 338 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:182, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	5 714 856,00
8	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 33 629 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:191, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	20 580 948,00
9	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 6 609 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:189, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	4 044 708,00
10	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 4 826 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:181, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	2 953 512,00
11	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 552 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:186, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	337 824,00
12	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 8 916 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:190, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	5 456 592,00
13	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 406 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:183, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	4 532 472,00
14	Нежилое здание (Корпус Б), общей площадью 2543,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:61465, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	81 194 082,64

15	Нежилое здание (Здание топливных баков), общей площадью 77,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:233, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. «Коверши»;	1 986 925,70
16	Нежилое здание (Банкетный комплекс), общей площадью 3872 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:321, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши», д.1;	319 162 458,08
17	Нежилое здание (Павильон электрощитовой), общей площадью 9,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401017:551, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши»;	88 398,61
18	Нежилое здание (Основное строение), общей площадью 4738,7 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:308, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши»;	269 068 991,79
19	Нежилое здание (Главный корпус), общей площадью 6299,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:62368, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши»;	442 015 340,62
20	Нежилое здание (Павильон скважины №4), общей площадью 53,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:760, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши»;	1 428 059,21
21	Нежилое здание (Ресторан-бар), общей площадью 2754,4 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:66089, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши»;	116 885 815,79
22	Нежилое здание (Павильон скважины №4а), общей площадью 9,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401017:614, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши»;	2 216 403,02
23	Нежилое здание (Здание котельной), общей площадью 115,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:232, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. Коверши;	2 944 634,84
24	Нежилое здание (Коттедж №2), общей площадью 114,9 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:70691, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши»;	4 325 252,73
25	Нежилое здание, общей площадью 53,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:741, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши»;	4 224 737,94
26	Нежилое здание, общей площадью 205,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:749, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши»;	2 886 886,17

27	Нежилое здание (Корпус "А"), общей площадью 2572,6 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:758, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	81 307 769,89
28	Нежилое здание (Канализационно-насосная станция), общей площадью 60 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:757, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	755 756,99
29	Нежилое здание, общей площадью 27,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:742, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	601 021,79
30	Сооружение (Дамба (лит.1)), кадастровый номер: 50:16:0401031:385, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	754 467,67
31	Сооружение (Автодорога), протяженность: 7101 м., кадастровый номер: 50:16:0401031:386, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	2 447 071,33
32	Право аренды земельного участка, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 5 396 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:193, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши".	2 840 023,00

6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Окончательное, итоговое суждение о стоимости объекта оценки выносится Оценщиком на основе анализа полученных ориентиров стоимости, полученных в рамках сравнительного подхода.

Поскольку в своих расчётах Оценщик исключил два из трёх существующих подходов к оценке (доходный и затратный), то итоговая величина стоимости будет равна результату, полученному в рамках сравнительного подхода. Учитывая то, что при расчетах использовался один подход, его весовая доля принята за единицу.

7. ВЫВОД ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.

В результате проведенного анализа и расчетов с использованием существующих методик оценки недвижимости, Оценщик определил итоговое значение рыночной стоимости объекта оценки, которое составило:

Таблица 7-1

№ п/п	Объект недвижимости	Рыночная стоимость, рублей
1	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 622 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:223, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	4 664 664,00
2	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 5 062 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:187, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	3 097 944,00
3	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 33 718 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:224, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	20 635 416,00
4	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 897 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:185, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	4 832 964,00
5	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 4 322 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:188, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"	2 645 064,00
6	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 6 282 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:184, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	3 844 584,00
7	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 9 338 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:182, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	5 714 856,00
8	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 33 629 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:191, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	20 580 948,00

9	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 6 609 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:189, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	4 044 708,00
10	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 4 826 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:181, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	2 953 512,00
11	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 552 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:186, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	337 824,00
12	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 8 916 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:190, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	5 456 592,00
13	Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 7 406 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:183, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	4 532 472,00
14	Нежилое здание (Корпус Б), общей площадью 2543,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:61465, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	81 194 082,64
15	Нежилое здание (Здание топливных баков), общей площадью 77,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:233, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. «Коверши»;	1 986 925,70
16	Нежилое здание (Банкетный комплекс), общей площадью 3872 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:321, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши», д.1;	319 162 458,08
17	Нежилое здание (Павильон электрощитовой), общей площадью 9,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401017:551, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	88 398,61
18	Нежилое здание (Основное строение), общей площадью 4738,7 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:308, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	269 068 991,79
19	Нежилое здание (Главный корпус), общей площадью 6299,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:62368, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	442 015 340,62

20	Нежилое здание (Павильон скважины №4), общей площадью 53,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:760, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	1 428 059,21
21	Нежилое здание (Ресторан-бар), общей площадью 2754,4 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:66089, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	116 885 815,79
22	Нежилое здание (Павильон скважины №4а), общей площадью 9,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401017:614, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	2 216 403,02
23	Нежилое здание (Здание котельной), общей площадью 115,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:232, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. Коверши;	2 944 634,84
24	Нежилое здание (Коттедж №2), общей площадью 114,9 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0000000:70691, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	4 325 252,73
25	Нежилое здание, общей площадью 53,8 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:741, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	4 224 737,94
26	Нежилое здание, общей площадью 205,2 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:749, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	2 886 886,17
27	Нежилое здание (Корпус "А"), общей площадью 2572,6 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:758, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	81 307 769,89
28	Нежилое здание (Канализационно-насосная станция), общей площадью 60 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:757, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	755 756,99
29	Нежилое здание, общей площадью 27,3 кв.м., кадастровый номер: 50:16:0401031:742, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	601 021,79
30	Сооружение (Дамба (лит.1)), кадастровый номер: 50:16:0401031:385, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, с/п Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	754 467,67
31	Сооружение (Автодорога), протяженность: 7101 м., кадастровый номер: 50:16:0401031:386, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, дер. Мамонтовское, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши";	2 447 071,33

32	Право аренды земельного участка, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, разрешенное использование: для объектов общественно-делового значения, общая площадь 5 396 кв. м., кадастровый номер: 50:16:0401031:193, адрес объекта: Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши".	2 840 023,00
	ИТОГО:	1 420 475 645,80

В соответствии с заданием на оценку Результаты оценки должны быть выражены в виде конкретных стоимостных значений. От Исполнителя не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться определяемая стоимость.

Оценщик:

_____/Швец П. В./

9. ПРИЛОЖЕНИЯ К ОТЧЕТУ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Перечень использованной литературы и информации.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Фото объектов оценки.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3 Копия страхового полиса Оценщика, сведения о членстве в СРО. Аналоги объекта оценки. Документы на объект оценки.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Перечень использованной литературы и информации

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации.
3. Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 года №135-ФЗ.
4. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 N 297 г. Москва.
5. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 N 298 г. Москва.
6. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 20.05.2015 N 299 г. Москва.
7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 25 сентября 2014 года N 611 г. Москва
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01 июня 2015 года № 327;
9. Федеральный стандарт оценки «*Определение ликвидационной стоимости (ФСО №12)*», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 17 ноября 2016 г. N 721;
10. Конспект лекций по основным принципам оценки технического состояния зданий и сооружений, курс лекций «Основы оценки недвижимости», Москва, 1994 г., РОО.
11. Харрисон Генри С., Оценка недвижимости, Москва, РОО, 1994 г.
12. А.Б.Крутик, М.А.Горенбургов, Ю.М.Горенбургов, Экономика недвижимости, Санкт-Петербург, Издательство «Лань», 2001 г.
13. Учебник под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой, Оценка недвижимости, Москва, Издательство «Финансы и статистика», 2003 г.
14. Р.В. Бабенко, Оценка стоимости жилой недвижимости, Ростов н/Д: Ростиздат, 2005. 253 с.
15. Анисимова И.Н. Обработка рыночных данных в задачах индивидуальной оценки недвижимости.//Экономико-организационные и программно-технические вопросы обработки и защиты информации (сборник трудов) – СПб.:СПбГИЭУ, 2004.
16. Анисимова И.Н., Баринов Н.П., Грибовский С.П. О требованиях к количеству сопоставимых объектов при оценке недвижимости сравнительным подходом. Вопросы оценки. Научно-практический журнал. М.: РОО, 2003, №1, с.2-7
17. Анисимова И.Н., Баринов Н.П., Грибовский С.П. Учет разнотипных ценообразующих факторов в многомерных регрессионных моделях оценки недвижимости. Вопросы оценки. Научно-практический журнал. М.: РОО, 2004, №2, с.2-15

18. Анисимова И.Н. Применение методов регрессионного анализа для оценки рыночной стоимости в среде MS Excel. Вестник Хакасского государственного университета им. Н.Ф. Катанова. Серия 1: Информатика. Выпуск 5. Абакан: Издательство ХГУ, 2003. С.14-18.

19. Анисимова И.Н., Баринов Н.П., Грибовский С.П. О повышении достоверности оценки рыночной стоимости методом сравнительного анализа. Вопросы оценки. Научно-практический журнал. М.: РОО, 2002, №1, с.2-10

Информационно-аналитические материалы.

www.cbr.ru.

www.economagic.ru.

www.arn.ru.

www.expert.ru.

www.rusmet.ru.

www.rosinvest.com.

www.etcs.com.ru.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Фото объектов оценки.









ПРИЛОЖЕНИЕ 3 Копия страхового полиса Оценщика, сведения о членстве в СРО. Аналоги объекта оценки. Документы на объект оценки.



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ
«МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ОЦЕНЩИКОВ»
Регистрационный № 0005 в ЕГР СРО от 11.12.2007г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«20» сентября 2016 г.
Дата регистрации в реестре

№ 1376
Регистрационный номер в реестре

Оценщик:
Швец
Павел Владиславович

ИНН 771804157857
является членом
Ассоциации «Межрегиональный союз оценщиков».
Имеет право на осуществление оценочной деятельности
на территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом
«Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия свидетельства по «31» декабря 2019 года.

Президент Ассоциации «МСО»  Т.В. Годенко



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

02.11.2018 № 07-08 251/18

на № _____ б/н _____ от 30.10.2018

Генеральному директору
ООО «Бизнес Вектор»

Швецу П.В.

Дмитровское шоссе, д. 100, стр. 2,
г. Москва, 127247

ВЫПИСКА

из единого государственного реестра саморегулируемых организаций
оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Ассоциация «Межрегиональный союз оценщиков»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	Ассоциация «МСО»
Место нахождения некоммерческой организации	344022, г. Ростов-на-Дону, ул. М. Горького, д. 245/26, офис 606
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Президент – Годенко Татьяна Викторовна
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков	11.12.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0005

И.о. начальника Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций

М.Г. Соколова



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26 +7 (495) 987-18-38 ИНН 7728178835
info@absolutins.ru КПП 772501001
www.absolutins.ru

ПОЛИС № 022-073-003276/19
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-003276/19 от 24.04.2019г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Швец Павел Владиславович
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, ул. Халтуринская, д.4, корп. 2, кв.94
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	4 900 (Четыре тысячи девятьсот) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» июня 2019 г. по «31» мая 2020 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. <p>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.</p> <p>Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.</p> <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
по основанию Доверенности №09/19 от 25.01.2019г.

(Потапова Е.Ю.)
М.П.
24 апреля 2019г.

Страхователь:
Швец Павел Владиславович

(Швец П.В.)
«24» апреля 2019г.



Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
115280, г. Москва, ул. Ленинская +7 (495) 987-18-38 ИНН 7728178835
Слобода, д.26, стр.4 info@absolutins.ru КПП 772501001
www.absolutins.ru

ПОЛИС № 022-073-003885/19

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-003885/19 от 17.06.2019 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование. Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarif/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Бизнес Вектор»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	127247, г. Москва, Дмитровское шоссе, д.100, стр.2
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5 280 (Пять тысяч двести восемьдесят) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный настоящим Полисом срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «07» июля 2019 г. по «06» июля 2020 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2 Договора. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №09/19 от 25.01.2019г.

(Поталова Е.Ю.)
«17» июня 2019г.

Страхователь:
ООО «Бизнес Вектор»
Генеральный директор на основании Устава

(Швец П.В.)
«17» июня 2019г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 004032-1 от «28» февраля 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Швец Павлу Владиславовичу

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

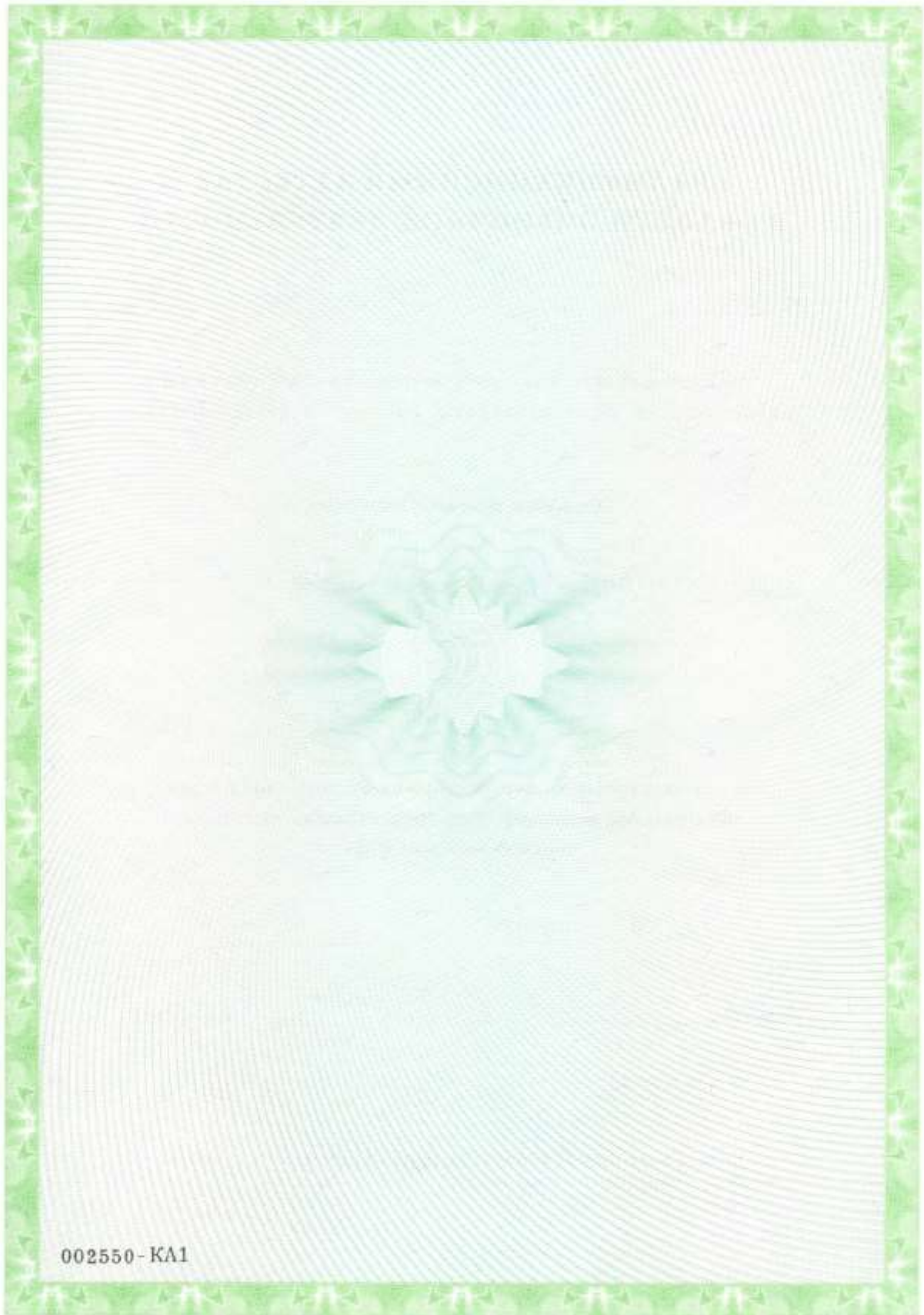
от «28» февраля 2018 г. № 51

Директор




А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до «28» февраля 2021 г.



Продам ДОМ ОТДЫХА РУМЯНЦЕВО, Москва

Москва | 10.03.2019 в 14:17 | Просмотры: 137 | ID: 14374588



1 000 000 000 руб.

Купить с защитой

Что такое защищенная сделка?

Показать телефон
+7 800 300 40 40

Отправить сообщение

В избранное

ООО ЛОДЕСТАР СИТИ
Компания

Продает на UWB.ru с 10 марта 2019

Всего объявлений: 2

Контактное лицо: **Мена**

Тип предложения: Продам | Статус: Да

Площадь: 296000 кв. м


Адрес: Москва, Московская область, Истринский район, дом отдыха Румянцево
[Показать на карте](#)

Дом отдыха расположен по адресу: Московская область, Истринский район. До него можно добраться по Ново-Рязанскому и Волоколамскому шоссе - 57 км от МКАД.

Дом отдыха имеет три спальных корпуса. Каждый корпус по 2236 кв. м. Все корпуса объединены общим корпусом площадью - 9800 кв. м. Под всеми корпусами имеются подвалы, используемые для нужд отдыхающих (стоматология, косметология, парикмахерская и т. д.). В трех спальных корпусах 225 номеров, в каждом корпусе по 75 номеров. В каждом номере есть ванная комната. В общественном корпусе имеются столовая-ресторан на 500 мест, кинозал на 500 мест, библиотека, бильярдная. Фойе использовалось под танцы. Дом отдыха «Румянцево» имеет свою полную автономную инфраструктуру: свои высоковольтная линия (три электростанции мощностью на 550 киловатт); газовая котельная высокого и низкого давления (мощностью рассчитанная до 1000 отдыхающих); артезианская скважина на 500 куб.м, своя насосная станция с мощными насосами обеспечивающая водой весь комплекс; свои очистные сооружения с канализационной сетью; своя автодорога.

В собственности также имеются:

1. Здание спальный корпус №1- 5-этажное с подвалом, общ.пл. - 2130 кв. м
2. Здание спальный корпус №2- 5-этажное с подвалом, общ.пл. - 2097 кв. м
3. Здание спальный корпус №3- 5-этажное с подвалом, общ.пл. - 2150 кв. м
4. Здание общественный корпус 1-этажное с подвалом, общ.пл. - 3745.10 кв. м



ДВИЖЕНИЕ
ОТ 6,1 МЛН Р

ВКЛАДЫВАЙТЕ В НЕДВИЖИМОСТЬ
АПАРТАМЕНТЫ РЯДОМ С МЕТРО

ФСК ИЖСНОВАТОРСТВО
СВОИ УСЛУГИ, СВОИ УСЛОВИЯ

Земля рекреационной | Земельный участок | Земля рекреационной |

https://www.poodnabrem.com/objekt/18700

Рыбаки. Земля рекреационного назначения - 4.09 Га

146 699 р.
за кв.м

60 000 000 р.
за участок (запрос)

Виды помещений:

- Земельный участок
- Итого помещений
- Итого кв.м
- Итого кв.м
- Итого кв.м

ОТПРАВИТЬ ЗАПРОС

Карта Спутник

https://www.poodnabrem.com/objekt/18700

ПОКУПКА И ПРОДАЖА ПИОНЕРСКИХ БАЗЕТЕЙ, БАЗ ОТДЫХА, ПАНСИОНАТОВ, ТУРИЗМА, САНАТОРИЕВ, ОБЪЕКТОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ +7 495 782 41 42 [ОТПРАВИТЬ ЗАПРОС](#)

[Домашнее предложение](#) [Делегированный отчет](#) [Рейтинг](#) [Помощь юристу](#) [Справка](#) [Справка](#)

Земельный участок рекреационного назначения, Ярославское шоссе, 52 км от МКАД

Предлагается земельный участок площадью 15 Га. Земельный участок имеет инфраструктуру по границе.

Цена: 30 000 000 руб.

Телефон: +7 495 782 41 42

Отправить запрос

Имя *

Контактный телефон *

Собственно

© 2007-2018 ООО «БВ»
Телефон: +7 495 782 41 42
E-mail: info@bv.ru

Бизнес Вектор - компания
с лицензией на осуществление
деятельности по оценке
ценности



1я страница формы № ИФБ-1

Унифицированная форма № ИФБ-1
Утверждена постановлением Правительства России
от 18.08.1998 № 83

ООО "АВАНТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ", ИНН 7706981380, 121170, Москва, г. Кулуковский пр-кт, дом 41, СТ.ЛЮБАНКОМ ЦСКОПЛЬНЬВУ Р ЗО, тел. +9406 (51) 73831, р/с 4070281050030000000, в банке ФИЛИАЛ № 7701 БАНКА ВТБ (ПАО), БИК 044525745, к/с 30101810345250000745 (дальнейше)

Код	
Форма по ОКЕД	8317001
по ОКТО	
Вид деятельности	
номер	
дата	07.11.2019
Дата начала инвентаризации	
Дата окончания инвентаризации	
Вид операции	

Основание для проведения инвентаризации: _____
(структура подразделения) (ссылка на документ)

**ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ
ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ**

Номер документа	Дата составления
1	07.11.2019

Основные средства _____
находящиеся в собственности _____
(в собственности организации, на ответственном хранении, в т.ч. арендованные)
Местонахождение _____
Арендодатель: * _____

РАСПИСКА

В начале проведения инвентаризации все расходные и приходные документы на основные средства сданы в бухгалтерию, и все основные средства, поступившие на мою (нашу) ответственность, отражены в выписках сличены в расклад.

Лад(а), ответственное(ые) за сохранность основных средств:

(подпись) (подпись) (подпись)

(подпись) (подпись) (подпись)

* Заполняется по основным средствам, полученным по договору аренды

№ по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий наличие объекта на отчетном уровне (аренда)			Год выпуска (устройства, приборы, агрегаты)	№			Фактическая стоимость		Остаточная стоимость	
		наименование	дата	номер		инвентарный	аварийный	паспорта (документа в эксплуатации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
	1) КМ-каналь					00-000001			1	89 770,00	1	49 182,14
	2) NISSAN TEANA 2.5 PREMIUM					00-000002			1	450 000,00	1	
	3) Забор "Лесной лес"					00-000120			1	796 108,04	1	765 831,22
	4) Штора 440*290 в лес					000001389			1	11 791,53	1	
	5) Зарядное устройство для аккумулятора ZNF7220 (2018)					00-000129			1	46 092,32	1	36 030,18
	6) Телеприставка-RT					000005487			1	20 807 303,80	1	
	7) Коммутатор маршрутный Cisco C2960-5 WS-C2960S-24TS					00-000117			1	47 110,00	1	40 459,12
	8) Бампер спортивный Polaris 1960*160*200					00-000119			1	174 795,36	1	150 118,32
	9) Вилка "Песочный" (тн. корпус)					00-000124			1	105 900,00	1	88 023,11
	10) Земельный участок 33/18 кв. м. (50:16:0401031:224)					00-000058			1	20 653 878,00	1	20 653 878,00
	11) Машина вакуумной упаковки EKSI E-VUC-260711A					000008654			1	52 038,74	1	5 648,04
	12) Масло SP 46-8 C					000000622			1	57 137,15	1	
	13) Диск опр. С-100 зеркальный					000001737			1	45 915,26	1	
	14) Оборудование трансформаторной подстанции ТП 545					000000555			1	298 670,17	1	173 705,42
	15) Диск опр. С-100 зеркальный					000001738			1	45 915,26	1	
	16) Система видеонаблюдения на складе					000006078			1	396 792,00	1	270 705,76
	17) Стол складской HSCOLD 89 1111TN					000006076			1	42 573,31	1	44 109,09
	18) Стол складской HSCOLD 89 1111TN					000006077			1	42 573,31	1	44 109,09
	19) Тар в ящике					000006074			1	107 000,00	1	76 426,20
	20) Дарак от Котельной до СГМ №6					000000124			1	1 750 458,45	1	468 380,25
	21) Кондиционер настенный блок "SANYO" SRW-K 095 301					000004290			1	20 398,81	1	
	22) Дарак от КТ1 до Печенки кортуса промывочная					000000126			1	1 354 980,10	1	347 064,73
	23) Шкаф складской SN 850 TNA					000000002			1	22 930,27	1	
	24) Авт. станция обработки воды CJ-01 Microwater WDR-01H (комплект)					000006862			1	82 911,41	1	40 073,75
Итого									24	47 727 578,09	24	23 571 685,64

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Десять четыре (десять)
- б) общее количество единиц фактически Десять четыре (десять)
- в) на сумму фактически Десять три миллиона пятьсот семь тысяч одна тысяча восемьсот восемьдесят три рубля 34 копейки (десять)

№ по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий факты объекта на отчетное значение (пренд)			Год выпуска (устройства, приобретенные)	№№			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	авансовый	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
25	Автомобиль ЖИЛИНО ГОРНОГ (5018.0401031.386)					000000179				1	4 276 828,27	1	880 871,53
26	Автоматический пылесос Aquilon Magnis Jura (комплект)					000006862				1	196 175,00	1	136 448,37
27	Акустическая система, сплитная 2-х полосная 400 Watt					000000028				1	25 231,35	1	
28	Аппарат (мобильный) компрессорно-конденсаторный NS-101					000000021				1	45 808,94	1	
29	Аппарат Белый					000000003				1	14 700,85	1	
30	Аппарат белый автоматический С1					000001673				1	142 481,98	1	
31	Аппарат кассовый фискальный ЮМ Элекс-Мирро Е					000000008				1	16 900,00	1	
32	Аппарат кассовый фискальный регистратор Сларе-617					000001166				1	21 090,85	1	
33	Аппарат кассовый фискальный регистратор Сларе-617					000001170				1	21 090,85	1	
34	Аппарат печатный ПРБ-11800-2.6					000000005				1	40 487,76	1	
35	Аппарат пресотерапии IB-6109С					000000027				1	47 795,08	1	
36	Аппарат цифровой термометр (BET OO HOSOLD)					000006861				1	167 238,94	1	123 963,50
37	Асфальтобетонная доска в штатный корпус № 3					000000053				1	327 129,83	1	162 680,95
38	Асфальтовое покрытие КТ					000000494				1	9 354 312,14	1	
39	АТС 300-0ка					000000030				1	1 352 809,30	1	
40	Аэратор для водонагревательной					000000637				1	62 000,00	1	17 278,84
41	Аэратор для водонагревательной					000001731				1	46 308,09	1	
42	Багун Вег 330 с сеткой Sunfort и вентиляцией					000006946				1	43 900,00	1	17 707,22
43	Бакун-кап					000000035				1	632 918,08	1	764 441,05
44	Блок управ. светофор. дорож.					000006622				1	200 000,00	1	26 229,43
45	Бочка гидр Свалыная 130175*100*4.5ка в комплект с парогенератором ГТТ протон. 2кал					000000084				1	56 440,17	1	
46	Буфер металлический 3ка. куб					000001341				1	12 711,88	1	
47	Буфер Батарей (СРК)					000000469				1	21 355,93	1	
									Итого	29	17 559 348,21	29	2 229 480,95

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать три (протяжком)
- б) общее количество единиц фактически Двадцать три (протяжком)
- в) на сумму фактически Два миллиона двести двадцать девять тысяч четыреста восьмидесять рублей 95 копеек (протяжком)

№ по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приобретенные)	№			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	аварийный	паспорта (документа в регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
48	Бытовая деревянная 2,37м для скрапи (ИП11)					000000118			1	28 148,70	1	
49	TOYOTA Camry				2018	00-000114			1	1 743 570,34	1	1 083 841,00
50	Вахта ГДМ Гольфстрим (СПА-защиты, Г.картуса)					000000285			1	289 000,00	1	
51	Велобордер					000000254			1	1 625 596,81	1	
52	Велоскоoter 4-х мест, взрослый					000000281			1	380 000,00	1	30 270,19
53	Велоскоoter BERG 3-Словь BPH					000000465			1	48 000,00	1	18 648,72
54	Велоскоoter складной EXPLOIT					000001542			1	18 829,89	1	
55	Велоскоoter для автол. В 400					000000204			1	44 711,44	1	
56	Велокоотер 3 камер					000000613			1	44 248,19	1	725,19
57	Велоскоoter (номер, Г.картуса)					000000593			1	25 968,00	1	
58	Ветрава воздушный коотер Baler Gyl VT80T					000001548			1	77 990,24	1	
59	Велоскоoter (номер, Г.картуса)					000000434			1	21 868,00	1	
60	Ветрава стеленная (колл. Зей элек, Г.картуса)					000000287			1	114 821,00	1	
61	Програ. обеспечение Windows 2012 Standard					000000625			1	47 711,88	1	
62	Виде. Скоотер-от колл. GAGU-40 коотер					000001414			1	281 194,37	1	
63	Проектор NEC NP2700					000001385			1	18 888,83	1	
64	Видеон. канализационная сеть 150					000000661			1	298 810,17	1	222 703,87
65	Проектор Bepco 6030 7a с объективом Sanyo LMS-520					000001743			1	137 015,58	1	
66	Внутренняя дверь с коотерной					000000118			1	207 272,57	1	86 272,37
67	Проектор Bepco PLC-XP1000 LCD1024x768(1200) 16:10(00 1/16 (CPI))					000000468			1	593 220,24	1	
68	Видеон. декоративный по стелю					000000072			1	142 372,88	1	
69	Видеон. ИТ1					000000465			1	4 815 529,58	1	2 101 888,30
70	Видеон. коотерная конструкция "сфера"					000000540			1	8 718 321,38	1	
71	Производственная равноотло-коотерная площадка у зд. Коотерной					000000138			1	1 187 905,18	1	316 774,15
Итого									24	20 778 378,90	24	3 830 040,85

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Девять четыре (оригинал)
- б) общее количество единиц фактически Девять четыре (оригинал)
- в) на сумму фактически Три миллиона восемьсот тридцать тысяч семьсот рублей 85 копеек (оригинал)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приобретенные)	Номер			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	авдоскоп	паспорта (документа с регистрацией)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
73	Броненная дорога (контр. Лечебного корпуса Профилактория)					000000254			1	312 077,97	1	110 328,35
73	Тротуар					000000690			1	1 414 215,83	1	1 267 512,85
74	Броненная дорога от лечебного контр. проф. до ИЭС					000000188			1	48 991,40	1	12 981,56
75	Высота-трап ВСП 250х3 0 м-12,3 м					000000246			1	24 303,38	1	
76	Высота-трап ВСП 250х3 0 м-12,3 м					000000246			1	24 303,38	1	
77	Лыжня газовой БДБФ					000000273			1	23 728,82	1	
78	Газон (контр.контр.-стопане)					000000022			1	396 812,82	1	257 641,04
79	Лыжня газовой БДБФ					000000274			1	23 728,82	1	
80	Газон (контр. А)					000000028			1	589 655,00	1	382 847,91
81	Балкон: вход универ. очел. НУЛА-НСТ с контролем					000000168			1	42 946,48	1	
82	Газон (контр. Б)					000000029			1	695 540,35	1	481 625,78
83	Рубльница КТ-5					000000795			1	43 006,08	1	
84	Газопровод (50-16 0104004 2853)					000000653			1	8 571 377,11	1	
85	Сабвуфер JBL PRX5185 18" комплнт. активный портативный 500Вт (шт.)					000000449			1	48 991,53	1	
86	Гидробное оборудование на 360 мест					000000363			1	161 000,00	1	
87	Сабвуфер JBL PRX5185 18" комплнт. активный портативный 500Вт (шт.)					000000448			1	48 991,53	1	
88	Гидробное оборудование на 360 мест					000000445			1	190 791,00	1	
89	Сервер NAS Synology RS1218RS14					000000628			1	68 910,00	1	10 314,38
90	Гидробное оборудование на 800 мест					000001720			1	358 990,00	1	
91	Сервер Proxmox DL160p Gen3 E5-2603 v07r1LUG/16cd (1U) x2xXeon 4C 1,8Ghz; 10Mbit/sx4GbE(1D) 6xSAS10					000000556			1	97 494,69	1	
92	Литида электр.ч. Камад на ель 8 м					000001738			1	48 750,00	1	
Итого									31	13 228 074,07	31	2 462 247,88

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать один (проставить)
- б) общее количество единиц фактически Двадцать один (проставить)
- в) на сумму фактически Два миллиона четыреста девяносто три тысячи двести сорок семь рублей 88 копеек (проставить)

№ по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (электронные приборы, приобретенные)	№			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	аварийный	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
93	Сервер с установленным программным обеспечением MICROSOFT					000000658				1	838 183,24	1	
94	Сервер джетовый площадка					000000028				1	48 400,00	1	
95	Сервер с установленным программным обеспечением VMware					000000657				1	1 950 759,71	1	
96	Трафик-кабинетчик 3810 H991301335					000000025				1	28 636,24	1	
97	Специал тренер PT 7001 Мадина Смитта с промывасом					000000007				1	68 158,47	1	
98	Датчик с алмазным покрытием (50 18 0401031.385)					000000014				1	1 133 832,20	1	302 386,20
99	Система акуст. 2-х полосная активная корабельная JBL (MK2515 15", 500W) (шт.)					000000446				1	48 991,52	1	
100	Двери металлические					000000013				1	59 100,00	1	44 389,20
101	Система видеонаблюдения Ространс					000000842				1	563 352,00	1	346 907,32
102	Документ. безоп. охот с 2-мя PG58 (H4JRE PG26/PG58)					000001202				1	15 661,01	1	
103	Документ. локал. видеоконт. (H4JRE PG26/PG58)					000000864				1	48 700,00	1	7 783,40
104	Система контроля доступа в бассейн					000000058				1	202 580,84	1	
105	Документ. локал. видеоконт. (H4JRE PG26/PG58)					000000195				1	48 700,00	1	7 783,40
106	Системный блок DELL Optiplex 7000					000000869				1	58 310,00	1	9 384,80
107	Древ. бер. (др. +1) угол правый, зерн. опоры дрова					000000054				1	47 867,87	1	
108	Специал поторастиваеи IT 7007 с замененным углом IT 7007					000001387				1	12 994,91	1	
109	Древ. бер. (др. +1) угол правый, зерн. опоры дрова					000000065				1	47 867,87	1	
110	Специал для горизонтального жонка IT 7014					000001417				1	20 132,20	1	
Итого										18	5 221 848,08	18	717 680,51

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Восемнадцать (тринадцать)
- б) общее количество единиц фактически Восемнадцать (тринадцать)
- в) на сумму фактически Семьсот семнадцать тысяч шестьсот рублей 51 копейка (тринадцать)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приобретенные)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа в регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
111	Диван L-лон У, кожа "ш.корок" (СПА-коридор)					000000268			1	114 041,48	1	
112	Сиденье Спорт II 7002 II 7002					000001368			1	9 458,05	1	
113	Диван Неалось У, кожа, "Плещеный", полуруг (11 подрам)					000000352			1	183 387,18	1	
114	Сиденье универсальная II 7011					000001368			1	10 810,88	1	
115	Диван Неалось У, кожа, "Плещеный", полуруг (10 подрам)					000000357			1	148 991,07	1	
116	Дорога на территории Водоборного ула					000000122			1	316 144,00	1	64 305,58
117	Дорога перед корпусами А, Б, Канотраом-столовой					000000127			1	2 735 032,90	1	730 341,74
118	Дорожки и ПЛОЩАДКИ					000000017			1	113 342,87	1	37 672,87
119	Дорожка Белая электрическая DC 2950					000000075			1	110 038,98	1	
120	Дорожка Белая электрическая AC 2970					000000005			1	115 542,37	1	
121	Дорожка тем. для Банк Казко Каль-27_Ж					000006854			1	42 500,00	1	27 500,00
122	Дорожка тем. для Банк Казко Каль-27_Ж					000006869			1	42 500,00	1	27 500,00
123	Дорожка тем. для Банк Казко Каль-27_Ж					000006870			1	42 500,00	1	27 500,00
124	Два Вешал (СПА-кабинет, Галлорус)					000000098			1	99 000,00	1	
125	Два настенные Mirror (подклад-корпус Акрил) +панель ИРФ.1					000000364			1	164 915,94	1	
126	Два трюмные Cabinet					000000365			1	60 000,00	1	
127	Два зеркала, индивидуаль Stendart (панель ИРФ -1шт. + гидрорасширитель 12шт.)					000000366			1	229 551,52	1	
128	Есть напольные Ди					000001124			1	164 250,00	1	
129	Напольн Галлорус вертикальные (шт.)					000000375			1	24 111,76	1	
130	Напольн Галлорус вертикальные (шт.)					000000378			1	24 111,76	1	
Итого									30	4 730 030,38	30	833 218,98

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Девять (оригинал)
- б) общее количество единиц фактически Девять (оригинал)
- в) на сумму фактически Девятьсот три тысячи девятьдесят девять рублей 98 копеек (оригинал)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (электронные приборы, приобретенные)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
131	Наклад Г.л.корпус вертикальный (шт.)					000000374				1	24 111,76	1	
132	Наклад Г.л.корпус вертикальный (шт.)					000000382				1	24 111,76	1	
133	Наклад Г.л.корпус вертикальный (шт.)					000000381				1	24 111,76	1	
134	Наклад Г.л.корпус вертикальный (шт.)					000000380				1	24 111,76	1	
135	Наклад Г.л.корпус вертикальный (шт.)					000000389				1	24 111,76	1	
136	Наклад Г.л.корпус вертикальный (шт.)					000000180				1	24 111,76	1	
137	Наклад Г.л.корпус вертикальный (шт.)					000000371				1	24 111,76	1	
138	Наклад Г.л.корпус вертикальный (шт.)					000000189				1	24 111,76	1	
139	Наклад Г.л.корпус вертикальный (шт.)					000000372				1	24 111,76	1	
140	Наклад Г.л.корпус вертикальный (шт.)					000000378				1	24 111,76	1	
141	Наклад Г.л.корпус вертикальный (шт.)					000000185				1	24 111,76	1	
142	Наклад Г.л.корпус вертикальный (шт.)					000000377				1	24 111,76	1	
143	Зарядное устройство 115,3 см.м. (50-16.0401031-232)					000000511				1	2 437 154,93	1	1 180 071,87
144	Зарядное устройство Батей 77,8 см.м. (50-16.0401031-230)					000000510				1	1 644 484,98	1	790 266,72
145	ИБП1					000000608				1	81 200,00	1	
146	ИБП1					000000607				1	81 200,00	1	
147	Индивидуальный тепловой пункт					000000662				1	305 908,00	1	
148	Интернет-кабель D-Link DVG-70445 8-портный свитч с 10/100Mbps 1					000001343				1	12 288,14	1	
149	Кабельное телевидение					000000017				1	72 790,95	1	
150	Кабина инфр. HELO HSD 12 H (Кабина однокомп.)					000000089				1	83 382,71	1	
Итого по странице:										20	4 937 556,41	20	1 976 338,30

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать (оригинал)
- б) общее количество записей фактически Двадцать (оригинал)
- в) на сумму фактически Одним миллионом девятьсот семьдесят шесть тысяч триста тридцать восемь рублей 30 копеек (оригинал)

№ по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий наличие объекта на отчетное значение (аренда)			Год выпуска (устройства, приобретенные)	№ документа			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	авдослов	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
181	Камера координатная из станции станка ГТУ 80 мм (3500*1700*2200)					000058948				1	102 372,18	1	76 024,12
152	Здание для хранения инвентаря № 1 (205,2 кв. м.) (50 18 0401001 748)					000000559				1	1 700 121,36	1	1 156 928,71
153	Камера координатная EX-14.7 с инвентарем MB-198					000000183				1	79 055,33	1	
154	Здание для хранения инвентаря № 2 (26,5 кв. м.)					000000560				1	418 191,83	1	240 881,37
155	Камера координатная EX-14.7 с инвентарем MB-198					000000184				1	79 055,33	1	
156	Камера координатная EX-14.7 с инвентарем MB-20А					000000185				1	88 820,50	1	
157	Здание ресторан-бар (50 18 000000 86088)					000000002				1	73 075 850,32	1	46 842 358,18
158	Камера координатная EX-14.7 с инвентарем MB-248					000000188				1	86 820,50	1	
159	Камера координатная EX-9.91 с инвентарем MB-20А					000000187				1	73 872,59	1	
180	Зеркальное устройство диамет. 248*720					00-000113				1	44 012,72	1	
181	Камера координатная Polar 1960x2560x2300					000001725				1	56 567,30	1	
182	Камера координатная Polar 2560x2560x2300					000001726				1	67 096,40	1	
163	Канализация -ИП					000000488				1	4 929 058,29	1	2 151 366,55
164	Шатрабы САМБ 06000 0,5 м 4-8 сек					00-000116				1	85 358,68	1	58 169,80
165	Картриджи					000000181				1	58 942,80	1	
166	Кобальт Дельта (пикап, 2005г.)					000001168				1	88 527,27	1	
167	Кобальт Дельта (пикап, 11-пикап)					000008853				1	66 181,82	1	17 863,87
168	Колонка воздушная пиварная (детка.ком.)					000000078				1	25 000,00	1	
169	Эмулятор консолей HP Server console with 0'2'8 KVM					000006604				1	61 030,00	1	37 013,08
170	Коммутатор магистральный Cisco 24					000006817				1	54 838,58	1	
Итого									30	81 248 838,33	30	50 580 581,80	

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать (оригинал)
- б) общее количество единиц фактически Двадцать (оригинал)
- в) на сумму фактически Пятьдесят миллион восемь тысяч восемьдесят тысяч пятьсот девятнадцать рубль 88 копеек (оригинал)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий факты объекта на отчетное значение (аренда)			Год выпуска (устройства, приборы, техники)	Номер			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	авдоскоп	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
171	Коммутатор маршрутный Cisco C2960D-24TC-L					000000009			1	85 810,00	1	41 068,73
172	Коммутатор маршрутный WS-C2960D-24TC-L					000000010			1	84 150,00	1	
173	Коммутатор маршрутный WS-C2960D-24TC-L					000000814			1	65 824,00	1	
174	Коммутатор маршрутный WS-C2960D-24TC-L					000000802			1	84 152,13	1	
175	Комп. Pack 2040/2041/20 с м 22"ViewSonic/V32230MMFT					000000215			1	39 202,80	1	
176	Комплекс кустов с фонтаном					000000527			1	1 404 583,91	1	602 686,24
177	Комплекс проп.-литерачный "Звездочка" (архив)					000000051			1	182 388,14	1	
178	Комплекс SATV Solo KIT					000000173			1	12 108,47	1	
179	Комплект мебели для номера					000000027			1	27 288,90	1	
180	Комплект мебели для номера					000000085			1	27 288,90	1	
181	Комплект мебели для номера					000000082			1	27 288,90	1	
182	Комплект мебели для номера					000000083			1	27 288,90	1	
183	Комплект мебели для номера					000000040			1	27 288,90	1	
184	Комплект мебели для номера					000000114			1	27 288,90	1	
185	Комплект мебели для номера					000000033			1	27 288,90	1	
186	Комплект мебели для номера					000000111			1	27 288,90	1	
187	Комплект мебели для номера					000000072			1	27 288,90	1	
188	Комплект мебели для номера					000000032			1	27 288,90	1	
189	Комплект мебели для номера					000000084			1	27 288,90	1	
190	Комплект мебели для номера					000000058			1	27 288,90	1	
191	Комплект мебели для номера					000000110			1	27 288,90	1	
192	Комплект мебели для номера					000000084			1	27 288,90	1	
193	Комплект мебели для номера					000000050			1	27 288,90	1	
194	Комплект мебели для номера					000000063			1	27 288,90	1	
195	Комплект мебели для номера					000000020			1	27 288,90	1	
196	Комплект мебели для номера					000000084			1	27 288,90	1	
197	Комплект мебели для номера					000000221			1	27 288,90	1	
198	Комплект мебели для номера					000000071			1	27 288,90	1	
199	Комплект мебели для номера					000000039			1	27 288,90	1	
200	Комплект мебели для номера					000000070			1	27 288,90	1	
Итого									30	2 456 148,37	30	723 684,97

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Тридцать (тридцать)
- б) общее количество единиц фактически Тридцать (тридцать)
- в) на сумму фактически Семьсот двадцать три тысячи девятьсот пятьдесят четыре рубля 97 копеек (тридцать)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приборы, техники)	Номер			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
201	Комплект мебели для номера					000000109				1	27 388,90	1
202	Комплект мебели для номера					000000053				1	27 388,90	1
203	Комплект мебели для номера					000000067				1	27 388,90	1
204	Вывеска "Площадка"					00-000115				1	79 428,02	1
205	Комплект мебели для номера					000000078				1	27 388,90	1
206	Комплект мебели для номера					000000077				1	27 388,90	1
207	Комплект мебели для номера					000000059				1	27 388,90	1
208	Комплект мебели для номера					000000113				1	27 388,90	1
209	Комплект мебели для номера					000000088				1	27 388,90	1
210	Комплект мебели для номера					000000052				1	27 388,90	1
211	Комплект мебели для номера					000000079				1	27 388,90	1
212	Комплект мебели для номера					000000076				1	27 388,90	1
213	Комплект мебели для номера					000000038				1	27 388,90	1
214	Комплект мебели для номера					000000042				1	27 388,90	1
215	Комплект мебели для номера					000000112				1	27 388,90	1
216	Комплект мебели для номера					000000041				1	27 388,90	1
217	Комплект мебели для номера					000000069				1	27 388,90	1
218	Комплект мебели для номера					000000075				1	27 388,90	1
219	Комплект мебели для номера					000000035				1	27 388,90	1
220	Комплект мебели для номера					000000051				1	27 388,90	1
221	Комплект мебели для номера					000000080				1	27 388,90	1
222	Комплект мебели для номера					000000060				1	27 388,90	1
223	Комплект мебели для номера					000000061				1	27 388,90	1
224	Комплект мебели для номера					000000043				1	27 388,90	1
225	Комплект мебели для номера					000000074				1	27 388,90	1
226	Комплект мебели для номера					000000034				1	27 388,90	1
227	Комплект мебели для номера					000000022				1	27 388,90	1
228	Комплект мебели для номера					000000091				1	27 388,90	1
229	Комплект мебели для номера					000000082				1	27 388,90	1
230	Комплект мебели для номера					000000029				1	27 388,90	1
231	Комплект мебели для номера					000000073				1	27 388,90	1
232	Комплект мебели для номера					000000055				1	27 388,90	1
233	Комплект мебели для номера					000000037				1	27 388,90	1
234	Комплект мебели для номера					000000108				1	27 388,90	1
235	Комплект мебели для номера					000000183				1	27 388,90	1
236	Комплект мебели для номера					000000168				1	27 388,90	1
Итого									36	1 033 838,02	36	70 874,79

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Тридцать шесть (тридцать шесть)
- б) общее количество единиц фактически Тридцать шесть (тридцать шесть)
- в) на сумму фактически Семьдесят тысяч двестиот семьдесят четыре рубля 79 копеек (тридцать шесть)

№ по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приборы, техники)	№			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа в регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
237	Комплект мебели для номера					0001000240			1	27 388,90	1	
238	Комплект мебели для номера					0001000049			1	27 388,90	1	
239	Комплект мебели для номера					0001000047			1	27 388,90	1	
240	Комплект мебели для номера					0001000035			1	27 388,90	1	
241	Комплект мебели для номера					0001000056			1	27 388,90	1	
242	Комплект мебели для номера					0001000241			1	27 388,90	1	
243	Комплект мебели для номера					0001000048			1	27 388,90	1	
244	Комплект мебели для номера					0001000044			1	27 388,90	1	
245	Комплект мебели для номера					0001000106			1	27 388,90	1	
246	Комплект мебели для номера					0001000242			1	27 388,90	1	
247	Комплект мебели для номера					0001000058			1	27 388,90	1	
248	Комплект мебели для номера					0001000007			1	27 388,90	1	
249	Комплект мебели для номера					0001000115			1	27 388,90	1	
250	Комплект мебели для номера					0001000243			1	27 388,90	1	
251	Комплект мебели для номера					0001000067			1	27 388,90	1	
252	Комплект мебели для номера					0001000057			1	27 388,90	1	
253	Комплект мебели для номера					0001000103			1	27 388,90	1	
254	Комплект мебели для номера					0001000038			1	27 388,90	1	
255	Комплект мебели для номера					0001000069			1	27 388,90	1	
256	Комплект мебели для номера					0001000244			1	27 388,90	1	
257	Комплект мебели для номера					0001000065			1	27 388,90	1	
258	Комплект мебели для номера					0001000249			1	27 388,90	1	
259	Комплект мебели для номера					0001000068			1	27 388,90	1	
260	Комплект мебели для номера					0001000250			1	27 388,90	1	
261	Комплект мебели для номера					0001000252			1	27 388,90	1	
262	Комплект мебели для номера					0001000108			1	27 388,90	1	
263	Комплект мебели для номера					0001000046			1	27 388,90	1	
264	Комплект мебели для номера					0001000101			1	27 388,90	1	
265	Комплект мебели для номера					0001000045			1	27 388,90	1	
266	Комплект мебели для номера					0001000100			1	27 388,90	1	
267	Комплект штор (Амстер)					0001000224			1	36 436,74	1	
268	Комплект штор (Казеруд)					0001000178			1	33 972,36	1	
269	Комплект штор (Турмалин)					0001000177			1	41 169,22	1	
270	Комплект штор для холла (Сорок А)					0001000174			1	31 124,01	1	
271	Компьютер АСЭЖ Аэлик ТС-705 и ТВ					000106841			1	46 539,97	1	
Итого									35	1 054 392,90	35	

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Тридцать пять (полными)
- б) общее количество единиц фактически Тридцать пять (полными)
- в) на сумму фактически Один миллион четыре тысячи двести во семьдесят рублей 90 копеек (полными)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приобретенные)	Номер			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
273	Компьютерная сеть					000000128				1	196 047,35	1
273	Компьютер					000000125				1	23 834,58	1
274	Кондиционер DENKO DAF-60 HR (410A)					000000067				1	66 947,79	1
275	Кондиционер DENKO DAF-60 HR (410A)					000000069				1	66 947,79	1
276	Кондиционер DENKO DAF-60 HR (410A)					000000068				1	66 947,79	1
277	Кондиционер Haier HSU 24 HEA8					000001740				1	48 900,00	1
278	Кондиционер Haier HSU 24 HEA8					000001739				1	48 900,00	1
279	Кондиционер Hisact					000001705				1	54 000,00	1
280	Кондиционер HYUNDAI (внешний блок) HR0E 067 BE					000001544				1	10 798,81	1
281	Кондиционер PANASONK CS-PA70KD					000001345				1	14 150,17	1
282	Кондиционер PANASONK CS-PA60KD					000001346				1	14 745,19	1
283	Кондиционер внешний блок "SANYO" SPW-C 0705 D9F68					000000313				1	222 598,10	1
284	Кондиционер внешний блок "SANYO" SPW-C 0705 D9F68					000000312				1	222 598,10	1
285	Кондиционер внешний блок "SANYO" SPW-C 1305 D9F68					000000314				1	318 287,39	1
286	Кондиционер внешний блок "SANYO" SPW-C 1305 D9F68					000000315				1	318 287,39	1
287	Кондиционер внешний блок "SANYO" SPW-C 1405 D9F68					000000316				1	370 342,10	1
288	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000291				1	20 388,81	1
289	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000299				1	20 388,81	1
290	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000296				1	20 388,81	1
291	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000293				1	20 388,81	1
292	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000331				1	20 388,81	1
Итого										21	2 163 934,87	21

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Девятьдесят один (тридцать)
- б) общее количество единиц фактически Девятьдесят один (тридцать)
- в) на сумму фактически Два миллиона сто шестьдесят три тысячи девятьсот тридцать четыре рубля 87 копеек (тридцать)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий право на объект на ответственном хранении (аренда)			Год выпуска (электронные приборы, приобретенные)	Номер			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
293	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000328				1	20 388,81	1
294	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000292				1	20 388,81	1
295	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000334				1	20 388,81	1
296	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000339				1	20 388,81	1
297	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000323				1	20 388,81	1
298	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000325				1	20 388,81	1
299	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000293				1	20 388,81	1
300	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000345				1	20 388,81	1
301	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000364				1	20 388,81	1
302	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000332				1	20 388,81	1
303	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000337				1	20 388,81	1
304	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000329				1	20 388,81	1
305	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000327				1	20 388,81	1
306	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000321				1	20 388,81	1
307	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000295				1	20 388,81	1
308	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000298				1	20 388,81	1
309	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000341				1	20 388,81	1
310	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000319				1	20 388,81	1
311	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					0001000335				1	20 388,81	1
Итого									19	367 007,39	19	

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать (протяжками)
- б) общее количество единиц фактимося Двадцать (протяжками)
- в) на сумму фактимося Триста восемьдесят семь тысяч семь рублей 39 копеек (протяжками)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий наличие объекта на ответственном хранении (аренду)			Год выпуска (электронные приборы, приобретенные)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
312	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000322			1	20 368,81	1	
313	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000324			1	20 368,81	1	
314	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000328			1	20 368,81	1	
315	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000342			1	20 368,81	1	
316	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000266			1	20 368,81	1	
317	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000297			1	20 368,81	1	
318	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000334			1	20 368,81	1	
319	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000336			1	20 368,81	1	
320	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000340			1	20 368,81	1	
321	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000331			1	20 368,81	1	
322	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000330			1	20 368,81	1	
323	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000170			1	20 368,81	1	
324	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 095 XH					000000290			1	20 368,81	1	
325	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-K 125 XH					000000887			1	47 616,42	1	9 008,52
326	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-KR 164 GX-09B					000000310			1	34 929,76	1	
327	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-KR 164 GX-09B					000000311			1	34 929,76	1	
328	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-KR 164 GX-09B					000000303			1	34 929,76	1	
329	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-KR 164 GX-09B					000000309			1	34 929,76	1	
330	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-KR 164 GX-09B					000000318			1	27 387,80	1	
Итого									19	479 517,79	19	9 008,52

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать (принято)
- б) общее количество единиц фактически Двадцать (принято)
- в) на сумму фактически Двадцать тысяч восемь рублей 52 копейки (принято)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приобретенные)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
331	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-KR 124 G2H-568					000000017			1	27 387,30	1	
332	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-XDR 104 G2H-568					000000090			1	29 885,09	1	
333	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-XDR 104 G2H-568					000000047			1	29 885,09	1	
334	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-XDR 104 G2H-568					000000048			1	29 885,09	1	
335	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-XDR 104 G2H-568					000000048			1	29 885,09	1	
336	Кондиционер внутренний блок "SANYO" SPW-XDR 254 G2H-568					000000051			1	32 645,78	1	
337	Конструкция из толк над стояком ОТА-розетка					000000001			1	78 544,94	1	
338	Ков. Заерест (период 2008 г.р.)					000000039			1	100 000,00	1	51 704,73
339	Кресло массажное SL-T102-3					000001727			1	58 000,00	1	
340	Кровать с раскладкой и стояком д/балкона, 1800*2000*450 (1201)					000000068			1	100 742,70	1	66 060,45
341	Телефонная канализация					000000052			1	365 411,86	1	203 603,86
342	Кухтер Robot Cooker RS-150					000000005			1	72 942,99	1	37 457,73
343	Телефонная сеть					000000160			1	47 138,75	1	
344	Панельная канализация (Стальной корпус № 3)					000000035			1	1 836 930,89	1	808 084,03
345	Тентовая конструкция "Бриз"					000000037			1	2 027 284,20	1	
346	Вент ПУ-0225 (м 250 кг, V-0 3 м/ч на 2 основания)					000000151			1	87 488,58	1	
347	Теплица					000000038			1	100 188,00	1	29 567,60
348	Подогреватель BREEM GB 1540					000000008			1	100 138,00	1	
349	Теплотрасса					000000032			1	12 879,30	1	
350	Подогреватель SDH 25 (SD 32) SMMAS, 0,23кВт, 220В, 25сек/сут, 333x450x607					000000055			1	31 805,08	1	
351	Теплотрасса в 01 "Товарная"					000000063			1	454 000,00	1	101 482,72
352	Подогреватель SDH 40 (СРК)					0000000467			1	41 782,71	1	
353	Подогреватель гранулы льда Kocakog AZ MS 100					000001877			1	57 194,58	1	
354	Подогреватель льда (190 м/сут)					000000134			1	80 890,72	1	
Итого									24	5 994 444,70	24	1 428 370,23

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Девять четыре (оригинал)
- б) общее количество единиц фактически Девять четыре (оригинал)
- в) на сумму фактически Два миллиона четыреста двадцать восемь тысяч триста девять рублей 23 копейки (оригинал)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приобретенные)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
355	Машина для раскатки теста					000000135				1	72 920,35	1	
356	Машина посудомоечная (фронт 3'360V)					000000184				1	46 559,58	1	
357	Машина посудомоечная АМКАМ					000001741				1	74 053,87	1	
358	Машина посудомоечная купольного типа BSL (CPH)					000000462				1	82 559,32	1	
359	Машина посудомоечная MACH ECO60					000000702				1	99 129,35	1	
360	Машина посудомоечная ПТ 11 Eco DDE (копчик, цикл 1,5 мин.)					000000697				1	248 016,41	1	171 180,54
361	Машина роторная Слайвэ РоторМас					000000668				1	49 411,54	1	34 631,00
362	Машина роторная однодисковая Слайвэ Вилфа					000000694				1	56 423,91	1	38 401,52
363	Машина посудомоечная поворотная Blanco ET-1650 DER					00-000130				1	425 468,52	1	415 457,50
364	Машина сдвигная LO					000000699				1	64 999,37	1	45 819,29
365	Машина тестового типа					000000142				1	34 846,73	1	
366	Машина экспортиная многоблочная MM-222 2P					000000673				1	59 166,72	1	40 148,40
367	Машина экспортиная на базе xls TAJ4519T					000001733				1	154 090,30	1	
368	Машина экспортиная на базе xls TTN2511Z					000001734				1	134 323,98	1	
369	Машина экспортиная на базе xls TTN2516Z					000001735				1	87 624,97	1	
370	Машина стиральная Miele W0564					000000660				1	66 882,20	1	
371	Машина стиральная дробильная Miele T4835 C					000001418				1	33 258,70	1	
372	Металлическое ограждение по территории Комплекса					000000160				1	10 141 448,29	1	4 740 062,48
373	Микроавтобус II класса модель 222709				2012	000000834				1	337 827,78	1	
374	Миксер MP 450 Combi					000000657				1	54 999,65	1	6 111,01
375	Миксер MP 450 Combi					000000652				1	47 916,72	1	19 425,62
376	Миксер планетарный (23.5л)					000000158				1	26 996,75	1	
377	Миксер планетарный (9.4л. 350W)					000000144				1	22 310,57	1	
Итого по странице									23	12 446 178,22	23	5 517 427,34	

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Девяцать три (тридцать)
- б) общее количество единиц фактически Девяцать три (тридцать)
- в) на сумму фактически Пять миллионов пятьсот сорокдвадцать тысяч четыреста двадцать семь рублей 34 копейки (тридцать)

Номер по порядку	Наименование, описание и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приборы, приобретенные)	Номер			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
376	Миксер планетарный STAR SP 22 HA					000008763				1	48 358,58	1	
377	Миксер проф. KitchenAid, чаша 6,9 л					000008870				1	73 948,80	1	37 818,58
380	Миксер цифровой Allen Health QU-5B					000008840				1	90 118,32	1	32 542,85
381	Микс-АТС Релевант КС-					000001347				1	12 814,00	1	
382	Монитор IdeaCentre 300-211SU 8GB					000000173				1	63 415,35	1	
383	Монитор Lenovo IdeaCentre 40B					000006849				1	52 736,51	1	1 408,66
384	Монитор Marie Touch MP 178-A сенсорный SDM черный					000008817				1	67 810,00	1	20 718,75
385	Набор кухонной мебели с индукцией BOSCH, вытяжкой De'Longhi, мойкой "Агусти"					000008832				1	82 598,31	1	18 419,47
386	Наружное освещение					000000024				1	23 474,30	1	
387	Наружные оптоволоконная сеть (87)					000000468				1	2 431 903,68	1	1 402 632,88
388	Насос Wilo BL 6017D-302 (оборуд. кот.)					000000023				1	93 061,11	1	
389	Насос гравитационный 3ЦВ 8-40-80					000008843				1	60 900,00	1	
390	Насос электром. Lowara FSC 85-27					000006810				1	114 707,83	1	1 880,83
391	Ноутбук Asus Zenbook UX301LB (5-5200U 8GB 550 299GB nvme Q1940M серый)					000008848				1	61 050,85	1	
392	Ноутбук Dell Vostro 4 G6 500 G6 (серый)					000006855				1	38 712,38	1	4 301,50
393	Ноутбук Lenovo X260					000006828				1	54 381,34	1	
394	Оборудование газовый инфракрасный (база)					000001384				1	20 814,40	1	
395	Оборудование газовый инфракрасный (база)					000001383				1	20 814,40	1	
396	Оборудование газовый инфракрасный (база)					000001385				1	20 814,40	1	
397	Оборудование газовый инфракрасный (база)					000001349				1	20 814,40	1	
398	Оборудование газовый инфракрасный (база)					000001398				1	10 307,25	1	
Итого									21	3 417 432,88	21	1 517 726,00	

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать один (примечание)
- б) общее количество единиц фактического Двадцать один (примечание)
- в) на сумму фактически Один миллион пятьсот сорок девять тысяч семьсот двадцать четыре рубля 00 копеек (примечание)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приборы, агрегаты)	Номер			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	авдоскоп	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
399	Оборудование газовый инфракрасный (база)					000001052				1	20 814,40	1	
400	Оборудование железной радиостанции (43 канала) (Бассейн №1)					000000359				1	375 948,32	1	
401	Оборудование железной радиостанции (43 канала) (Бассейн №1)					000000360				1	375 845,30	1	
402	Оборудование трансформаторной подстанции ТП 548					000000152				1	1 138 188,81	1	303 517,00
403	Оборудование электродвигатель					000000143				1	185 182,58	1	
404	Объекты пром. Санго LNS-503 (СРП)					000000460				1	50 847,40	1	
405	Седан класса ROBOT COUPE CL 50 с кожей (5 шт)					000008853				1	70 240,18	1	28 475,80
406	Седан класса ROBOT COUPE CL 50 с кожей (5 шт)					000008824				1	90 115,84	1	
407	Сезн кассовое					000001717				1	34 856,85	1	22 083,13
408	Свежеочищенный бороз					000000226				1	27 258,72	1	
409	Сухитель воздуха NECCLIMA N0380 (для бассейна)					000000029				1	134 140,31	1	
410	Сухитель воздуха NECCLIMA N0380					000008843				1	377 605,86	1	172 604,70
411	Субкомпактный мотоцикл Honda NM					000000180				1	20 518,32	1	
412	Спортивный спортивная площадка					000000842				1	1 197 548,08	1	622 212,38
413	Смарт-фон Samsung					000000007				1	1 380 318,92	1	247 421,37
414	Тавильон Саванна 4 (50.16.0401.031.760)					000000030				1	1 890 255,94	1	888 230,48
415	Тавильон Саванна 4a (50.16.0401.031.814)					000000281				1	1 158 557,88	1	572 280,22
416	Тавильон электродвигатель (B37) (50.16.0401.031.551)					000000262				1	74 183,22	1	35 428,02
417	Тандем (перед кол: Вантовый-стопане)					000000123				1	84 704,81	1	22 604,49
418	Танк пологонное "Звездное небо" (18 платок (детские))					000000078				1	27 900,00	1	
419	Танк пологонное "Звездное небо" (24 платок)					000000002				1	43 200,00	1	
Итого										21	8 628 132,89	21	3 215 204,60

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Девяность один (принять)
- б) общее количество единиц фактически Девяность один (принять)
- в) на сумму фактически Три миллиона двести пятнадцать тысяч двести сорок рублей 66 копеек (принять)

№ по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приобретенные)	№ документа			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	авдоскоп	паспорта (документа в регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
420	Панель логотипов "Безопасное авто" (36 плиток)					000000303				1	84 800,00	1	
421	Парковикомат РМ 10Т1					000000119				1	130 213,80	1	
422	Парковикомат РМ 10Т1					000000120				1	130 213,80	1	
423	Парковикомат Ташпольс ЕКР 113 10Д					000000655				1	184 947,51	1	137 078,81
424	Парковикомат LINOX XVC 705 И					000000794				1	147 741,53	1	
425	Печь BTGBA TTM малогабаритная					000000616				1	66 694,92	1	4 373,40
426	Печь для выпечки хлеба MF 605					000000123				1	44 827,34	1	
427	Печь для выпечки РМЕ 4-4 (СРК)					000000461				1	63 384,41	1	
428	Плавильное оборудование (Ладья)					000000151				1	32 318,18	1	
429	Платформа HP ProLiant DL160 G6					000000663				1	91 060,00	1	12 647,36
430	Плата 4-канф. (12KW 3*380V)					000000212				1	35 531,59	1	
431	Плата 4-канф. (12KW 3*380V)					000000187				1	35 531,59	1	
432	Плата 4-канф. 1544144 Liko Ultra RP 4					000000138				1	57 614,74	1	
433	Плата 4-канф. 1544144 Liko Ultra RP 4					000000139				1	57 614,74	1	
434	Плата 4-канф. ES-T 47P KOVNASTRUJ					000001721				1	63 947,03	1	
435	Плата 4-канф. ES-T 47P KOVNASTRUJ					000001722				1	63 947,03	1	
436	Плата ат. П0Т-4Д04 4-канф. (16,8 кВт 3*380В) (СРК)					000000468				1	30 558,47	1	
437	Плата электровеса 3Р1.24Ш (СРК)					000000480				1	24 237,29	1	
438	Площадка для автомобилей (База отдыха)					000000027				1	4 159 719,62	1	1 109 256,80
439	Площадка для отдыха между корт. А и Кинот-Стел.					000000031				1	1 640 246,73	1	1 064 073,38
440	Площадка за зданием Кинотеатра-Столовой					000000130				1	165 291,08	1	44 078,72
441	Площадка теннисная (Берегосредневка)					000000036				1	2 498 161,50	1	
Итого									22	9 756 532,38	22	2 372 409,87	

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать два (оригинал)
- б) общее количество единиц фактически Двадцать два (оригинал)
- в) на сумму фактически Два миллиона триста семьдесят два тысячи четыреста девять с половиной рублей 87 копеек (оригинал)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий право на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (электронные приборы, приобретенные)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	аварийный	паспорта (документа в комплекте)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
442	Полка для здания Лечебный корпус профилактория					000000132			1	1 155 052,22	1	306 073,50
443	Тканевые коврики с литей кафе					000000528			1	422 577,87	1	
444	Полуэко-разрушаемая плитка у зд. Кинотеатр-столовая					000000133			1	107 123,77	1	28 566,54
445	Подъемные дорожки					000000153			1	480 038,58	1	123 677,08
446	Пожарная сигнализация в Главном корпусе					000006673			1	246 718,12	1	185 131,47
447	Пожарная сигнализация в Складском корпусе №2					000006659			1	739 203,52	1	363 542,75
448	Пожарная сигнализация в Спортивно-развлекательном корпусе					000006660			1	308 952,70	1	151 943,80
449	Видеонаблюдение Главный корпус (33 камеры)					00-000112			1	524 338,00	1	403 686,62
450	Пожарная сигнализация корп. А, корп. Б, Кинотеатр-столовая					000000145			1	2 246 070,28	1	
451	Пожарная сигнализация по Котельной №2					000000147			1	158 955,30	1	
452	Покрывало дивана обивка 280смх170см					000000363			1	50 062,90	1	
453	Покрывало ковровое серое (80смх2) (СФират)					000000643			1	104 000,00	1	
454	Пресс элвРСАМСРейсберг с ил. ТН-16ТН-20ТН-28					000000188			1	27 282,40	1	
455	Пробор элвФанс МАТТИН МАША БУХОО ардуинорекла ардуальный (шт.)					000000482			1	32 181,02	1	
456	Пробор ОК СЕЗ					000000168			1	53 100,00	1	
457	Пробочка (номер, Гл. корпус)					000000400			1	21 888,00	1	
458	Пробочка (номер, Гл. корпус)					000000391			1	21 888,00	1	
459	Пробочка (номер, Гл. корпус)					000000385			1	21 888,00	1	
460	Пробочка (номер, Гл. корпус)					000000403			1	21 888,00	1	
461	Пробочка (номер, Гл. корпус)					000000389			1	21 888,00	1	
462	Пробочка (номер, Гл. корпус)					000000387			1	21 888,00	1	
463	Пробочка (номер, Гл. корпус)					000000390			1	21 888,00	1	
464	Пробочка (номер, Гл. корпус)					000000453			1	21 888,00	1	
Итого									23	6 928 154,79	23	1 633 872,22

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать три (тридцать)
- б) общее количество единиц фактически Двадцать три (тридцать)
- в) на сумму фактически Два миллиона девятьсот тридцать три тысячи восемьсот семьдесят два рубля 22 копейки (тридцать)

№ по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приборы, агрегаты)	№			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	аварийный	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
405	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000399				1	21 888.00	1	
406	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000383				1	21 888.00	1	
407	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000384				1	21 888.00	1	
408	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000385				1	21 888.00	1	
409	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000386				1	21 888.00	1	
470	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000395				1	21 888.00	1	
471	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000402				1	21 888.00	1	
472	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000396				1	21 888.00	1	
473	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000397				1	21 888.00	1	
474	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000401				1	21 888.00	1	
475	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000397				1	21 888.00	1	
476	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000384				1	21 888.00	1	
478	Табличка (номер, Гл. кортуса)					000000392				1	21 888.00	1	
477	Сервер HP WorkStation Z230 S G8					000006650				1	78 770.00	1	4 375.50
478	Сервер HP ProLiant					000006627				1	99 533.90	1	14 685.50
479	Сервер HP ProLiant					000006644				1	55 615.00	1	
480	Сервер HP ProLiant					000006615				1	96 300.00	1	6 314.87
481	Сервер HP ProLiant					000006618				1	107 042.37	1	12 283.70
482	Система жест. 3-х полочная активная портальная J5X PRA315 15", 500W (шт.)					000000447				1	46 991.50	1	
483	Система управление и контроль доступом Passa					000006661				1	34 811.91	1	17 120.52
484	Скворода электронная СЗЧ-0.25					000001723				1	41 508.47	1	
485	Скворода электронная СЗЧ-0.45					000006654				1	66 955.83	1	44 066.47
486	Слаботочные сети -ИП					000000489				1	1 208 615.33	1	188 038.88
487	Светильник безыонный HUSQVARNA ST 261E					000006659				1	88 750.00	1	42 644.32
488	Система Галвобол POWER TOWER 8000 в узле в комплект. с электр. пультом					000000350				1	302 382.37	1	
489	Сосна новогодняя 6м					000001580				1	81 018.98	1	
490	Слит-система настенного типа JAX-ACE -30 HE, 22 HE					000000549				1	88 348.24	1	
491	Слит-система настенного типа JAX-ACE -30 HE, 22 HE					000000547				1	88 348.24	1	
Итого										27	2 780 338.43	27	331 481.68

Итого по странице:

а) количество парадоксов номеров	<u>Девять семь</u>	(прописью)
б) общее количество единиц фактически	<u>Девять семь</u>	(прописью)
в) на сумму фактически	<u>Триста тридцать одна тысяча четыреста пятьдесят один рубль 64 копейки</u>	(прописью)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий право собственности на объект (аренды)			Год выпуска (электронные приборы, приобретенные)	Номер			Фактическая стоимость		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
402	Слиток-система настенного типа JAZZ-ACE -30 HE, 22 HE					000000551			1	86 348,24	1	
403	Главный корпус I (50:16:00000000:623388)					000000263			1	257 252 716,70	1	1 77 136 007,43
404	Слиток-система настенного типа JAZZ-ACE -30 HE, 22 HE					000000550			1	86 348,24	1	
405	Слиток-система настенного типа JAZZ-ACE -30 HE, 22 HE					000000548			1	86 348,24	1	
406	Слиток-система настенного типа JAZZ-ACE -30 HE, 22 HE					000000548			1	86 348,24	1	
407	Станционное оборудование MD 110MX ONE					000000191			1	257 588,98	1	
408	Станция автомат. обработки воды					000006707			1	83 994,56	1	
409	Станция автомат. обработки воды					000008806			1	87 845,00	1	0,19
500	Станция очистки артезианской воды					000000493			1	8 589 803,70	1	
501	Стеклопакет "Водопад" (Гл. корпус)					000000404			1	25 418,81	1	
502	Стекл. раздвижной					000008846			1	48 738,81	1	0,18
503	Стеклопакет в здании LO					000000871			1	84 538,81	1	60 678,20
504	Стойка Reception (Гл. корпус - 3-эт. балкона)					000000216			1	38 960,00	1	
505	Стойка Reception (Гл. корпус - СГА)					000000431			1	38 960,00	1	
506	Стойка Reception (Гл. корпус - фитнес)					000000432			1	38 960,00	1	
507	Стойка Reception (Главный корпус)					000000405			1	47 800,00	1	
508	Стойка Барная (Ресторан) (Ресторан)					000000469			1	54 000,00	1	
509	Стойка Барная (Минибар) (СР)					000000477			1	184 400,00	1	
510	Стойка Лобби-бара (Главный корпус)					000000408			1	129 818,00	1	
511	Стол бильярдный на камне 10Ф					000000020			1	37 798,20	1	
512	Стол бильярдный на камне 12Ф					000000019			1	62 992,36	1	
513	Стол бильярдный на камне 8Ф					000000018			1	28 405,86	1	
514	Стол Дворцовый (Двор. Апартаментов) (Дворцовый корпус)					000000013			1	142 983,84	1	
Итого									23	267 489 196,40	23	177 205 687,19

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать три (прочесть)
- б) общее количество единиц фактически Двадцать три (прочесть)
- в) на сумму фактически Сто семьдесят семь миллионов двести пять тысяч восемьсот пятьдесят семь рублей 19 копеек (прочесть)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приборы, техники)	Номер			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заказной	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
515	Стальной корпус № 3 (50 10 0401 031 300)					000000082			1	144 054 010,00	1	107 830 244,40
516	Спирт медицинский (Механика спирт Фаско FM2)					000000290			1	20 239,58	1	
517	Спирт лекарственный с мели баром (7009501270 (1201)					000000669			1	64 692,48	1	42 421,36
518	Спирт хлороформный GR 117H					000000465			1	37 288,34	1	
519	Спирт хлороформный GR 117H					000000468			1	37 288,34	1	
520	Спирт хлороформный GR 117H					000000464			1	37 288,34	1	
521	Спирт хлороформный GR 117H					000000463			1	37 288,34	1	
522	Спиртовая лампа «Starlight Citrus»					000000231			1	356 734,37	1	
523	Спортивно-Развлекательный Комплекс (3672 м2)					000000475			1	173 294 986,60	1	127 000 368,51
524	Столешка за Кухней № 1					000000534			1	164 390,34	1	81 741,41
525	Столешка за СРВ					000000536			1	196 590,51	1	87 751,77
526	Счетчик бакепит Magnet 750					000000491			1	13 898,31	1	
527	Счетчик воды откатной тарелки					000000667			1	68 015,00	1	43 288,59
528	Таксометр Leica T50Prover (57) (розничная)					000000436			1	211 864,41	1	
529	Телевизионная станция на 30 каналов					000000182			1	211 685,75	1	
530	Телевизор LGD Samsung 28581B					000000467			1	18 940,87	1	
531	Телевизор LG 50 P2550 (R) (рест.)					000000488			1	27 946,33	1	
532	Телевизор SAMSUNG UE 32 B900U WWRU TB					000001378			1	37 387,39	1	
533	Телевизор 96" SAMSUNG LE37B53P7W (R)					000000268			1	22 388,33	1	
534	Телевизор 96" SAMSUNG LE37B53P7W (R)					000000265			1	22 388,33	1	
535	Телевизор 96" SAMSUNG LE37B53P7W (R)					000000262			1	22 388,33	1	
536	Телевизор 96" SAMSUNG LE37B53P7W (R)					000000268			1	22 388,33	1	
Итого									22	319 025 489,55	22	236 000 600,04

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать два (прописью)
- б) общее количество единиц фактически Двадцать два (прописью)
- в) на сумму фактически Двадцать тридцать шесть миллионов восемьсот шестьдесят рублей 04 копейки (прописью)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приобретенные)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	авансовый	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
537	Телевизор ЖК SAMSUNG LE37B53P7W (R)					000000261				1	22 388,73	1	
538	Телевизор ЖК SAMSUNG LE37B53P7W (R)					000000257				1	22 388,73	1	
539	Телевизор ЖК SAMSUNG LE37B53P7W (R)					000001418				1	23 720,34	1	
540	Телевизор ЖК SAMSUNG LE37B53P7W (R)					000000269				1	22 388,73	1	
541	Телевизор ЖК SAMSUNG LE37B53P7W (R)					000000267				1	22 388,73	1	
542	Телевизор ЖК SAMSUNG LE37B53P7W (R)					000000264				1	22 388,73	1	
543	Телевизор ЖК SAMSUNG LE37B53P7W (R)					000000259				1	22 388,73	1	
544	Телевизор ЖК SAMSUNG LE37B53P7W (R)					000000266				1	22 388,73	1	
545	Телевизор плазм. SAMSUNG P54C8450B1W (R)					000001419				1	26 338,74	1	
546	Телевизор плазм. SAMSUNG P54C8450B1W (R)					000000070				1	27 388,74	1	
547	Терминал Fujitsu MegaPOS 15" с надстроем на две дорожки					000000473				1	64 045,76	1	
548	Терминал POS OL-PT8 Монитор					000000768				1	87 650,00	1	
549	Постер компьютерный СТ 1 нерж. 2,4 кВт)					000000072				1	48 345,83	1	38 086,59
550	Трансформаторный переключатель					000000407				1	1 435 383,58	1	
551	Тренажер KF-CR для вертолета мидл KF-CR					000001303				1	8 213,73	1	
552	Тротуарные дорожки (панорамно-отопляе)					000000137				1	438 416,98	1	167 087,70
553	Тротуарные дорожки (мидл) корпусами А и Б)					000000140				1	1 083 174,31	1	261 513,01
554	Тротуарные дорожки вдоль озера					000000168				1	1 283 402,75	1	366 621,72
555	Узел учета газа					000000554				1	620 883,90	1	
556	Устройство пуко-варилки T2V-24V90-360A 620 Start					000001382				1	18 070,00	1	
557	Фаянн					000001679				1	80 000,00	1	
558	Фонтан декоративный					000000528				1	88 203,08	1	
Итого										22	9 605 482,83	22	883 620,02

Итого по странице:

- а) количество парадных номеров Двадцать два (русские)
- б) общее количество единиц фактически Двадцать два (русские)
- в) на сумму фактически Восемьсот тридцать шесть тысяч шестьсот двадцать девять рублей 00 копеек (русские)

№ по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приобретенные)	№			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа в регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
559	Корпус А (50.16.0401031.736)					000000004			1	50 837 811,86	1	32 584 344,41
560	Фонتان декоративный					000000041			1	352 964,87	1	
561	Блок питания ИБП (50.16.0000000.70691)					000000007			1	2 653 255,08	1	1 733 356,83
562	Вторичная электрическая Э94-421 Н (СРК)					000000481			1	21 948,15	1	
563	Вторичная электрическая Э94-30-21					000000605			1	66 090,71	1	42 260,51
564	Компактный агрегат (сплит-система) MCM-115					000000649			1	111 173,31	1	82 589,07
565	ЦТП Котельного хозяйства-53,8 кв.м. (50.16.0401031.741)					000000050			1	2 935 478,83	1	1 683 077,01
566	Настольный преобразователь 22 кВт 3Ф3В, ПН со съёмной крышкой					000000650			1	77 590,49	1	49 606,83
567	Настольный преобразователь 7,5 кВт 3Ф3В, 3 фазы					000000673			1	52 127,53	1	36 745,83
568	Щаф дельтапанель СД-117 (17 секций)					000000033			1	21 858,57	1	
569	Щаф дуговой (3-х камерный, 10,2 кВт - марка.)					000000187			1	32 483,82	1	
570	Щаф дуговой (3-х камерный, 10,2 кВт - марка.)					000000198			1	32 483,82	1	
571	Щаф морозильный QN 650 BT A					000000189			1	25 657,18	1	
572	Щаф морозильный QN 650 BT A					000000020			1	25 657,18	1	
573	Щаф морозильный QN 650 BT A					000000011			1	25 657,18	1	
574	Щаф холодильный UNOX XRC 80S					000000070			1	151 271,19	1	
575	Щаф холодильный QN 650 TNA					000000070			1	22 930,27	1	
576	Щаф холодильный QN 650 TNA					000000009			1	22 930,27	1	
577	Щаф холодильный QN 650 TNA					000000008			1	22 930,27	1	
578	Щаф холодильный QN 650 TNA					000000007			1	22 930,27	1	
579	Щаф холодильный QN 650 TNA					000000011			1	22 930,27	1	
580	Щаф холодильный QN 650 TNA					000000006			1	22 930,27	1	
581	Щаф холодильный QN 650 TNA					000000003			1	22 930,27	1	
582	Щаф холодильный QN 650 TNA					000000005			1	22 930,27	1	
583	Щаф холодильный QN 650 TNA					000000004			1	22 930,27	1	
584	Щаф холодильный ДН-07 (СВ 107-0) (СРК)					000000483			1	36 440,88	1	
Итого									36	87 658 142,48	36	36 221 750,19

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать шесть (тридцать)
- б) общее количество единиц фактически Двадцать шесть (тридцать)
- в) на сумму фактически Тридцать шесть миллионов восемьдесят девять тысяч четыреста сорок девять рублей 19 копеек (тридцать)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выкупа (электронные приборы, приобретенные)	Номер			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	аварийный	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
366	Дискф. колодчатый ШХ-07 (СМ 107-0) (СРК)					0001000462			1	29 881,02	1	
366	Дискф. колодчатый ШХ-1.0 (СМ 110-0) РСCLAH (СРК)					0001000467			1	33 898,31	1	
367	Дискф. колодчатый ШХ-1.4 (СМ 114-0) (СРК)					0001000484			1	34 359,23	1	
368	Дискф. колодчатый ШХ-1.4 (СМ 114-0) (СРК)					0001000485			1	34 359,23	1	
368	Дискф. ШРП с трансляционным усилителем и DVD-плеером (узел, двояк)					0001000505			1	38 685,90	1	
369	Дискф. ШРП с трансляционным усилителем и DVD-плеером (узел, двояк)					0001000504			1	38 685,90	1	
381	Дискф-гардероб 2-дверный, (300*950*2400 (1201)					0001000660			1	42 388,44	1	27 781,31
392	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000412			1	26 188,00	1	
393	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000421			1	26 188,00	1	
394	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000425			1	26 188,00	1	
395	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000418			1	26 188,00	1	
396	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000422			1	26 188,00	1	
397	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000411			1	26 188,00	1	
398	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000409			1	26 188,00	1	
399	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000417			1	26 188,00	1	
400	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000408			1	26 188,00	1	
401	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000424			1	26 188,00	1	
402	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000415			1	26 188,00	1	
403	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000419			1	26 188,00	1	
404	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000423			1	26 188,00	1	
405	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000414			1	26 188,00	1	
406	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000438			1	26 188,00	1	
407	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000410			1	26 188,00	1	
408	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000416			1	26 188,00	1	
409	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000413			1	26 188,00	1	
410	Дискф-узел (номера, Гл корпус)					0001000420			1	26 188,00	1	
411	Дискф-узел большой в прихож. (номера, Гл корпус)					0001000430			1	37 280,00	1	
Итого									27	828 928,43	27	27 781,31

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать семь (прописью)
- б) общее количество единиц фактически Двадцать семь (прописью)
- в) на сумму фактически Двадцать семь тысяч семьсот восемьдесят один рубль 31 копейка (прописью)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приборы, техники)	Номер			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	аварийный	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
812	Шкаф-купе большой в прихож. (номер в Гл. журнале)					000000426			1	31 280,00	1	
813	Шкаф-купе большой в прихож. (номер в Гл. журнале)					000000428			1	31 280,00	1	
814	Шкаф-купе большой в прихож. (номер в Гл. журнале)					000000427			1	31 280,00	1	
815	Шкаф-купе большой в прихож. (номер в Гл. журнале)					000000429			1	31 280,00	1	
816	Шкаф-купе 500024 (1)					000000184			1	32 797,00	1	
817	Штора 440*290 в класс.					000001360			1	11 761,50	1	
818	Штора 550*290 в класс.					000001361			1	13 076,47	1	
819	Зеркал произв. Италия NTSC (3-х) 760*25 450*900 MM (СРН)					000000454			1	136 446,88	1	
820	Зеркал произв. Италия					000001421			1	20 422,88	1	
821	Зеркал с авторамой 240*240см Projecta Concept 816					000000571			1	13 159,07	1	
822	Электрооборуд. 416-4					000000479			1	449 152,54	1	
823	Электрооборуд. для грузопассажирских перевозок Liza De2-27 с АКБ и лар. устр. 2-местн. "Guangzhou"					000000558			1	412 881,38	1	
824	Электрооборуд. для перевозки пассажиров (CY140AN "Guangzhou"					000000538			1	397 033,90	1	
825	Экодер изготовленный NT22M					000006852			1	128 954,88	1	10 721,14
826	Экодер изготовленный NT22M					000001423			1	74 173,19	1	
827	Экодер изготовленный NT22M					000006528			1	89 513,55	1	
828	Аппарат цифровой материалов ДЕРМИС СИСТЕМ					000000008			1	173 188,94	1	
829	Земельный участок 33620 кв. м (50:16:0401031:191)					000000051			1	21 180 883,70	1	21 180 883,70
830	Земельный участок 4320 кв. м (50:16:0401031:188)					000000019			1	2 736 429,21	1	2 736 429,21
831	Земельный участок 4626 кв. м (50:16:0401031:181)					000000012			1	3 053 767,96	1	3 053 767,96
832	Земельный участок 5062 кв. м (50:16:0401031:187)					000000018			1	3 202 256,91	1	3 202 256,91
Итого по странице									21	32 239 750,52	21	30 183 087,94

Итого по странице

- а) количество порядковых номеров Десять один (оригинал)
- б) общее количество единиц фактически Десять один (оригинал)
- в) на сумму фактически Тридцать миллионов сто девяносто три тысячи девятьсот семь рублей 94 копейки (оригинал)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий принятие объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выкупа (устройства, приобретенные)	Номер			Фактическое наличие		По данным бухгалтерского учета		
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
633	Земельный участок 352 кв. м. (50:16:0401031:186)					000000617				1	382 721,80	1	382 721,80
634	Земельный участок 6262 кв. м. (50:16:0401031:184)					000000615				1	3 070 515,79	1	3 070 515,79
635	Земельный участок 6600 кв. м. (50:16:0401031:186)					000000620				1	4 176 457,96	1	4 176 457,96
636	Земельный участок 7408 кв. м. (50:16:0401031:185)					000000614				1	4 078 296,82	1	4 078 296,82
637	Земельный участок 7602 кв. м. (50:16:0401031:223)					000000620				1	4 748 282,00	1	4 748 282,00
638	Земельный участок 7807 кв. м. (50:16:0401031:185)					000000618				1	4 067 480,40	1	4 067 480,40
639	Земельный участок 8916 кв. м. (50:16:0401031:190)					000000609				1	5 629 071,08	1	5 629 071,08
640	Земельный участок 9308 кв. м. (50:16:0401031:182)					000000613				1	5 894 748,31	1	5 894 748,31
641	Игровой автомат "Универсал"					000000181				1	268 585,24	1	
642	Канализационно-насосная станция (50:16:0401031:757)					000000218				1	684 016,70	1	302 871,99
643	Консоль миксерная со встроенным SAUNDSCRAFT MIX					000000107				1	27 966,70	1	
644	Матрац Делюкс 200*200 1					000000080				1	10 788,14	1	
645	Матрац Делюкс 200*200 2					000000081				1	10 788,13	1	
646	Матрац Делюкс 200*200 1					000000083				1	12 388,14	1	
647	Матрац Делюкс 200*200 2					000000083				1	12 388,14	1	
648	Матрац Делюкс 200*200 3					000000084				1	12 388,13	1	
649	Микроавтобус В класса модель 202709				2013	000000630				1	8 751,80	1	
650	Мобильная туалетная кабинка					000000008				1	18 908,78	1	
651	Оборудование котельной					000000154				1	8 400 016,24	1	
652	Промышленный пресс					000000155				1	2 342 212,08	1	824 580,40
653	Станок детский Грейфер полка					000000068				1	22 832,81	1	
654	Станок баскетбольный SPALDING SILVER					000000073				1	11 008,47	1	
655	Станок-розетка					000000068				1	17 798,81	1	
656	Телевизор LCD Samsung 3207					000000496				1	16 945,67	1	
657	Трактор Беларусь-320 4-кранный				2011	000000803				1	847,40	1	111,29
Итого									25	44 270 074,53	25	36 375 127,38	

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Двадцать пять (прописью)
- б) общее количество единиц фактически Двадцать пять (прописью)
- в) на сумму фактически Тридцать пять миллионов триста семьдесят пять тысяч сто двадцать рублей 38 копеек (прописью)

Номер по порядку	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Документ, подтверждающий приобретение объекта на ответственное хранение (аренду)			Год выпуска (устройства, приобретенные)	Номер			Фактическое название		По данным бухгалтерского учета	
		наименование	дата	номер		инвентарный	заводской	паспорта (документа о регистрации)	количество, шт.	стоимость, руб. коп.	количество, шт.	стоимость, руб. коп.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
858	Тристор Светодиодный ТФС-0,75 БЮ128.10.06				2006	000001744			1	127 118,84	1	
859	Фара Транслюцентная флуоресцентная				2013	000006835			1	376 122,84	1	
860	Шатер карасно-липовый конструкция рама 12*20					000000102			1	388 981,30	1	
861	Дискр колесный ОК121 (-0 +10 С)					000000104			1	43 026,34	1	
862	Двигатель д/лоды Gialator 598 PMS					00-000132			1	56 900,00	1	56 900,00
863	БорисБ (50 18 00000056 1465)					000000005			1	80 796 528,81	1	32 538 783,89
Итого									6	51 732 371,78	6	32 569 683,89

Итого по странице:

- а) количество порядковых номеров Шесть (полными)
- б) общее количество единиц фактически Шесть (полными)
- в) на сумму фактически Тридцать два миллиона пятьсот девяносто пять тысяч шестисот восемьдесят три рубля 89 копеек (полными)

Итого по акциям:

а) количество переданных номеров	<u>Шестьсот шестидесят три</u>	_____	(рубли)
б) общее количество акций фактически	<u>Шестьсот шестидесят три</u>	_____	(рубли)
в) на сумму фактически	<u>Шестьсот шестидесят один миллион пятьсот двадцать шесть тысяч триста шестидесять рублей 82 копейки</u>	_____	(рубли)

Все подпункты итогов по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи основных средств проверены.

Председатель комиссии	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка)
Члены комиссии	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка)
	_____	_____	_____
	(должность)	(подпись)	(расшифровка)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имевшиеся) 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 23.09.2019

№ 77-00-4001/5006/2019-6197

На основании запроса от 30.08.2019, поступившего на рассмотрение 30.08.2019, сообщаем, что правообладателем

Общество с ограниченной ответственностью "АВАНТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ", ИНН: 7706661380, ОГРН: 5077746948659, дата гос.регистрации: 18.06.2007; адрес места нахождения: г.Москва, г.Москва, пр-кт Кутузовский, д 41, э/пом/ком цокольный/3/3, за период с 01.01.2016 по 30.08.2019 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1.	1.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:223	
		Назначение объекта недвижимости:	Организация пляжного досуга и отдыха, занятия спортом, предоставление услуг лечебно-оздоровительного характера	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов	
		Адрес:	Московская область, Ногинский район, южнее 1 км дер. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Ковершия"	
		Площадь:	7622 кв. м	
	1.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	11.01.2012	
		номер государственной регистрации:	50-50-16/073/2011-391	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.11.2011 №КП-223	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	1.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1.	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:			50-50-16/038/2012-099	
1.3.2.		вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105	
2.	2.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:187	
		Назначение объекта недвижимости:	Под комплекс здоровья и отдыха	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов	
		Адрес:	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Ковершия"	
		Площадь:	5062 кв. м	
	2.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	31.05.2011	
		номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-116	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №07/11	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
	2.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

	2.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
	2.3.2.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105
3.	3.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:16:0000000:61465
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, Ногинский р-н, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
		Площадь:	2543, 8 кв. м
	3.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	31.05.2011
		номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-117
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 №13/09
дата государственной регистрации прекращения права:			
3.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
	3.3.2.	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:		50-50-16/038/2012-105	
4.	4.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:233
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, р-н Ногинский, д Коверши
		Площадь:	77, 8 кв. м
	4.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.06.2011
		номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-167
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №01/11
дата государственной регистрации прекращения права:			
4.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
	4.3.2.	вид:	Ипотека
номер государственной регистрации:		50-50-16/038/2012-105	
5.	5.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:224
		Назначение объекта недвижимости:	Организация платного досуга и отдыха, занятия спортом, предоставление услуг лечебно-оздоровительного характера

	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, южнее 1 км д.ср. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
	Площадь:	33718 кв. м
5.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	11.01.2012
	номер государственной регистрации:	50-50-16/073/2011-383
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.11.2011 №КП-224
	дата государственной регистрации прекращения права:	
5.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
5.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
5.3.2.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105
6.	6.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	50:16:0401031:185
	Назначение объекта недвижимости:	Под комплекс здоровья и отдыха
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
	Адрес:	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
	Площадь:	7897 кв. м
	6.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	26.05.2011
	номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-081
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №05/11
	дата государственной регистрации прекращения права:	
	6.3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	6.3.1. вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/059/2013-323
	6.3.2. вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/059/2013-324
7.	7.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	50:16:0401031:188
	Назначение объекта недвижимости:	Под комплекс здоровья и отдыха
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
	Адрес:	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
	Площадь:	4322 кв. м
	7.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	31.05.2011
	номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-118
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №08/11

		дата государственной регистрации прекращения права:	
7.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
7.3.1.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099	
7.3.2.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105	
8.	8.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:321
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Ногинский район, сельское поселение Мамонтовское, КЗнО "Коверши", дом 1
		Площадь:	3872 кв. м
	8.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	28.01.2013
		номер государственной регистрации:	50-50-16/001/2013-076
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 31.12.2012 №RU50502303-31/2012
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	8.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	8.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/059/2013-323
	8.3.2.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/059/2013-324
9.	9.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:184
		Назначение объекта недвижимости:	Под комплекс здоровья и отдыха
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
		Адрес:	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
		Площадь:	6282 кв. м
	9.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	02.06.2011
		номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-150
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №04/11
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	9.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	9.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/002/2013-178
	9.3.2.	вид:	Ипотека

		номер государственной регистрации:	50-50-16/011/2013-258	
10.	10.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	50:16:0401017:551	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Московская область, Ногинский район, ж/дпос. 1 км д.Жилино, КЗиО "Коверши"	
		Площадь:	9, 3 кв. м	
10.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	02.06.2011	
		номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-156	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 20.10.2009 №14/09	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
10.3.	10.3.1.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	50-50-16/002/2013-178	
		10.3.2.	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	50-50-16/011/2013-258
11.	11.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:308	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Адрес:	Московская обл., Ногинский р-н, Мамонтовское с/п, деревня ж/дпос. 1 км д.Жилино, КЗиО "Коверши"	
		Площадь:	4738, 7 кв. м	
11.2.		Вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	03.04.2012	
		номер государственной регистрации:	50-50-16/009/2012-367	
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.01.2012 №RU 50502303-1/2012	
		дата государственной регистрации прекращения права:		
11.3.	11.3.1.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
		вид:	Ипотека	
		номер государственной регистрации:	50-50-16/002/2013-178	
		11.3.2.	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	50-50-16/011/2013-258
12.	12.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок	
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:182	
		Назначение объекта недвижимости:	Под комплекс здоровья и отдыха	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов	

	Адрес:	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
	Площадь:	9338 кв. м
12.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	02.06.2011
	номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-155
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №02/11
	дата государственной регистрации прекращения права:	
12.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
12.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
12.3.2.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105
13.	13.1. Вид объекта недвижимости:	Сооружение
	Кадастровый номер:	50:16:04:01031385
	Назначение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская обл., Ногинский р-н, Мамонтовское с/п, деревня южнее 1км д.Жилино, КЗиО "Коверши"
	Площадь:	
13.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	08.06.2011
	номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-193
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 №08/09
	дата государственной регистрации прекращения права:	
13.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
13.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
13.3.2.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105
14.	14.1. Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0000000:62368
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, сельское поселение Мамонтовское, южнее 1 км д.Жилино, КЗиО "Коверши"
	Площадь:	6299, 2 кв. м
14.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	23.12.2011
	номер государственной регистрации:	50-50-16/082/2011-206
	основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.10.2011 №RU50502303-25/2011

	дата государственной регистрации прекращения права:	
14.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
14.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
14.3.2.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105
14.3.3.	вид:	Аренда, вестибюль лит В3, первый этаж № на плане 2, общая площадь 295 кв.м. в здании: Московская область, Ногинский район, сельское поселение Мамонтовское, южнее 1 км д. Жилино, КЗнО "Коверши", усл. № 50-50-16/082/2011-206, Здание: Главный корпус, назначение: нежилое, 4 - этажный, общая площадь 6 299, 2 кв. м, инв. № 158:053-59Г, лит. В, В2, В3, В4, В5, в, в1, в2, в3, В1, в4, В6
	номер государственной регистрации:	50-50-16/091/2012-286
15.	15.1. Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0401031:760
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, южнее 1 км д. Жилино, КЗнО "Коверши"
	Площадь:	53, 3 кв. м
	15.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	02.06.2011
	номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-157
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 20.10.2009 №14/09
	дата государственной регистрации прекращения права:	
15.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
15.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/002/2013-178
15.3.2.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/011/2013-258
16.	16.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	50:16:0401031:191
	Назначение объекта недвижимости:	Под комплекс здоровья и отдыха
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
	Адрес:	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
	Площадь:	33629 кв. м
	16.2. Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	08.06.2011
	номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-194
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №11/11

		дата государственной регистрации прекращения права:	
16.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
16.3.1.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099	
16.3.2.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105	
17.	17.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:189
		Назначение объекта недвижимости:	Под комплекс здоровья и отдыха
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
		Адрес:	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверия"
		Площадь:	6609 кв. м
	17.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	28.05.2011
		номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-076
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №09/11
		дата государственной регистрации прекращения права:	
17.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
17.3.1.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099	
17.3.2.	вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105	
17.3.3.	вид:	Аренда	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/091/2012-286	
18.	18.1.	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:386
		Назначение объекта недвижимости:	Автодорога
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, Ногинский район, д. Мамонтовское, южнее 1 км д. Жилино, КЗиО "Коверия"
		Площадь:	Протяженность 7101 м
	18.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	06.06.2011
		номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-164
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 №06/09
		дата государственной регистрации прекращения права:	
18.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
18.3.1.	вид:	Ипотека	

		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
	18.3.2.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105
19.	19.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:181
		Назначение объекта недвижимости:	Под комплекс здоровья и отдыха
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
		Адрес:	обл. Московская, р-н Истринский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коварши"
		Площадь:	4826 кв. м
	19.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.06.2011
		номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-165
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №01/11
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	19.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	19.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
	19.3.2.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105
20.	20.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:186
		Назначение объекта недвижимости:	Под комплекс здоровья и отдыха
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
		Адрес:	обл. Московская, р-н Истринский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коварши"
		Площадь:	552 кв. м
	20.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.06.2011
		номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-144
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №06/11
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	20.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	20.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
	20.3.2.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105
21.	21.1.	Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:190
		Назначение объекта недвижимости:	Под комплекс здоровья и отдыха

	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
	Адрес:	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
	Площадь:	8916 кв. м
21.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	08.06.2011
	номер государственной регистрации:	50-50-16/054/2011-195
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №10/11
	дата государственной регистрации прекращения права:	
21.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
21.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
21.3.2.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105
22.	22.1. Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0000009.66089
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, сельское поселение Мамонтовское, южнее 1 км д. Жилино, КЗиО "Коверши"
	Площадь:	2754, 4 кв. м
22.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	23.12.2011
	номер государственной регистрации:	50-50-16/082/2011-207
	основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 25.10.2011 №RU50502303-26/2011
	дата государственной регистрации прекращения права:	
22.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
22.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
22.3.2.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105
22.3.3.	вид:	Аренда
	номер государственной регистрации:	50-50-16/091/2012-286
23.	23.1. Вид объекта недвижимости:	Земельный участок
	Кадастровый номер:	50:16:0401031:183
	Назначение объекта недвижимости:	Под комплекс здоровья и отдыха
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	Земли особо охраняемых территорий и объектов
	Адрес:	обл. Московская, р-н Ногинский, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдыха "Коверши"
	Площадь:	7406 кв. м

23.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	26.05.2011	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-079	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №03/11	
	дата государственной регистрации прекращения права:		
23.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	23.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099	
	23.3.2. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105	
24.	24.1. Вид объекта недвижимости:	Здание	
	Кадастровый номер:	50:16:0401017:614	
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, южнее 1 км д. Жилино, КЗиО "Коверши"	
	Площадь:	9, 2 кв. м	
	24.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:		02.06.2011	
номер государственной регистрации:		50-50-16/034/2011-158	
основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимости от 20.10.2009 №14/09	
дата государственной регистрации прекращения права:			
24.3.		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		24.3.1. вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/002/2013-178	
	24.3.2. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/011/2013-258	
25.	25.1. Вид объекта недвижимости:	Здание	
	Кадастровый номер:	50:16:0401031:232	
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание	
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	Адрес:	Московская область, р-н Ногинский, д Коверши	
	Площадь:	115, 3 кв. м	
	25.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
дата государственной регистрации:		22.06.2011	
номер государственной регистрации:		50-50-16/034/2011-166	
основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимости от 25.04.2011 №01/11	
дата государственной регистрации прекращения права:			
25.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	25.3.1. вид:	Ипотека	

		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
25.3.2.		вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105
26.	26.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:16:000000:70691
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, Подгосский район, южнее 1 км д. Жилино, Комплекс Здоровья и Отдых "Колерия"
		Площадь:	114,9 кв. м
	26.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	22.06.2011
		номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-143
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 №10/09
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	26.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	26.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/059/2013-323
	26.3.2.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/059/2013-324
27.	27.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:741
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, Подгосский район, сельское поселение Мамонтовское, южнее 1 км д. Жилино
		Площадь:	53,8 кв. м
	27.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.12.2014
		номер государственной регистрации:	50-50-16/078/2014-048
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 20.09.2013 №RU-50502303-12/2013
		дата государственной регистрации прекращения права:	
	27.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	27.3.1.	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	50-50-16/120/2014-046
28.	28.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50:16:0401031:749
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют

	Адрес:	Московская область, Ногинский район, сельское поселение Мамонтовское, южнее 1 км д. Жилино
	Площадь:	205, 2 кв. м
28.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	30.12.2014
	номер государственной регистрации:	50-50-16/078/2014-052
	основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.07.2013 №RU 50502303-10/2013
	дата государственной регистрации прекращения права:	
28.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
28.3.1.	вид:	Ипотека, обл. Московская, р-н Ногинский, с/п мамонтовское, южнее 1 км д. Жилино, кад. № 50:16:0401031:749, Здание, назначенное: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 205, 2 кв.м
	номер государственной регистрации:	50-50-16/120/2014-056
29.	29.1. Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0401031:758
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, южнее 1 км д. Жилино, Комплексе Здоровья и Отдыха "Коверши"
	Площадь:	2572, 6 кв. м
29.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	31.05.2011
	номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-115
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 №12/09
	дата государственной регистрации прекращения права:	
29.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
29.3.1.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099
29.3.2.	вид:	Ипотека
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105
30.	30.1. Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	50:16:0401031:757
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Московская область, Ногинский район, южнее 1 км д. Жилино, Комплексе Здоровья и Отдыха "Коверши"
	Площадь:	60 кв. м
30.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	02.06.2011
	номер государственной регистрации:	50-50-16/034/2011-154
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 №09/09
	дата государственной регистрации прекращения права:	

30.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	30.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-099	
	30.3.2. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/038/2012-105	
31.	31.1.	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	50.16.0401031.742
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое здание
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, Ногинский район, сельское поселение Мамонтовское, южнее 1 км д. Жилино
		Площадь:	27, 3 кв. м
	31.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.12.2014
		номер государственной регистрации:	50-50-16/078/2014-049
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 29.07.2013 №RU 50502303-11/2013
31.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	31.3.1. вид:	Ипотека	
	номер государственной регистрации:	50-50-16/120/2014-054	
32.	32.1.	Вид объекта недвижимости:	Сосружение
		Кадастровый номер:	50.16.0104004.2653
		Назначение объекта недвижимости:	газоснабжение
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Московская область, Ногинский район, вблизи деревни Жилино
		Площадь:	Протяженность 819 м
	32.2.	Вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	30.01.2013
		номер государственной регистрации:	50-50-16/006/2013-045
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости от 26.12.2012 №Г-1/2012
	дата государственной регистрации прекращения права:		
32.3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
33.	Получатель выписки:		Исаев Максим Игоревич

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные 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 и печать специалиста)



И. С. Коротина
(подпись, печать)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

тип объекта недвижимого имущества

Здание для хранения инвентаря № 1

назначение объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район	Ногинский р-н	
Муниципальное образование	Тип	сельское поселение
	Наименование	Мамонтовское
Населенный пункт	Тип	деревня
	Наименование	южнее 1км д. Жилино
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Г	
Иное описание местоположения		
Кадастровый номер здания		
Инвентарный номер здания	159:053-59Г	

Технический паспорт составлен по состоянию на 25 июня 2013 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО "Авантель Менеджмент"		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Г.С.Машаринова		Руководитель комплексной производственной группы № 2 Серёгина И.В.	

М. П.

М. П.



2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	7. Планы этажей здания М 1:200	5
6	8. Экспликация к плану этажей здания	6
7	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	7

3. Общие сведения о здании

Наименование Здание для хранения инвентаря № 1

Год завершения строительства 2013

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен блок

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---

Строительный объем 1382 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 208,5 кв.м

Площадь застройки 246,7 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание ---

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

Разрешение на строительство № RU-50502303-103/2012 от 15.10.2012

4. Состав объекта

№ на плане Датера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 25 июня 2013 г. (руб.)
1	2	3	4	5
Г	основное строение	2 013		

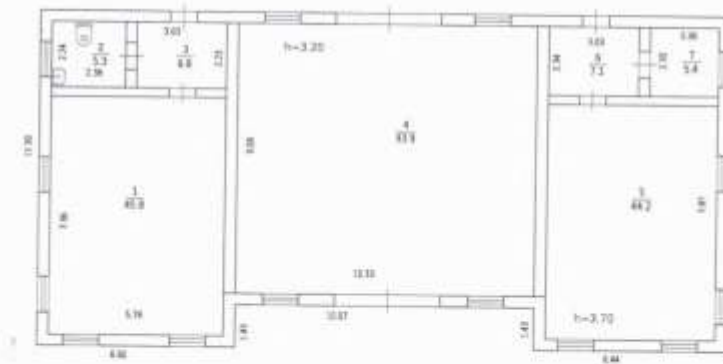
8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Г	1	1	1	помещение	43,8	3,70	
Г			2	санузел	5,3		
Г			3	коридор	6,8		
Г			4	помещение	93,9	3,20	
Г			5	помещение	44,2	3,70	
Г			6	коридор	7,1		
Г			7	санузел	5,4		
<i>Всего:</i>					208,5		

7. План этажа 1 этаж здания

М 1:200

Лист 1 Всего листов 1



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Жакита Н. Н.		Сергина И. В.	

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Жакина Н. И.		Серёгина И. В.	

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
на 7 листах

комплексной

производственной группы № 2

Ногинского филиала УП МО "МОБТИ"

М.П.

Серёгина И.В.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

вид объекта недвижимого имущества

Здание для хранения инвентаря № 2

наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район	Ногинский р-н	
Муниципальное образование	Тип	сельское поселение
	Наименование	Мамонтовское
Населенный пункт	Тип	деревня
	Наименование	возле 1км д.Жилино
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	ДЛ1	
Иное описание местоположения		
Кадастровый номер здания		
Инвентарный номер здания	159.053-591'	

Технический паспорт составлен по состоянию на 25 июня 2013 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО "Авантель Менеджмент"		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Г.С.Маширипова		Руководитель комплексной производственной группы № 2 Серёгина И.В.	

М. П.



2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	7. Планы этажей здания М 1:100	5
6	8. Экспликация к плану этажей здания	6
7	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	7

3. Общие сведения о здании

Наименование Здание для хранения инвентаря № 2

Год завершения строительства 2013

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен брёвна

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---

Строительный объем 87 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 27,3 кв.м

Площадь застройки 34,6 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание ---

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

Разрешение на строительство № RU 50502303-104/2012 от 15.10.2012

4. Состав объекта

№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 25 июня 2013 г. (руб.)
1	2	3	4	5
Д	основное строение	2 013		
Д1	основная пристройка	-		

8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Д1	1	1	1	помещение	8,2	2,25	
Д			2	помещение	19,1	2,26	
<i>Всего:</i>					27,3		

7. План этажа I этаж здания

1:100

Лист 1 Всего листов 1



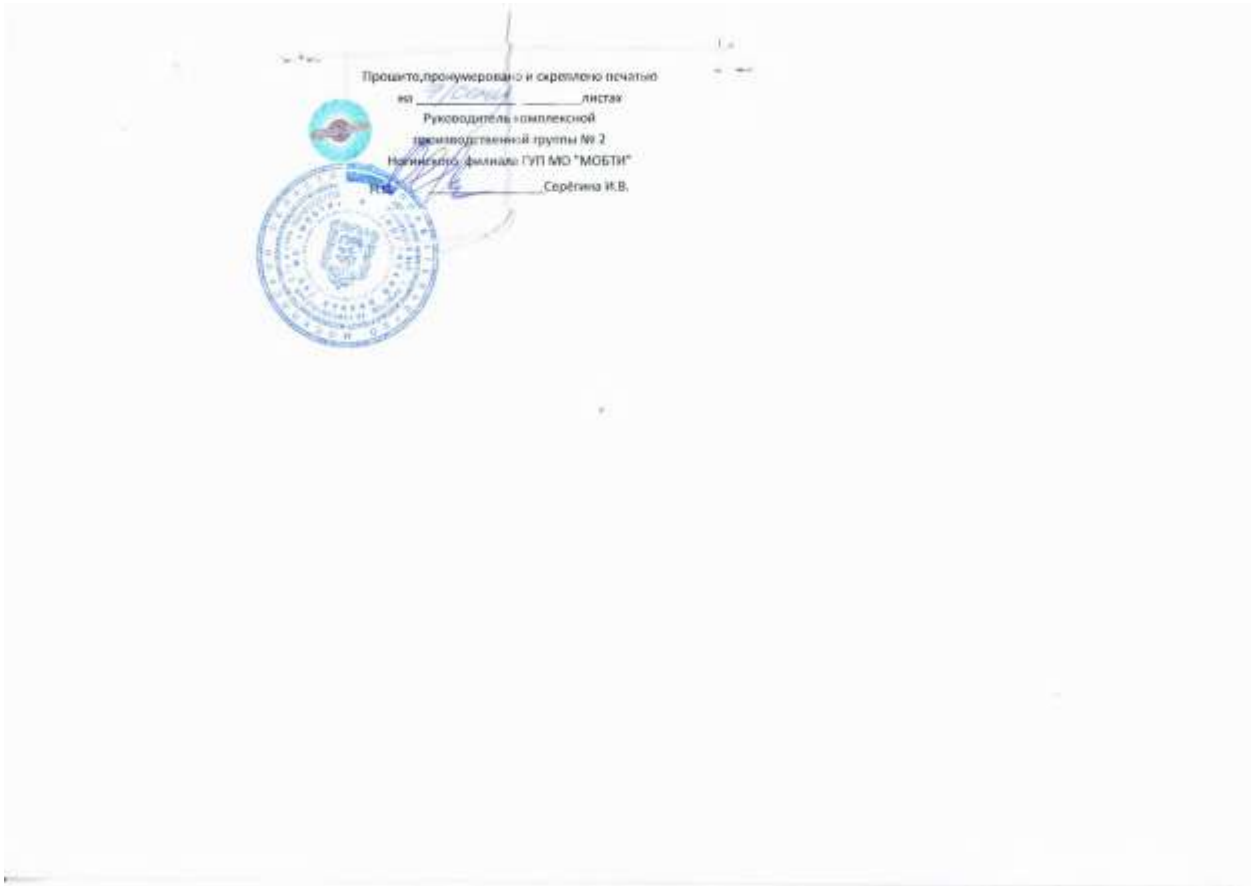
Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Иванова Н. Н.	<i>[Signature]</i>	Серёгина И. В.	<i>[Signature]</i>

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Жаква Н. И.		Серёгина И. В.	



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

это объект недвижимого имущества

Тепловая камера

самостоятельный объект недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район	Ногинский р-н	
Муниципальное образование	Тип	сельское поселение
	Наименование	Мамонтовское
Населенный пункт	Тип	деревня
	Наименование	южнее 1км д.Жилино
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	В	
Иное описание местоположения		
Кадастровый номер здания		
Инвентарный номер здания	158:053-59Г	

Технический паспорт составлен по состоянию на 25 июня 2013 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО "Авантель Менеджмент"		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Г.С.Мапарина		Руководитель комплексной производственной группы № 2 Серегина И.В.	

М. П.



2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	7. Планы этажей здания М 1:100	5
6	8. Экспликация к плану этажей здания	6
7	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	7

3. Общие сведения о здании

Наименование Тепловая камера

Год завершения строительства 2013

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен блок

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей _____

Строительный объем 351 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 53,8 кв.м

Площадь застройки 62,7 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) _____ руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	_____
Кадастровый номер	_____
Инвентарный номер	_____
Литера	_____

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

Разрешение на строительство № RU-50502303-105/2012 от 15.10.2012

4. Состав объекта

№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 25 июня 2013 г. (руб.)
1	2	3	4	5
В	основное строение	2013		

стр. 4

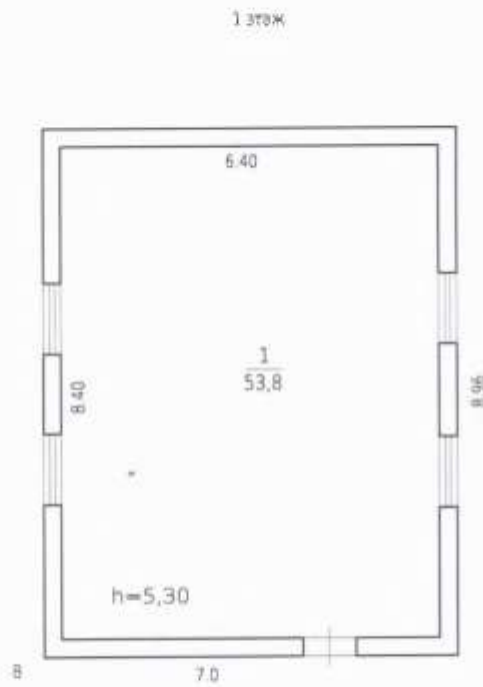
8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
В	1	1	1	помещение	53,8	3,30	
<i>Всего:</i>					53,8		

7. План этажа 1 этаж здания

1:100

Лист 1 Всего листов 1



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Каскина Н. Н.		Серёгина И. В.	

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Жакина Н. И.		Серёгина И. В.	

Регистрационный № записи
 50-0-1-56/3001/2012
 Дата регистрации 26.10.2012
 ФИО кадастрового лица
 Шимкиев Р.В.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

или объекта недвижимости для размещения

Спортивно-развлекательный комплекс

назначение объекта недвижимости и участка

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район	Ногинский р-н	
Муниципальное образование	Тип	
	Наименование	
Населенный пункт	Тип	берегия
	Наименование	южнее 1км д. Жилино, КЗиО "Ковриши"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Э,Э1	
Иное описание местоположения		
Кадастровый номер здания		
Инвентарный номер здания	158-053-59Г	

Технический паспорт составлен по состоянию на 31 июля 2012 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО "Авантель Менеджмент"		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Машаринова Г.С.		Руководитель комплексной производственной группы №1 Скоржевский А.Д.	



2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план М 1:1000	5
6	7. Планы этажей здания М 1:250	6,7,8
7	8. Экспликация к плану этажей здания	9
8	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	10

3. Общие сведения о здании

Наименование Спортивно-развлекательный комплекс
Год завершения строительства 2012
Год ввода в эксплуатацию ---
Материал стен газосиликатные блоки
Количество надземных этажей 2 Количество подземных этажей 1
Строительный объем 16705 куб.м
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 3 872,0 кв.м
Площадь застройки 2800,8 кв.м
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) _____ руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

Разрешение на строительство №RU50502303-31/2011 от 29.08.2011 г.

4. Состав объекта

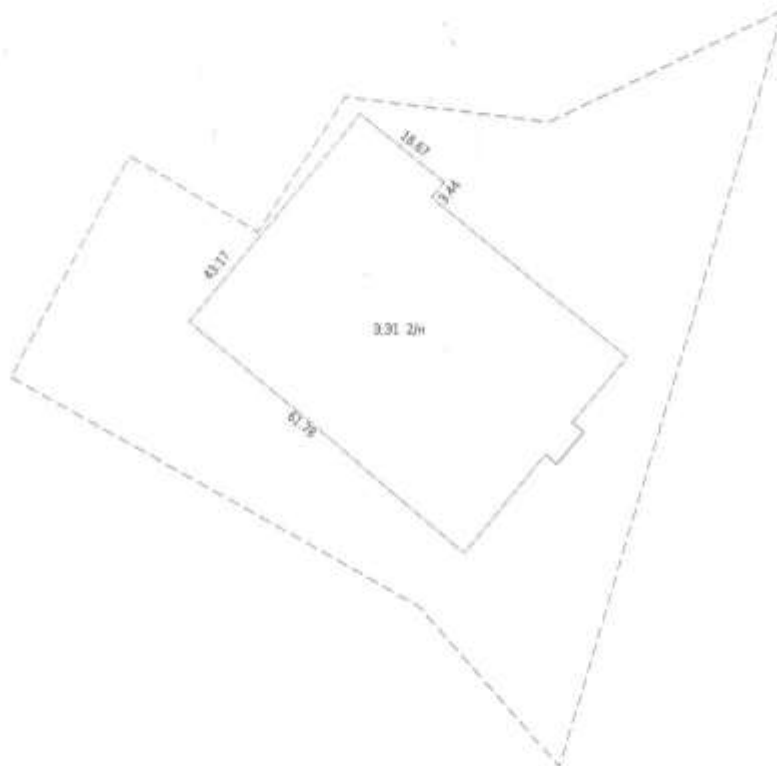
№ по плану Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 31 июля 2012 г. (руб.)
1	2	3	4	5
Э	основное строение	2012		
Э1	подвал	2012		

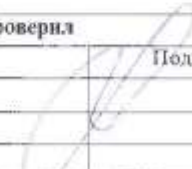
5. Ситуационный план

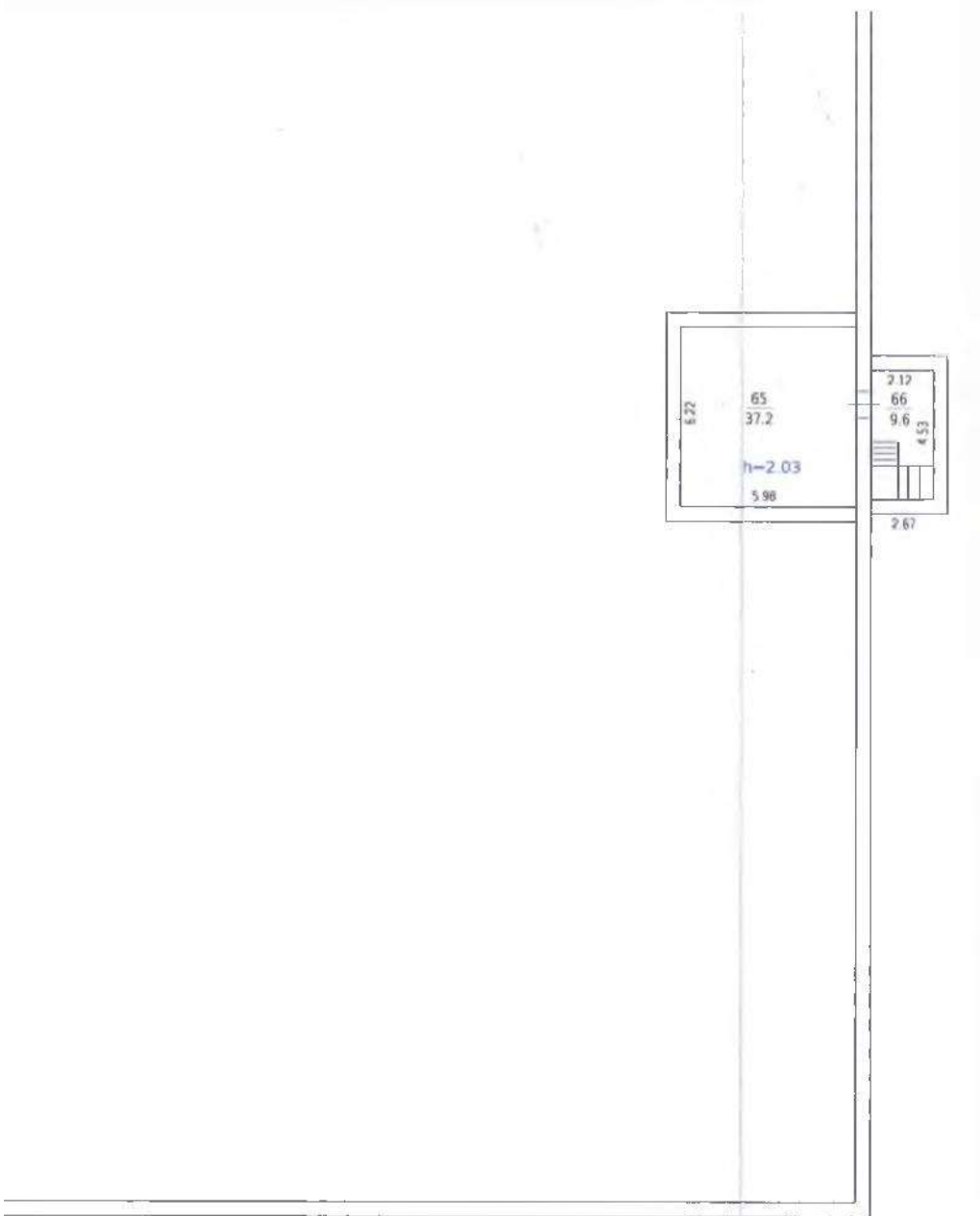
Спортивно-развлекательный комплекс
на балансовом здании

М 1:1000

Лист 1 Всего листов 1



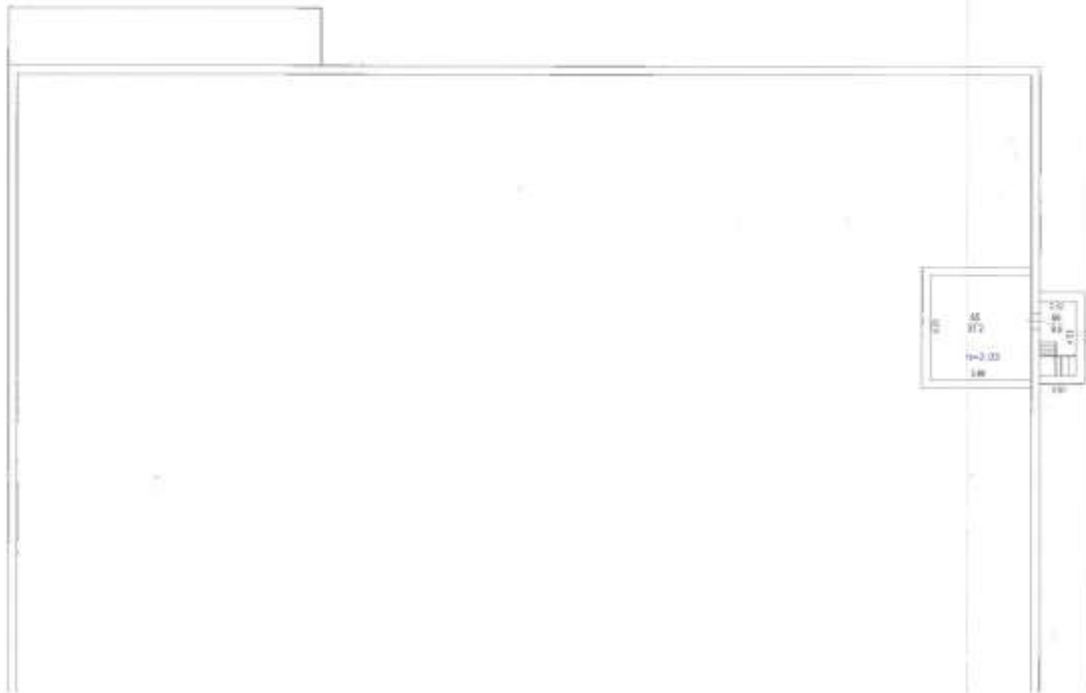
Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Подтавская Е.В., Рыбакова Д.П.		Скоржевский А.Д.	



Ногинский филиал Г	
Поэтажи	
Исполнитель: Подгумская Е.В., Рыбакова Л.П.	Дата
Проверил	31.07.2012
Скоржевский А.Д.	Подпись

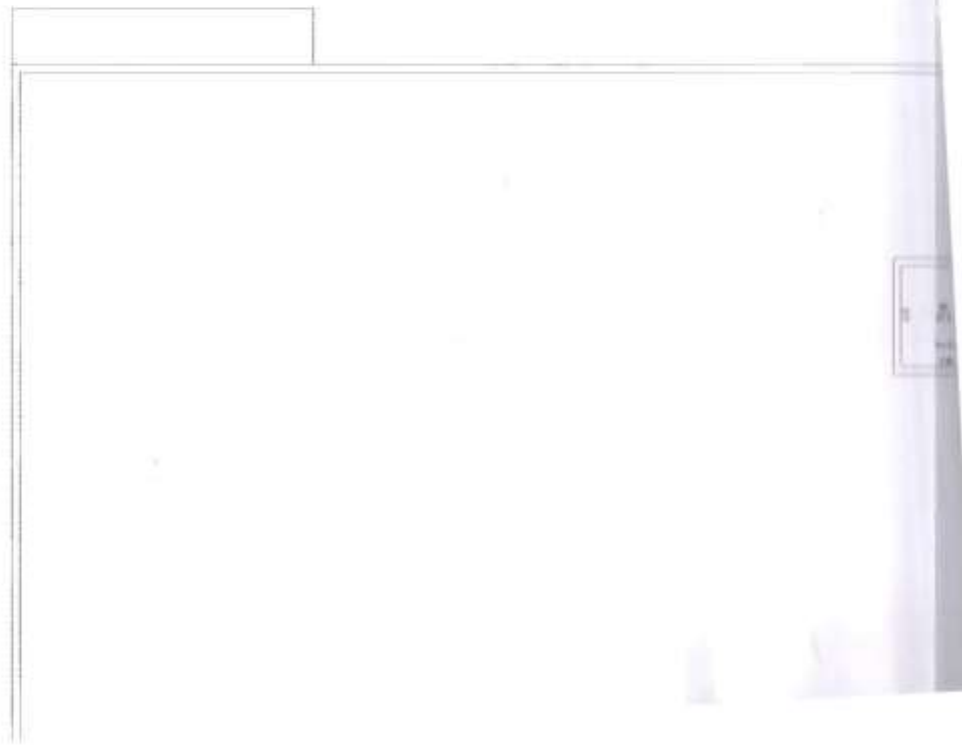
Поэтажный план

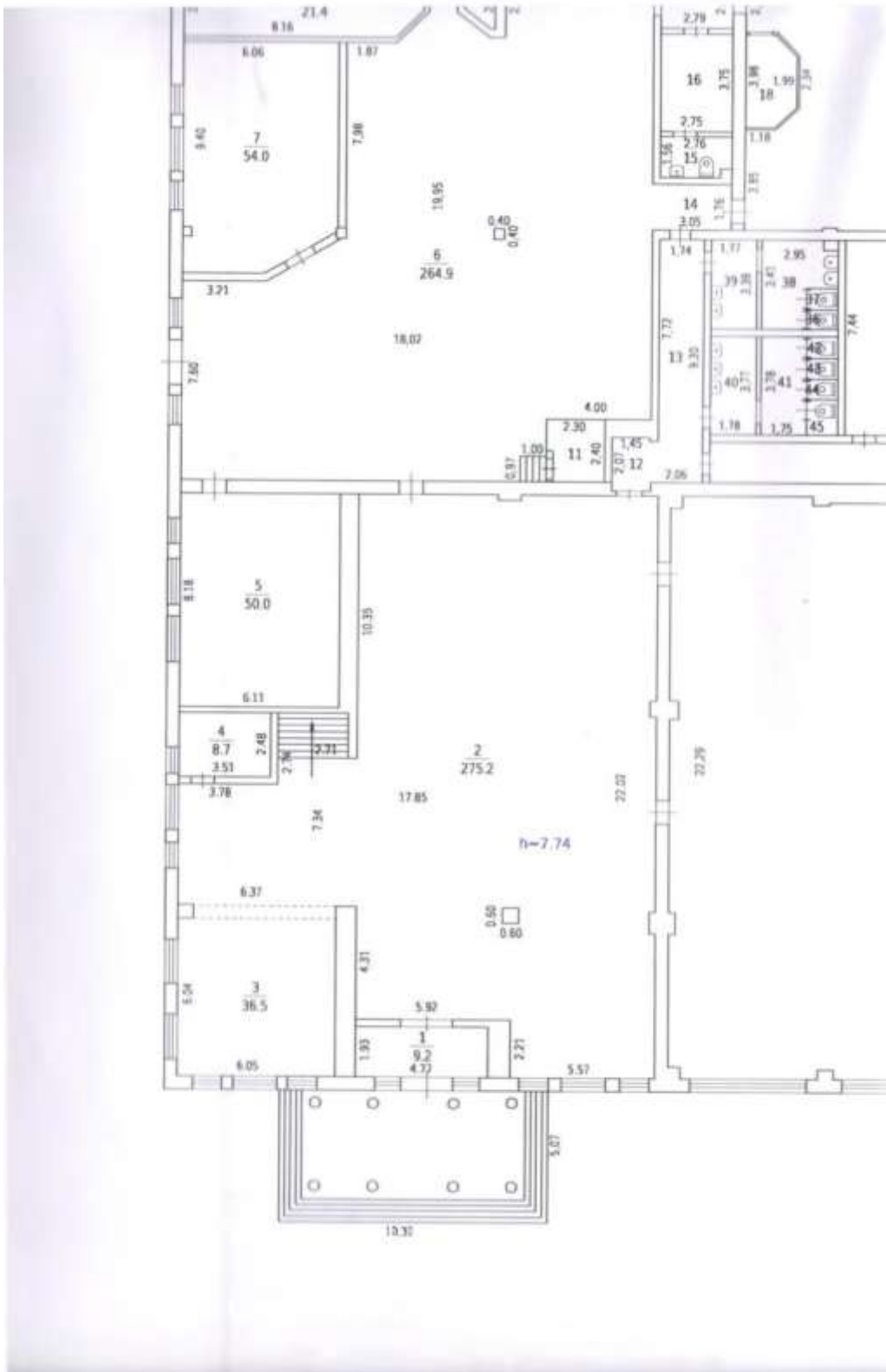
подвал

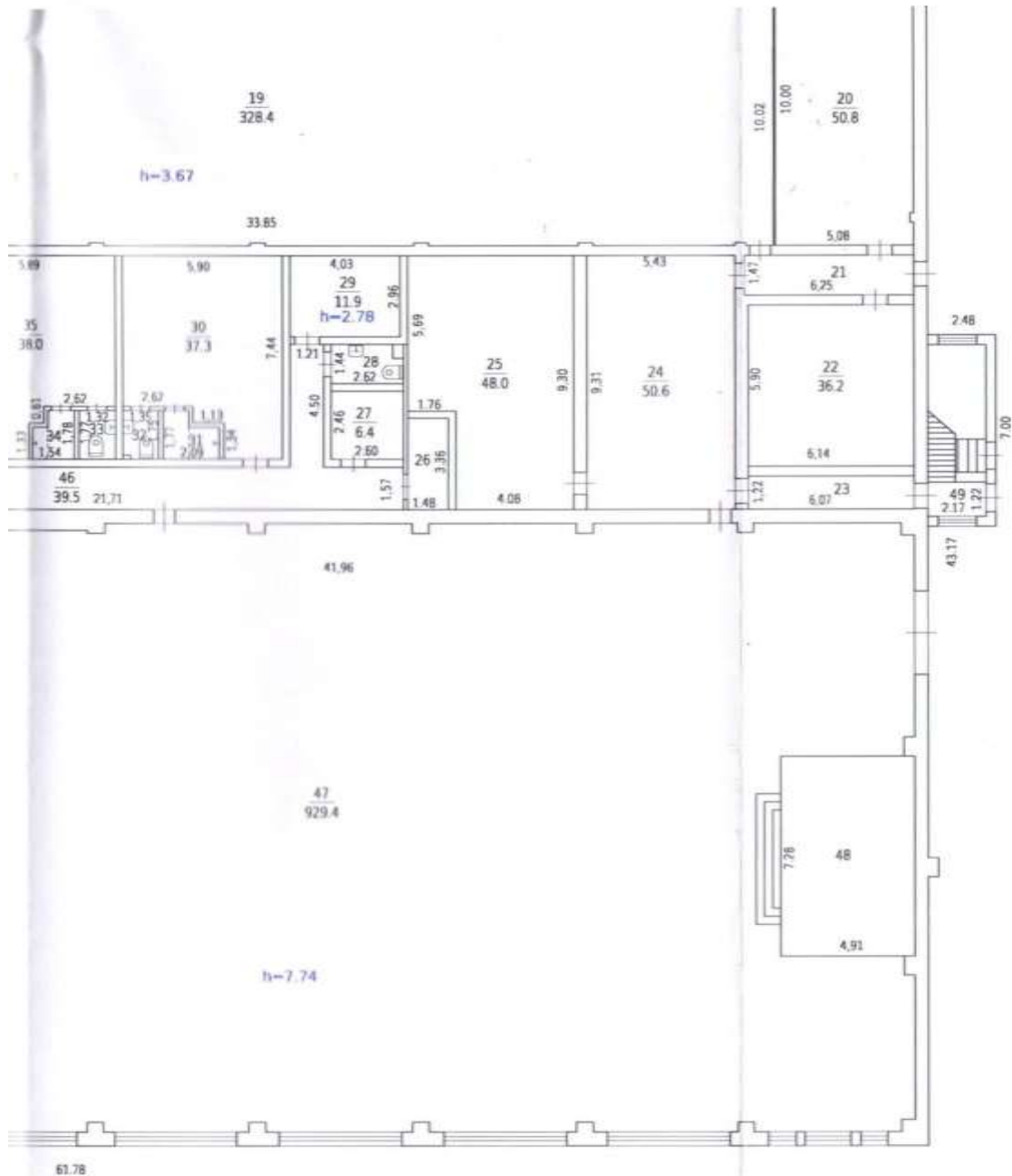


Поэтажный план

подвал





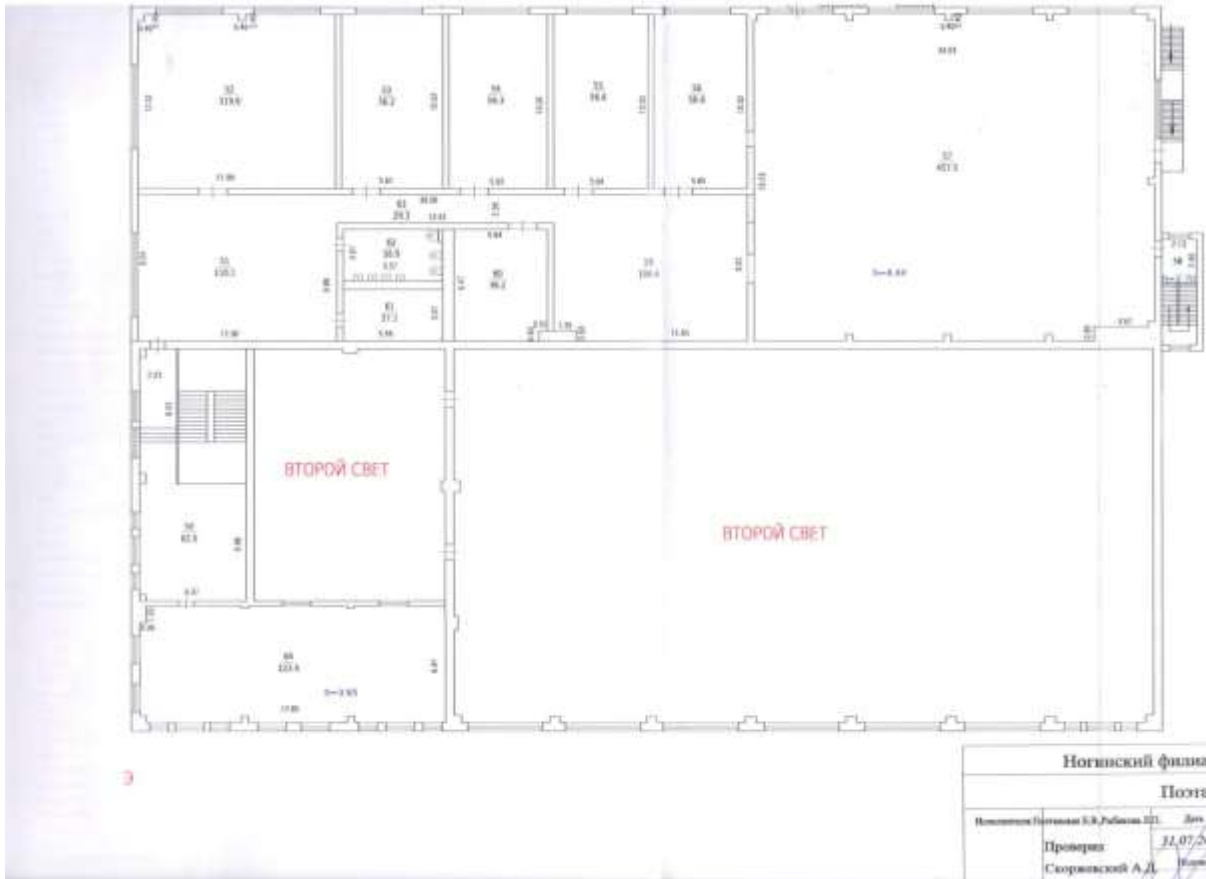


Э

Ногинский филиал ГУП МО "М

Позтажный план

Исполнитель: <i>Петляшова Е.В., Рыбакова Л.П.</i>	Дата: <i>31.07.2012</i>	<i>Московская обл. Ногинский рай южнее 1 км д. КЗиО "Ковчуги"</i>
Проверил: <i>Скоржеский А.Д.</i>	Подпись:	



8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Э1	подземный	1	65	ИТП	37,2	2,03	
Э1			66	тамбур	9,6		
Э	1	1	1	тепловой тамбур	9,2	3,67	
Э			2	вестибюль	278,2		
Э			3	гардероб	36,5		
Э			4	электростанция	8,7		
Э			5	подсобное помещение	50,0		
Э			6	фойе, кафе-бар	264,9		
Э			7	кафе	54,0		
Э			8	барная стойка	21,4		
Э			9	кухня	52,8		
Э			10	коридор	1,9		
Э			11	эстрада	3,2		
Э			12	коридор	3,0		
Э			13	коридор	16,2	2,78	
Э			14	коридор	3,4		
Э			15	санузел	4,2		
Э			16	гримерная	10,3		
Э			17	тамбур	3,5		
Э			18	стойка	7,2		
Э			19	бульвар на 4 дорожки	328,4		
Э			20	машинное отделение	50,8		
Э			21	коридор	9,2		
Э			22	венткамера	36,2		
Э			23	коридор	7,4		
Э			24	подсобное помещение	50,6		
Э			25	комната хранения спортивного инвентаря	48,0		
Э			26	комната охраны	3,0		
Э			27	комната инструктора	6,4		
Э			28	служебный санузел	3,6		
Э			29	комната отдыха персонала	11,9		
Э			30	женский раздевалка	37,3		
Э			31	душ	3,0		
Э			32	туалет	2,4		
Э			33	туалет	2,3		
Э			34	душ	2,4		
Э			35	мужская раздевалка	38,0		
Э			36	туалет	0,8		
Э			37	туалет	1,0		
Э			38	мужской санузел	7,9		
Э			39	мужской санузел	6,0		
Э			40	женский санузел	6,7		
Э			41	женский санузел	6,6		
Э			42	туалет	1,0		
Э			43	туалет	0,9		
Э			44	туалет	0,9		
Э			45	туалет	1,6		
Э			46	коридор	39,5		
Э			47	комната гр	929,4	7,74	
Э			48	сцена	35,7		
Э	2	1	49	тамбур	2,6	2,70	
Э			50	лестничная площадка	62,0		4,44
Э			51	холл	110,1		
Э			52	помещение	119,8		
Э			53	помещение	56,2		
Э			54	помещение	56,3		
Э			55	помещение	56,6		
Э			56	помещение	56,6		
Э			57	холл	457,5		
Э			58	лестничная площадка	3,5	2,70	

1	2	3	4	5	6	7	8
Э	2	1	59	холл	106,6	4,44	
Э			60	подсобное	36,2		
Э			61	санузел	17,1		
Э			62	санузел	16,9		
Э			63	коридор	29,3		
Э			64	бильярдная	123,4		
<i>Всего:</i>					<i>3872,0</i>		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц: фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц: наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Полтавская Е.В., Рыбакова Л.П.		Скоржевский А.Д.	

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
на 11 листов листах

Руководитель комплексной
производственной группы № 1
огинского филиала ГУП МО "МОСТИ"

М.П. _____ Скоржевский А.Д.



**Российская Федерация
Московская область**

Государственное унитарное предприятие Московской области

"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Ногинский филиал

(наименование организации, осуществляющей техническую инвентаризацию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

гражданское нежилое/Коммедж №2/

(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край *Московская обл.*

Район *Ногинский р-н*

Округ _____

Город (др. поселение) *южнее 1км д.Жилино, КЗиО "Коверши"*

по улице (пер.) _____

№ _____

Описание местоположения
(при отсутствии адреса)

		Литера
Инвентарный номер	<i>164:053-59Г</i>	<i>1А</i>
Условный номер		
Кадастровый номер		

Паспорт составлен по состоянию на _____

30 июля 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Согласовано	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать

Наименование организации, осуществляющей составление технического паспорта	
Государственное унитарное предприятие Московской области "Московское областное бюро технической инвентаризации" <i>Ногинский филиал</i>	
Руководитель (Ф.И.О) <i>Ярыженко ГГ</i>	Подпись, печать
	

Опись (состав) технического паспорта

№	Наименование основных частей технического паспорта	№№ листов
1	Общие сведения	<i>стр.2</i>
2	Состав объекта	<i>стр.3</i>
3	Экспликация к плану зданий (сооружений)	<i>стр.4</i>
4	Позэтажный план в масштабе 1:100	<i>стр.5,6</i>
5	Экспликация к поэтажному плану	<i>стр.7</i>
6	Правообладатели	<i>стр.8</i>
7	Особые отметки	<i>стр.8</i>

Общие сведения

Объект - гражданское неземное/Коттедж №2/

Адрес (местоположение) - Московская обл., Ногинский р-н, южнее 1км д.Жилино,КЗиО "Коверши"

Состав объекта

№ п/п	Литера	Наименование здания и сооружения	Год постройки	Балансовая стоимость по состоянию на 30.07.2008 г. (руб)
1	2	3	4	5
1	1А	основное строение		

Экспликация к плану зданий (сооружений)

№ на плане (литера)	Наименование здания и сооружений в составе объекта	Параметр	
		наименование параметра (ед. измерения)	описание (значение)
1	2	3	4
1А	основное строение	Назначение здания (сооружения)	<i>коттедж №2</i>
		Этажность (надземная)	2
		Этажность (подземная)	
		Площадь общая по внутреннему обмеру (кв.м)	180,3
		Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м)	124,7
		Объем (куб.м)	698
		Материал стен	<i>панельные, кирпичные, обшиты вагонкой</i>
		Материал фундамента	<i>бетонный ленточный</i>
		Год ввода в эксплуатацию	
		Инвентарный номер бухучета	
		Инвентаризационная (балансовая) стоимость (руб)	

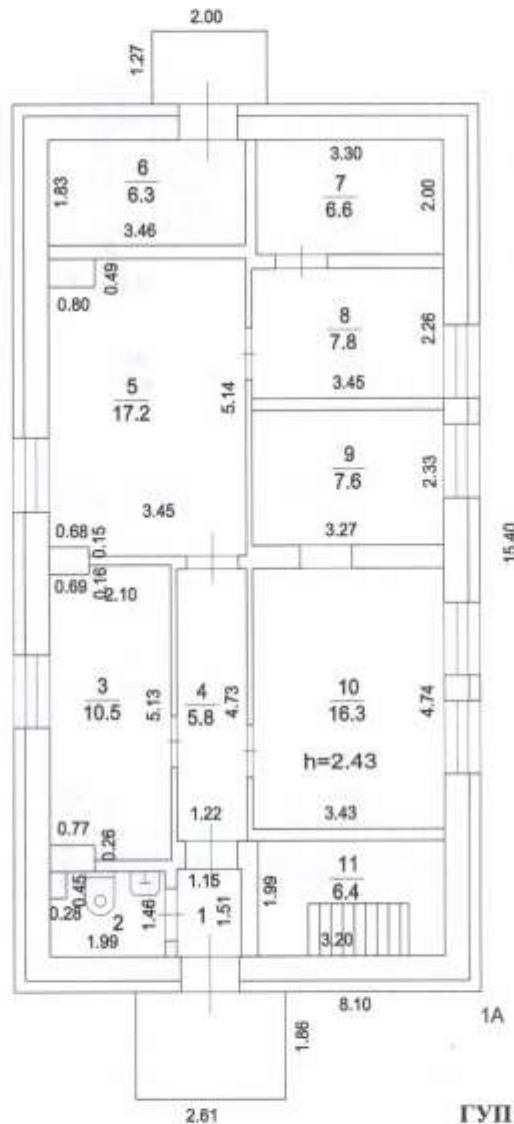
**Поэтажный план здания (строения)
гражданское нежилое/Коттедж №2/, лит. 1А**

расположенного по адресу

Московская обл., Ногинский р-н, южнее Гкм д.Жилино, КЗиО "Коварин"

Масштаб 1:100

1 ЭТАЖ



Экспликация:

Общая площадь нежилых помещений: 180,3 кв.м, в том числе:

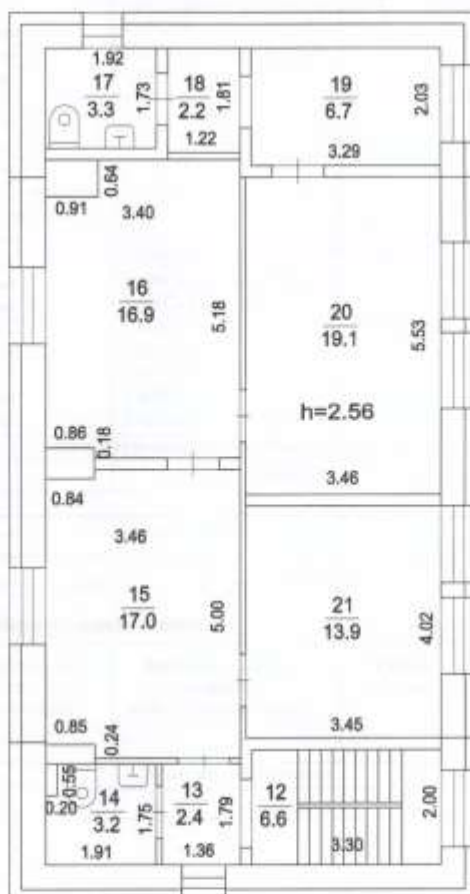
- 1) основная площадь: 145,9 кв.м
- 2) вспомогательная площадь: 34,4 кв.м

**ГУП МО "МОБТИ"
Ногинский филиал**

Изготовлено 12.08.2008 г.
По состоянию на 30.07.2008 г.
Изготовил Рыбакова Л. П.
Проверил Леонова О. Б.

**Поэтажный план здания (строения)
(гражданское нежилое/Коттедж №2/, лит. 1А)**

расположенного по адресу
Московская обл., Ногинский р-н, южнее 1 км д. Жилино, КЗиО "Ковчиги"
Масштаб 1:100

2 ЭТАЖ

1А

**ГУП МО "МОБТИ"
Ногинский филиал**Изготовлено 12.08.2008 г.По состоянию на 30.07.2008 г.Изготовил Рыбакова Л. П.

Экспликация
к поэтажному плану: гражданское нежилое/Коттедж №2/

 расположенного в городе (другом поселении) южнее 1км д.Жилино,КЗиО "Коверши"
 улице (пер.) дом №

Эт аж	№ поме ще ния	№ по пла ну	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Вы со та	Само вольно
						основная	вспомо га тельная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	тамбур	$1,15*1,51$	1,7		1,7	2,43	
	1	2	санузел	$1,99*1,46-0,28*0,45$	2,8		2,8		
	1	3	кабинет	$2,1*5,13-0,77*0,26-0,69*0,16$	10,5	10,5			
	1	4	коридор	$1,22*4,73$	5,8		5,8		
	1	5	кабинет	$3,45*5,14-0,68*0,15-0,8*0,49$	17,2	17,2			
	1	6	кабинет	$1,83*3,46$	6,3	6,3			
	1	7	кабинет	$3,3*2,0$	6,6	6,6			
	1	8	кабинет	$3,45*2,26$	7,8	7,8			
	1	9	кабинет	$3,27*2,33$	7,6	7,6			
	1	10	кабинет	$3,43*4,74$	16,3	16,3			
	1	11	лестничная клетка	$3,2*1,99$	6,4		6,4		
2	1	12	лестничная клетка	$3,3*2,0$	6,6		6,6	2,56	
	1	13	коридор	$1,36*1,79$	2,4		2,4		
	1	14	санузел	$1,91*1,75-0,2*0,55$	3,2		3,2		
	1	15	кабинет	$3,46*5,0-0,85*0,24-0,84*0,13$	17,0	17,0			
	1	16	кабинет	$3,18*3,4-0,91*0,64-0,86*0,18$	16,9	16,9			
	1	17	санузел	$1,92*1,73$	3,3		3,3		
	1	18	коридор	$1,22*1,81$	2,2		2,2		
	1	19	кабинет	$3,29*2,03$	6,7	6,7			
	1	20	кабинет	$3,46*5,53$	19,1	19,1			
	1	21	кабинет	$3,45*4,02$	13,9	13,9			
Итого по помещению (коттедж 1)					180,3	145,9	34,4		
ИТОГО:					180,3	145,9	34,4		
Итого по этажу "1"					89,0	72,3	16,7		
Итого по этажу "2"					91,3	73,6	17,7		
Итого по всем этажам					180,3	145,9	34,4		

помещения, не включенные в общую площадь здания:

Эт аж	№ поме ще ния	№ по пла ну	Назначение частей помещений	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	в т.ч., площадь		Вы со та	Само вольно
						основная	вспомо га тельная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Итого по помещению ()									
ИТОГО									

южнее 1км д.Жилино,КЗиО "Коверши"

Запись о правообладателях

Номер регистрации	Вид права	Доля	Правообладатель	Документы-основания	Дата
1	2	3	4	5	6
	собственность	1	ООО Комплекс здоровья и отдыха Коверши (ЕГРЮЛ: №50-00-01164/НН: 5031034633)	Свидетельство о гос. регистрации от 20.10.2000; №50-01.16-19.2000-277.2	

Особые отметки

Изменение общей площади с 114,9 кв.м до 180,3 кв.м связано с общей реконструкцией здания (отпелены веранды на 1 этаже и террасы на 2 этаже), используется как здание административно-офисного назначения.

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Рыбакова Л. П.		Леонова О.Б.	

Дата заполнения: 12 августа 2008 г.

Дата выдачи: "___" _____ г.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

все объекты недвижимости недвижимости

Павильон скважины №4а

целевой объект недвижимости недвижимости

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район	Ногинский р-н	
Муниципальное образование	Тип	сельское поселение
	Наименование	Мамонтовское
Населенный пункт	Тип	деревня
	Наименование	южнее 1км д. Жилино, КЗиО "Ковриги"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Иное описание местоположения		
Кадастровый номер здания		
Инвентарный номер здания	158/053/59А	

Технический паспорт составлен по состоянию на 30 июля 2008 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО Авантель Менеджмент		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Г.С.Машаринова		Руководитель комплексной производственной группы №1 Денисов А.Б.	



2. Опись (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Опись (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	7. Планы этажей здания М 1:100	5
6	8. Экспликация к плану этажей здания	6
7	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	7

3. Общие сведения о здании

Наименование Павильон скважины №4а

Год завершения строительства 2009

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен кирпичные

Количество надземных этажей _____ Количество подземных этажей _____

Строительный объем 39 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 9,2 кв.м

Площадь застройки 14,4 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

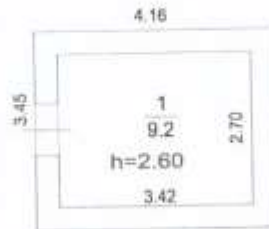
4. Состав объекта

№ по плану Датера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 30 июля 2008 г. (руб.)
1	2	3	4	5
А	основное строение	2 009		

7. План этажа 1 здания

M 1:100

Лист 1 Всего листов 1



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Тюрин Г.Б.		Денисов А.Б.	

8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера по плану	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
А	1	1	1	помещение	9,2	2,60	
<i>Всего:</i>					9,2		

7

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

1 Субъект права: для физических лиц: фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц: наименование в соответствии с уставом	2 Вид права	3 Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	4 Доля
ООО АВАНТЕДЬ МЕНЕДЖМЕНТ	собственность	Договор купли-продажи недвижимости №14/09 от 20.10.2009; Свидетельство о гос. регистрации №50-50-16/034/2011-158.	1

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Терещин Г.Б.		Денисов А.Б.	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

сооружение

или объекта недвижимого имущества

Автодорога "Жилино-Горки" (лит. 1)

наименование сооружения

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район	Ногинский р-н	
Муниципальное образование	Тип	сельское поселение
	Наименование	Мамонтовское
Населенный пункт	Тип	деревня
	Наименование	южнее 1км д.Жилино, КЗиО "Коверин"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	1	
Иное описание местоположения		

Кадастровый номер сооружения	
Инвентарный номер сооружения	158:053-833П

Технический паспорт составлен по состоянию на 07 мая 2008 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
		Руководитель комплексной производственной группы № 2 Серёгина И.В.	



2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	7. План сооружения М 1:2500	5
6	8. Экспликация к плану сооружения	6
7	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	7

3. Общие сведенияВид сооружениеНаименование Автодорога "Жилино-Горки" (лит. 1)

Назначение _____

3.1 Основные характеристики сооружения

Протяженность _____ м.

Площадь покрытия 7101,0 кв.м.**3.2. Ранее присвоенные (справочно):**

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)*Сведений не имеется***3.4. Стоимость**

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) _____ руб.**3.5. Примечание:***протяженность 1177,0 м*

4. Состав объекта

№ на плане Литера	Наименование сооружения и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 07 мая 2008 г. (руб.)
1	2	3	4	5
1	автодорога "Жилино-Горки"			
в том числе:				

6
Экспликация к планам зданий и сооружений,
инженерных сетей, газопроводов, электрических и телефонных сетей,
дорог, проездов, площадок, ограждений и пр.

№ записи (листа)	Наименование здания и сооружений в составе объекта	Параметр	
		наименование параметра (ед. измерения)	описание (значение)
1	2	3	4
1	автодорога "Жилино-Горки"	Протяженность (м)	1 177,0
		Площадь покрытия (кв.м)	7 101,0
		Материал покрытия	грунт, ж/б плиты, асфальтовое покрытие
		Год ввода в эксплуатацию	
		Инвентарный номер бух. учета	
		Инвентаризационная (балансовая) стоимость (руб)	

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц: фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц: наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4
ООО Авантэль МЕНЕДЖМЕНТ	собственность	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 № 06/09 Свидетельство о гос. регистрации № 50-50-16/034/2011-164 от 06.06.2011г	1

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Чернышова И. В.		Серёгина И. В.	

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

код объекта недвижимого имущества

Здание главного корпуса

наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район	Ногинский р-н	
Муниципальное образование	Тип	сельское поселение
	Наименование	Мамонтовское
Населенный пункт	Тип	деревня
	Наименование	южнее 1км д. Жилино, КЗиО "Коверши"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	В, В2, В3, В4, В5, в, в1, в2, в3, В1, в4, В6	
Иное описание местоположения		
Кадастровый номер здания		
Инвентарный номер здания	158-053-59Г	

Технический паспорт составлен по состоянию на 14 сентября 2011 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО "Авантель Менеджмент"		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Машарипова Г.С.		Руководитель комплексной производственной группы №1 Денисов А.Б.	

М. П.



2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план М 1:1000	5
6	6. План объекта М 1:500	
7	7. Планы этажей здания М 1:200	6,7,8,9
8	8. Экспликация к плану этажей здания	10,11,12
9	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	13

3. Общие сведения о здании

Наименование Здание главного корпуса

Год завершения строительства ---

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен кирпичные

Количество надземных этажей 3 Количество подземных этажей 1

Строительный объем 23431 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 6 299,2 кв.м

Площадь застройки 3065,4 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) _____ руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	53-591
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

Изменение этажности здания, общей площади с 2457,4 м2 до 6299,2 м2, связано с реконструкцией здания. Изменение наименования объекта внесено 25.10.2011 в соответствии с разрешением на реконструкцию №RU50502303-29/2011 от 29.08.2011 г.

4. Состав объекта

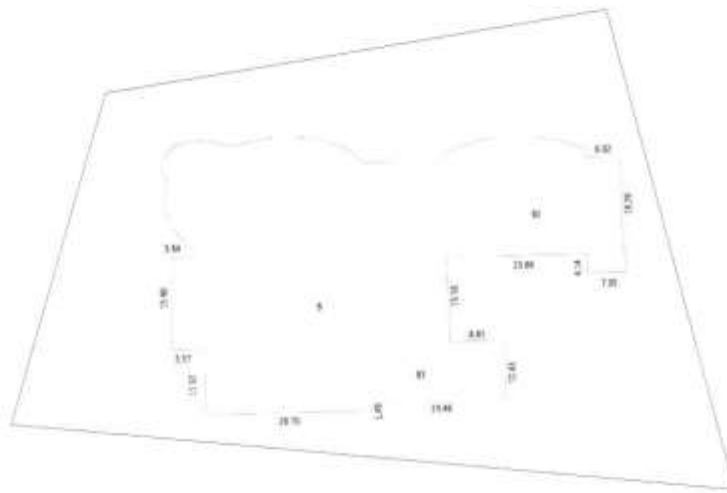
№ на плане Дитера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 14 сентября 2011 г. (руб.)
1	2	3	4	5
В	основное строение	-		
В2	основная пристройка	-		
В3	основная пристройка	-		
В4	основное строение 2 эт.	-		
В5	основная пристройка 3 эт.	-		
в	терраса 1 эт.	-		
в1	терраса 1 эт.	-		
в2	терраса 2 эт.	-		
в3	терраса 2 эт.	-		
В1	подвал	-		
в4	терраса 3 эт.	-		
В6	подвал	-		

5. Ситуационный план

Здание главного корпуса
наименование здания

М 1:1000

Лист 1 Всего листов 1



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Рыбакова Л. П.	<i>Рыбакова Л. П.</i>	Детисов А. Б.	<i>Детисов А. Б.</i>

8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
V3	1	1	1	коридор			
V3			2	помещение	3,0	2,63	
V3			3	санузел	16,8		
V3	1	2	1	коридор	3,7		
V3			2	санузел	5,0	2,63	
V3			3	помещение	3,7		
V3	1	3	1	коридор	21,4		
V3			2	помещение	3,6	2,63	
V3			3	санузел	17,9		
V3	1	4	1	коридор	3,8		
V3			2	санузел	7,6	2,63	
V3			3	помещение	3,7		
V3	1	5	1	коридор	27,1		
V3			2	помещение	4,1	2,63	
V3			3	санузел	19,0		
V3	2	6	1	коридор	3,7		
V3			2	санузел	5,4	2,93	
V3			3	помещение	3,8		
V	2	7	1	помещение	28,5		
V			2	санузел	12,0	2,95	
V	2	8	1	помещение	3,5		
V			2	санузел	11,3	2,95	
V	2	9	1	коридор	3,7		
V4			2	помещение	8,1	2,95	
V			3	санузел	49,1		
V	2	10	1	коридор	6,3		
V4			2	помещение	18,1	2,95	
V4			3	помещение	21,7		
V4			4	санузел	25,0		
V	2	11	1	коридор	5,7		
V			2	санузел	4,9	2,95	
V4			3	помещение	5,0		
V			4	помещение	17,0		
V	2	12	1	коридор	17,1		
V			2	санузел	7,1	2,95	
V			3	помещение	3,4		
V	2	13	1	коридор	21,0		
V			2	помещение	6,6	2,95	
V			3	санузел	19,4		
V	2	14	1	коридор	3,4		
V			2	санузел	7,7	2,95	
V			3	помещение	3,9		
V	2	15	1	коридор	17,1		
V			2	помещение	2,9	2,95	
V			3	санузел	9,8		
V3	2	16	1	коридор	4,6		
V3			2	помещение	4,0	2,63	
V3			3	санузел	19,1		
V3	2	17	1	коридор	3,8		
V3			2	санузел	7,6	2,63	
V3			3	помещение	3,7		
V3	2	18	1	коридор	27,1		
V3			2	помещение	4,0	2,63	
V3			3	санузел	18,3		
V3	2	19	1	коридор	3,8		
V3			2	санузел	5,2	2,63	
V3			3	помещение	3,7		
V3	2	20	1	коридор	21,3		
V3			2	помещение	2,8	2,63	
V3			3	санузел	15,9		
V3	2	21	1	коридор	3,6		
V3			2	санузел	8,2	2,63	
					3,6		


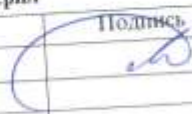
1	2	3	4	5	6	7	8
B3	2	21	3	помещение	34,8	2,63	
B1	подвальн ый		106	лестничная клетка	15,3	2,29	
B1			107	помещение	12,8		
B1			108	помещение	47,1		
B1			109	помещение	32,2		
B1			110	помещение	48,6		
B1			111	помещение	14,1		
B1			112	помещение	45,9		
B1			113	помещение	46,6		
B1			114	помещение	46,1		
B1			115	помещение	55,6		
B1			116	помещение	20,8		
B1			117	помещение	30,6		
B1			118	коридор	77,0		
B1			119	помещение	16,2		
B1			120	помещение	26,1		
B1			121	помещение	30,7		
B1			122	помещение	14,5		
B1			123	помещение	30,4		
B6			124	помещение	6,1	1,77	
B6			125	помещение	141,5		
B6			126	помещение	29,9		
B6			127	помещение	19,1		
B6			128	помещение	110,7		
B6			129	помещение	28,4		
B6			130	помещение	6,6		
B6			131	помещение	9,0		
B6			132	помещение	2,9		
B6			133	помещение	48,6		
B6			134	помещение	11,4		
B6			135	помещение	15,8		
B6			136	помещение	93,3		
B6			137	помещение	45,5		
B6			138	помещение	63,2		
B3	1		1	тимбур	10,4	2,87	
B3			2	вестибюль	295,0		
B3			3	кабинет	15,5		
B3			4	коридор	39,0		
и			5	терраса	45,1		
В			6	спортзал	46,3	2,63	
В			7	спортзал	46,4		
В			8	раздевальня	60,7		
В			9	санузел	4,1		
В			10	туалет	1,4		
В			11	туалет	1,4		
В			12	коридор	2,2		
В			13	лестничная клетка	11,3		
В			14	помещение	3,1		
В			15	помещение	31,2		
В			16	помещение	4,7		
В			17	коридор	3,7		
В			18	санузел	10,6		
В			19	туалет	0,9		
В			20	туалет	0,9		
В			21	туалет	0,9		
В			22	коридор	10,2		
В			23	санузел	17,0		
В			24	туалет	0,9		
В			25	туалет	0,9		
В			26	туалет	0,9		
В			27	туалет	0,9		
В			28	помещение	7,0		
В			29	коридор	25,7		
В			30	душ	19,5		
В			31	коридор	2,9		
В			32	душ	13,8		
В			33	коридор	5,4		
В			34	сауна	5,7		
В			35	холл	59,9		
В			36	кабинет	8,3		
В			37	кабинет	8,3		
В			38	коридор	13,3		

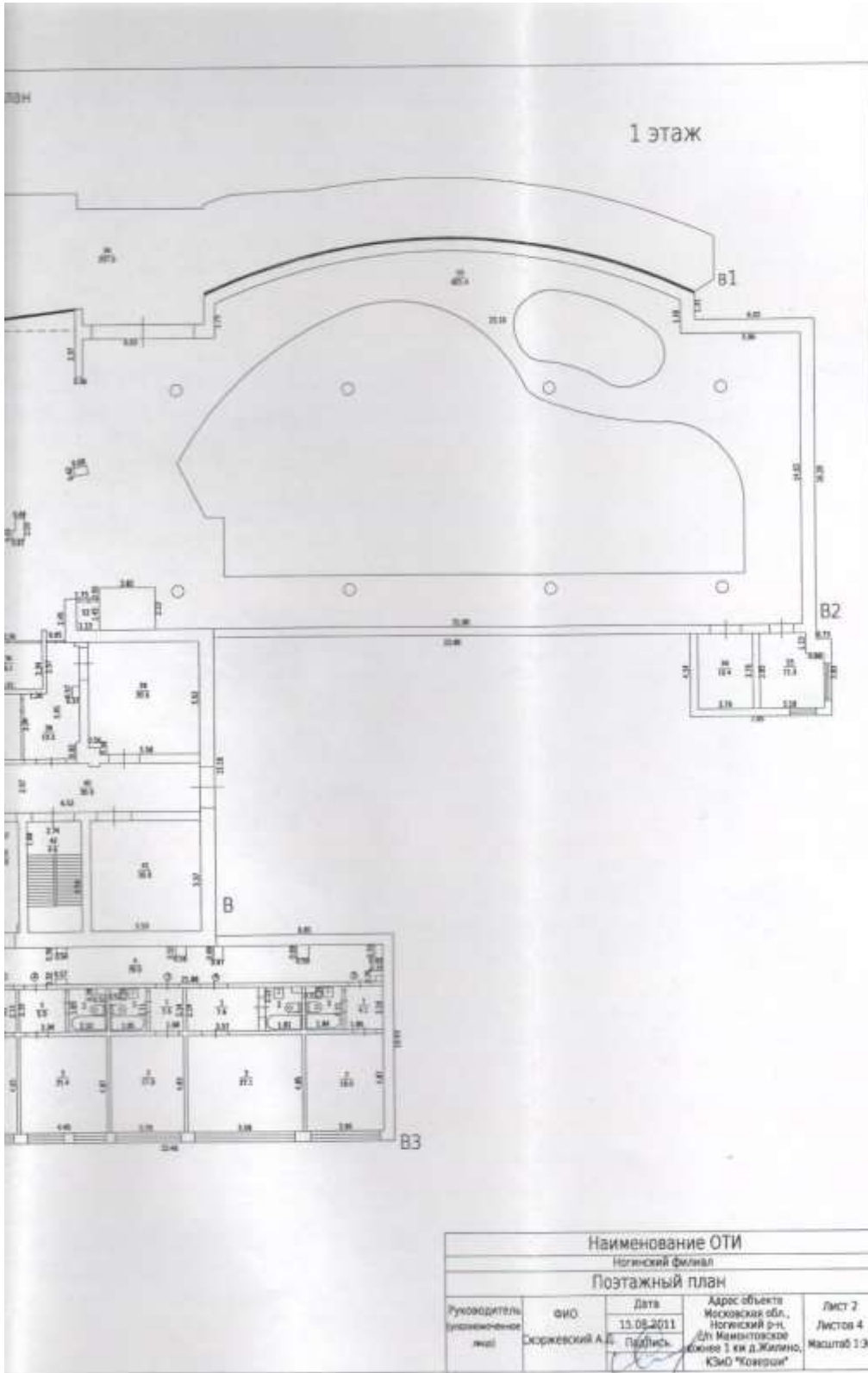
1	2	3	4	5	6	7	8
V	1		39	венткамера	30,6	2,63	
V			40	коридор	30,9		
V			41	кабинет	30,8		
V			42	лестничная клетка	4,6		
V			43	коридор	9,0		
V			44	кабинет	3,3		
V			45	холл	34,8		
V			46	санузел	12,0		
V			47	туалет	1,4		
V			48	туалет	1,4		
V			49	туалет	1,1		
B2			50	помещение	3,5	3,00	
B2			51	бассейн	684,2		
B2			52	помещение	1,6		
B2			53	бассейн	601,4		
B2			54	кабинет	10,4		
B2			55	кабинет	11,3		
a1			56	терраса	297,0		
B3	2		57	вестибюль	186,5	7,76	
a3			58	терраса	53,6	2,63	
B3			59	коридор	7,0		
V			60	коридор	8,5		
V			61	лестничная клетка	2,7		
V			62	помещение	10,6		
V			63	помещение	10,5		
V			64	коридор	30,0	3,07	
V			65	помещение	13,9	2,85	
a2			66	терраса	226,0		
V			67	кабинет	9,8	2,63	
V			68	санузел	5,2		
V			69	холл	114,6		
V			70	кабинет	13,7		
V			71	кабинет	15,0		
V			72	кабинет	16,4		
V			73	кабинет	13,4		
V			74	кабинет	16,4		
V			75	кабинет	11,7		
V			76	лестничная клетка	2,7		
V			77	коридор	51,3		
V			78	коридор	49,3		
B5	3		79	коридор	51,2	2,70	
B5			80	санузел	12,7		
B5			81	туалет	1,3		
B5			82	туалет	1,3		
B5			83	санузел	13,3		
B5			84	туалет	1,3		
B5			85	туалет	1,3		
B5			86	туалет	1,3		
B5			87	зал	41,1		
B5			88	зал	74,7	6,16	
B5			89	кабинет	48,8	2,70	
B5			90	коридор	25,5		
B5			91	помещение	14,2	2,29	
B5			92	зал	39,2	2,94	
B5			93	помещение	14,2	2,29	
B5			94	зал	49,7	2,70	
B5			95	зал	51,2		
a4			96	терраса	212,4		
B5			97	зал	32,9		
B5			98	кабинет	18,8		
B5			99	зал	35,2		
B5			100	кабинет	24,8		
B5			101	помещение	12,1		
B5			102	помещение	22,8		
B5			103	коридор	6,8		
B5			104	лестничная клетка	3,1		
B3			105	холл	44,2		
<i>Всего:</i>					6299,2		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

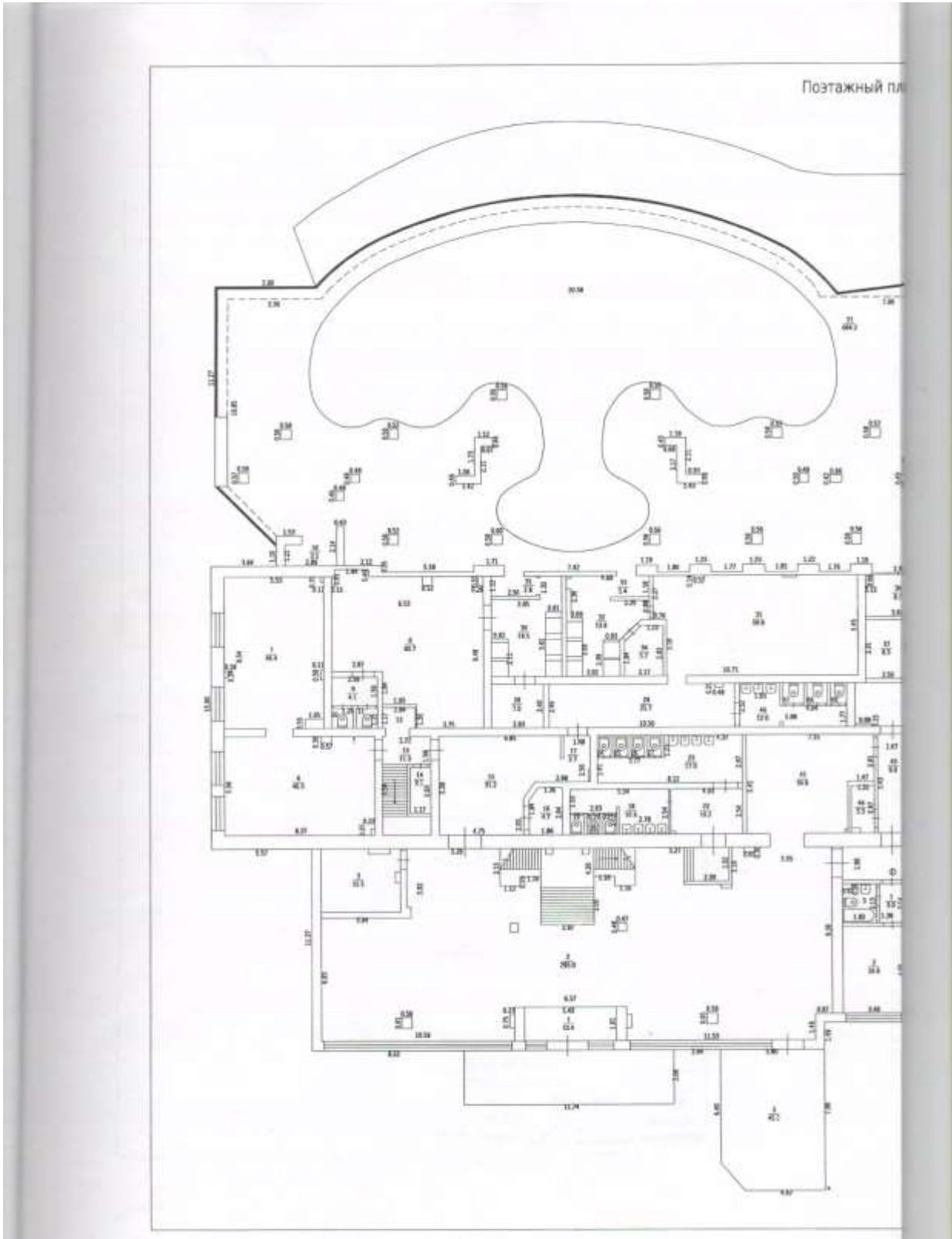
1 Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	2 Вид права	3 Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	4 Доля
ООО Авантель МЕНЕДЖМЕНТ (КПП: 773001001 ИНН: 7706661380)	собственность	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 г. № 11/09. Свидетельство о гос. регистрации № 50-50-16/034/2011-078 от 26.05.2011 г.	1

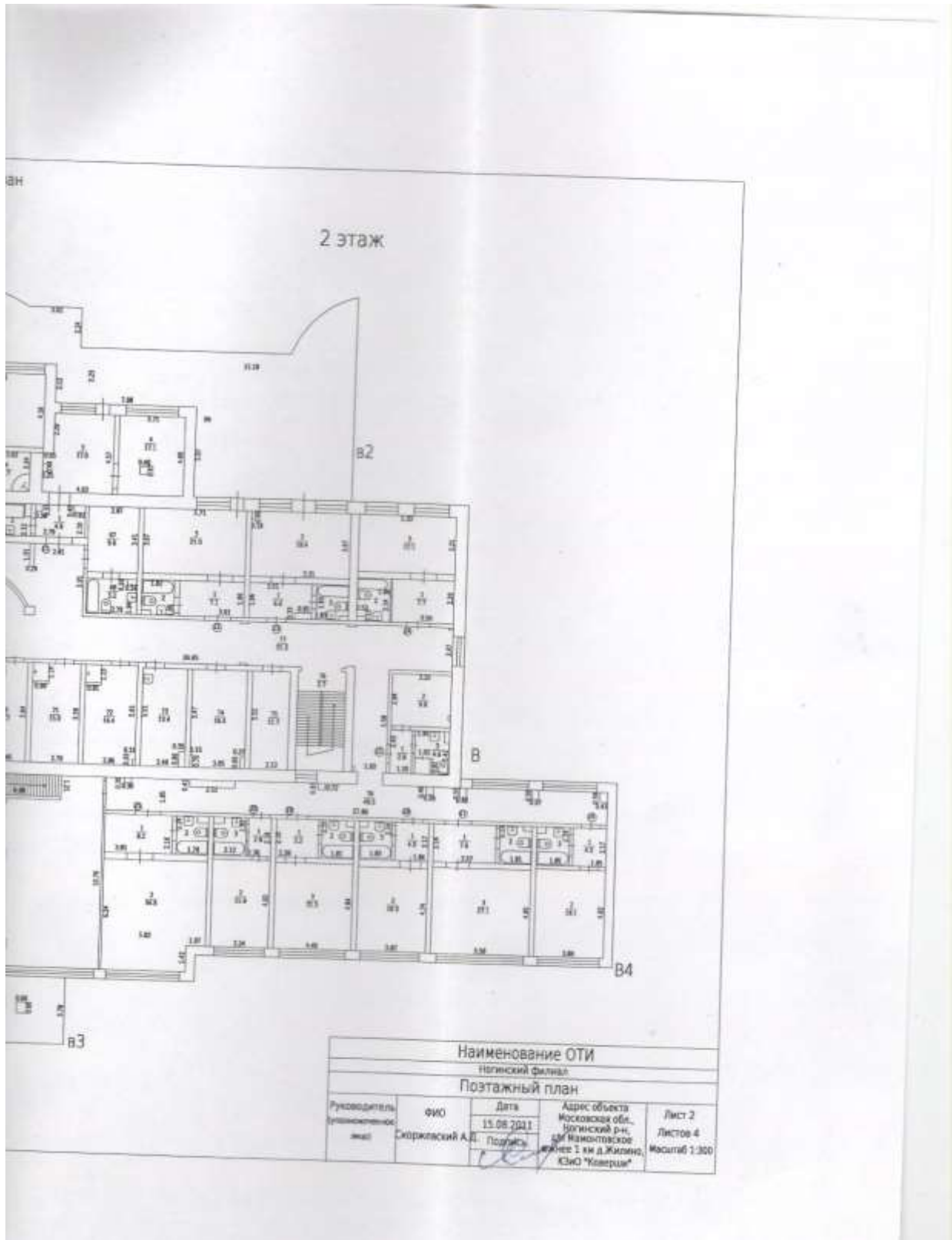
Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Рыбакова Л. П.		Денисов А.Б.	

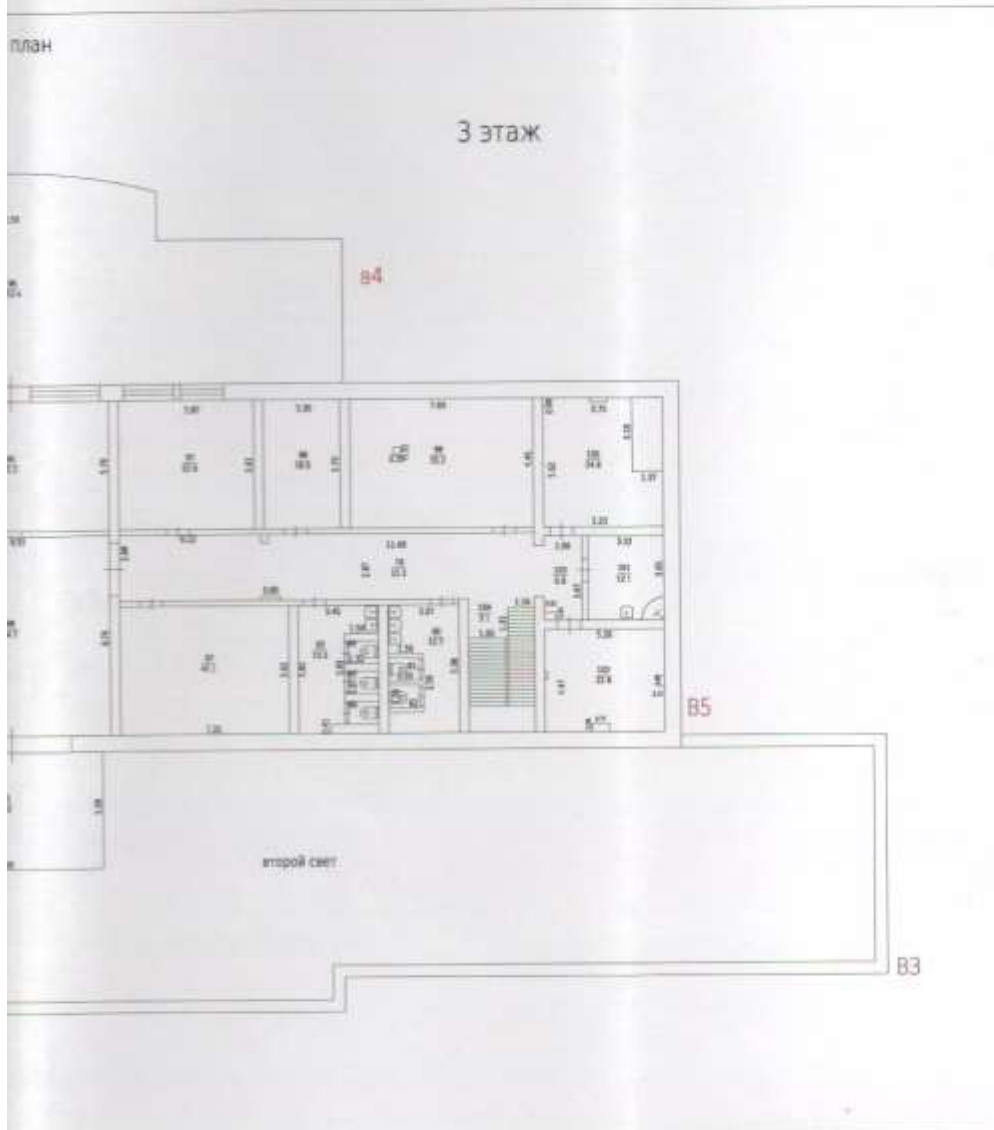


Наименование ОТИ				
Ногинский филиал				
Позтажный план				
Руководитель (уполномоченное лицо)	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист 2
	Скоржевский А.	13.05.2011	Московская обл., Ногинский р-н, с/п. Мининское	Листов 4
		Подпись	Бюджет 1 кв д. Жилино, КЭИД "Коворки"	Масштаб 1:300

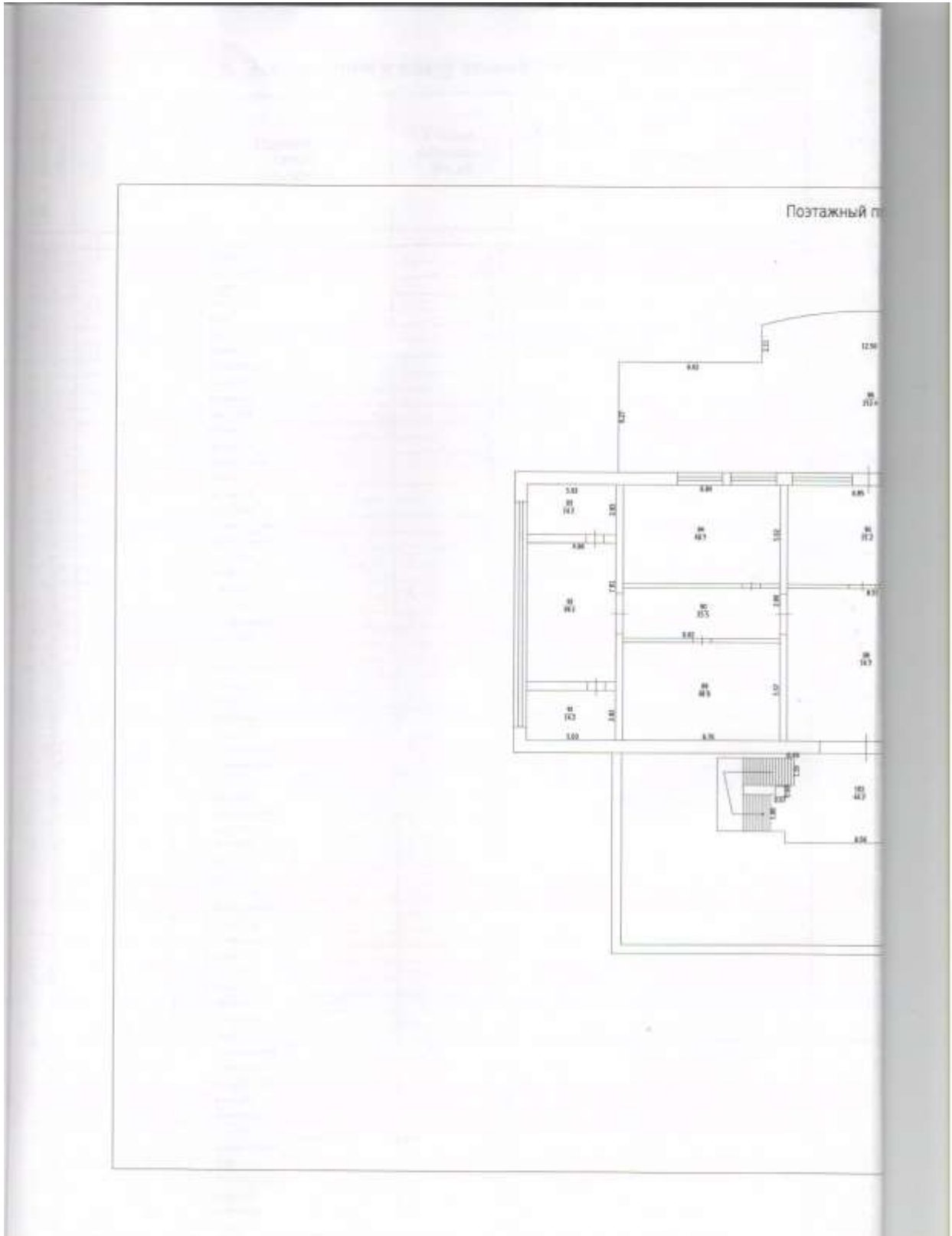




Наименование ОТИ				
Иголкинский филиал				
Полэтажный план				
Руководитель (подпись)	ФИО	Дата	Адрес объекта	Лист 2
жмд	Скорянский А.Д.	15.08.2011	Московская обл., Иголкинский р-н, с/п Мамонтовское ж/дзст 1 км д. Жилино, КЗАО "Ковария"	Листов 4
		<i>[Signature]</i>		Масштаб 1:300



Наименование ОТИ				
Негинский филиал				
Позэтажный план				
Руководитель функциональное имя	ФИО Скоржевский А.Д.	Дата 15.08.2011 Подпись	Адрес объекта Московская обл., Лотоцкий р-н, д.п. Мамонтовское б-но 1 км д. Желно, КПО "Ковризи"	Лист 2 Листов 4 Масштаб 1:300



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

сооружение

тип объекта недвижимого имущества

Дамба (лит. I)

наименование сооружения

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район	Ногинский р-н	
Муниципальное образование	Тип	сельское поселение
	Наименование	Мамонтовское
Населенный пункт	Тип	деревня
	Наименование	южнее 1км д. Жилино, КЗиО "Коверши"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	I	
Иное описание местоположения		

Кадастровый номер сооружения	
Инвентарный номер сооружения	158:053-59Г

Технический паспорт составлен по состоянию на 07 мая 2008 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО АВАНТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Г.С.Машаринова		Руководитель комплексной производственной группы № 2 Серёгина И.В.	

М. П.

2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	7. План сооружения М 1:500	5
6	8. Экспликация к плану сооружения	6
7	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	7

3. Общие сведения

Вид сооружение
Наименование Дамба (лит.1)
Назначение _____

3.1 Основные характеристики сооружения

Протяженность _____ м.
Площадь покрытия _____ кв.м.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) _____ руб.

3.5. Примечание:

4. Состав объекта

№ на плане Литера	Наименование сооружения и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 07 мая 2008 г. (руб.)
1	2	3	4	5
1	дамба			
в том числе:				

Экспликация к плану зданий (сооружений)

№ на плане (литера)	Наименование здания и сооружений в составе объекта	Параметр	
		наименование параметра (ед. измерения)	описание (значение)
1	2	3	4
1	дамба	Назначение сооружения	дамба
		Высота над уровнем воды (м)	1,40
		Материал	грунт, ж/б плиты, асфальтовое покрытие
		Диаметр трубы (мм)	300,0
		Площадь асфальтового покрытия (кв.м)	784,0
		Год ввода в эксплуатацию	
		Размеры дамбы (м)	196,0 x 8,0
		Дополнительные сведения	

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4
ООО АВАНТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ	собственность	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 № 08/09 Свидетельство о гос. регистрации №50-50-16/034/2011-193 от 08.06.2011г	1

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Чернецова И. В.		Серёгина И.В.	

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

Область, республика, край Московская обл.
Район Ногинский р-н
Округ _____
Город (др. поселение) п.Ковровши

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

гражданское нежилое/Здание топливных баков/

№ _____ по улице (пер.) _____ Лит. *И* _____

Инвентарный номер	<u>53-59 Г</u>
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 07 декабря 2006 г.
дата обследования объекта в натуре

I. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта _____

Литера II (основное строение) Год постройки _____ Число этажей 1

Год последнего капитального ремонта _____

Кроме того имеется: _____
(ненужное зачеркнуть)Строительный объем - 552 куб.мИтого общая площадь 77,8 м²; из нее: _____лит. II общая площадь 77,8 м²;из нее: Нежилые помещения: общая площадь 77,8 м²;в том числе основная площадь жилых помещений 77,8 м²; вспомогательная площадь _____ м².**Нежилые здания и помещения**

Назначение помещений	Площадь, кв.м		
	общая	основная	вспомогательная
	<u>77,8</u>	<u>77,8</u>	
Всего:	<u>77,8</u>	<u>77,8</u>	

II. Техническое описание здания или его пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)
1	2	3
	Литера И	Физический износ здания - <i>q</i> % Число этажей <i>l</i>
1	Фундамент	бетонный ленточный
2	Стены	кирпичные 1,5 кирпича
3	Перегородки	кирпичные
4	Перекрытия	металлические балки
5	Кровли	железная
6	Полы	бетонные
7	Проемы (окна, двери)	окна одитарные, двери железные
8	Отделка внутренняя	штукатурка побелка
9	Отделка наружная	расшивка швов
10	Электроснабжение	скрытая

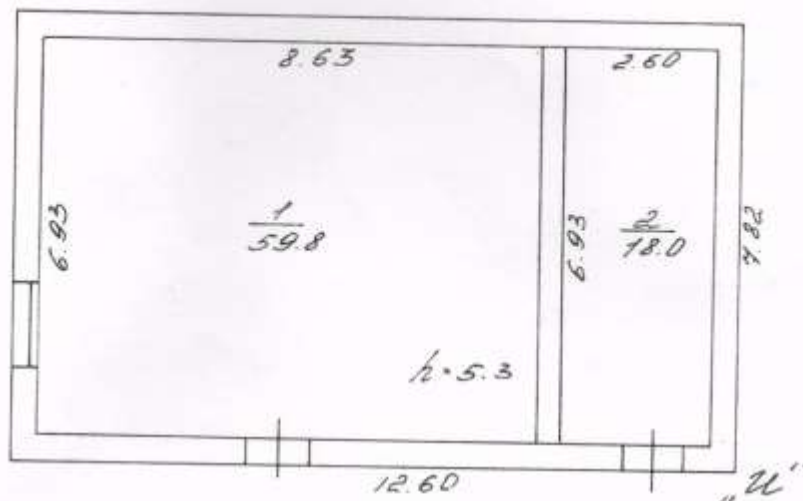
Ля тера	Наименование	Износ %	Материал, конструкция
1	2	3	4

4

Полтажный план здания (гражданское нежилое/Здание топливных баков/
расположенного по адресу

Московская обл., Ногинский р-н, п. Коверши

Масштаб 1:100



Экспликация:

Общая площадь: 77,8 кв.м

Основная площадь: 77,8 кв.м

Ногинский филиал
ГУП МО "МОБТИ"

Изготовлено 14.12.2006

По состоянию на 07.12.2006

Изготовил Зверев О. Н.

Проверил Кудельникова Ж. Т.

Кроме того:

Экспликация

к поэтажному плану гражданское нежилое/Здание топливных баков/

положенного в городе (другом поселении)

п. Коверши

эскизе (пер.)

дом №

Эт. этаж	№ помеще- ния	№ по пла- ну	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Вы- со- та	Само- стоятель-
						основная	вспомо- гательная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
/	/	1	помещение		59,8	59,8		3,30	
/		2	помещение		18,0	18,0			
				Итого 1:	77,8	77,8			
				Итого:	77,8	77,8			

III. Благоустройство площади квартир жилого здания, встроенных нежилых помещений, нежилых зданий и служебных построек (кв.м)

Вид благоустройства	Площадь
1	2
электричество	77,8

IV. Сведения о принадлежности

Дата записи	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, лотера)
1	2	3	4

V. Стоимость здания

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2005 г.

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

№ № п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	2	3
1	План 1-го этажа	1
2	Экспликация	1

Паспорт изготовлен 14 декабря 2006 г.

Исполнил Зверев О. Н.

Проверил Кудельникова Ж. Т.

Директор филиала


Ярлыченко Г. Г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ*здание**тип объекта недвижимого имущества**Спальный корпус № 3**наименование объекта недвижимого имущества***Адрес (местоположение) объекта недвижимости:**

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район	Ногинский р-н	
Муниципальное образование	Тип	сельское поселение
	Наименование	Мамонтовское
Населенный пункт	Тип	
	Наименование	южнее 1км д. Жилино, КЗиО "Коверши"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	В, В1, в, в1, в2	
Иное описание местоположения		

Кадастровый номер здания	
Инвентарный номер здания	158:053-59Г

Технический паспорт составлен по состоянию на 19 декабря 2011 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
000 "АВАНТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Г.С.Машаринова		Руководитель комплексной производственной группы № 2 Серёгина И.В.	

М. П.

2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	7. Планы этажей здания М 1:200	7
6	8. Экспликация к плану этажей здания	8
7	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	9

3. Общие сведения о здании

Наименование Спальный корпус № 3

Год завершения строительства 2011

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен кирпичные

Количество надземных этажей 3 Количество подземных этажей 1

Строительный объем 18450 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 4 738,7 кв.м

Площадь застройки 1536,7 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) --- руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) _____ руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

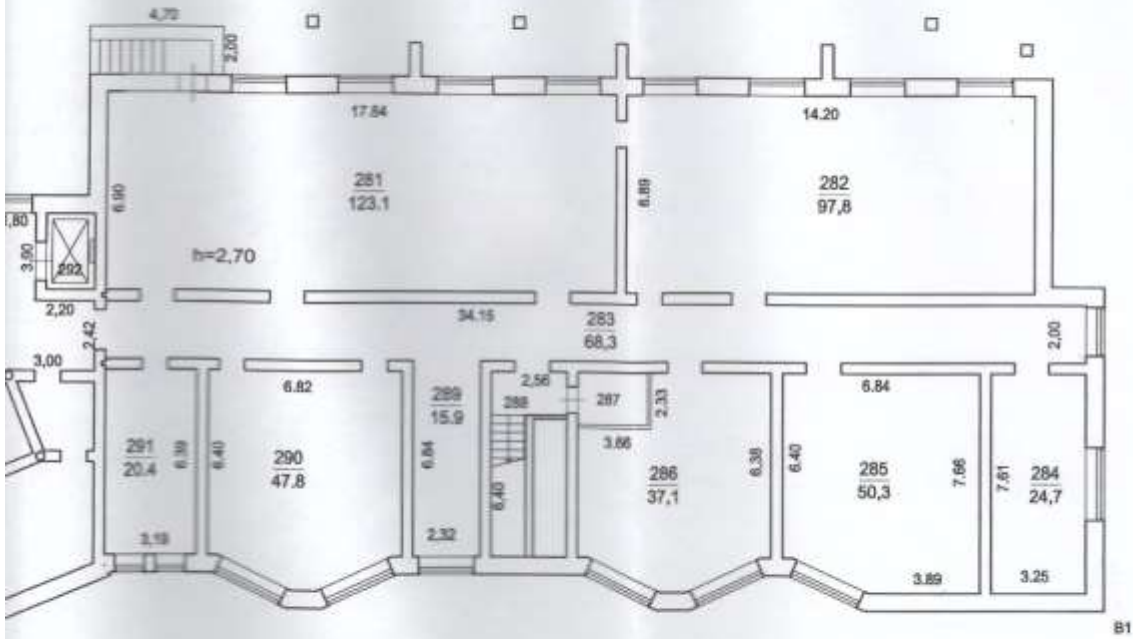
Сведений не имеется

3.4. Примечание

4. Состав объекта

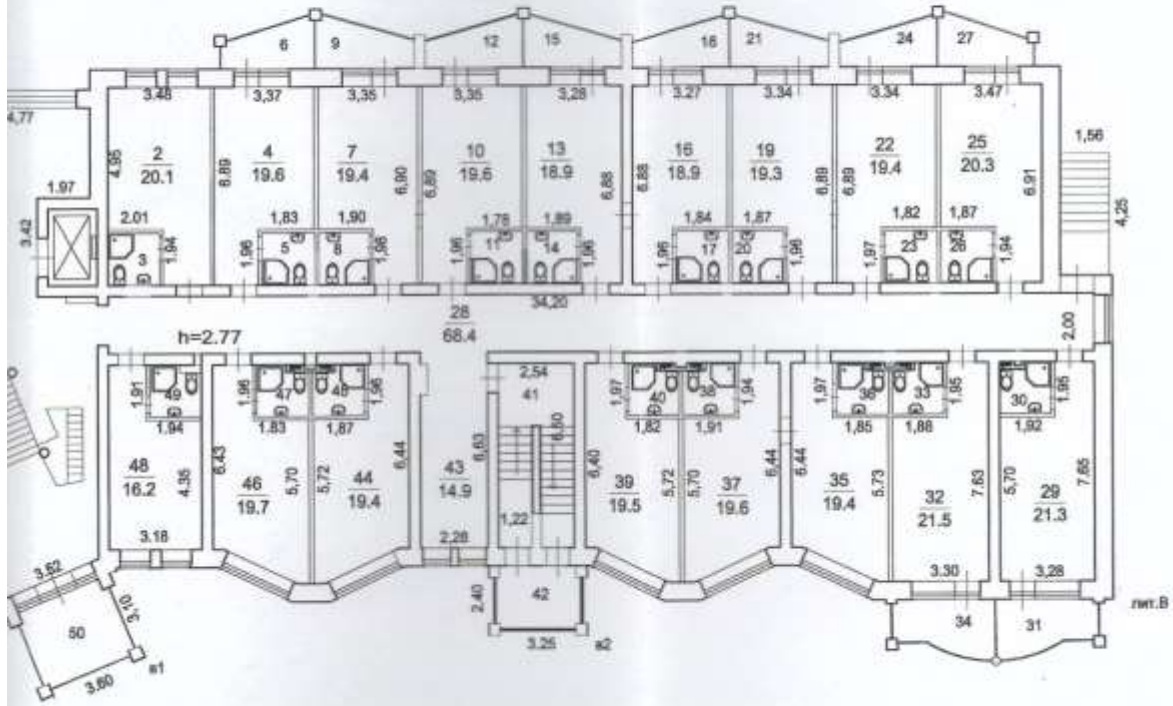
№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 19 декабря 2011 г. (руб.)
1	2	3	4	5
В	основное строение	2 011		
В1	Подвал	2 011		
в	тамбур	-		
в1	тамбур	-		
в2	тамбур	-		

План подвала



Наименование ГУП МО "МОБИ"			
ПОСТАЖНЫЙ ПЛАН			
Исполнители	Ф.И.О. Чернецов И.В. Фомичева Г.И. Мельникова М.Г.	Дата 19.12.2011	Московская обл. с/п. Мамонтовское узелок 1 км д.Жуково "КЭО"Ковершин"

АН



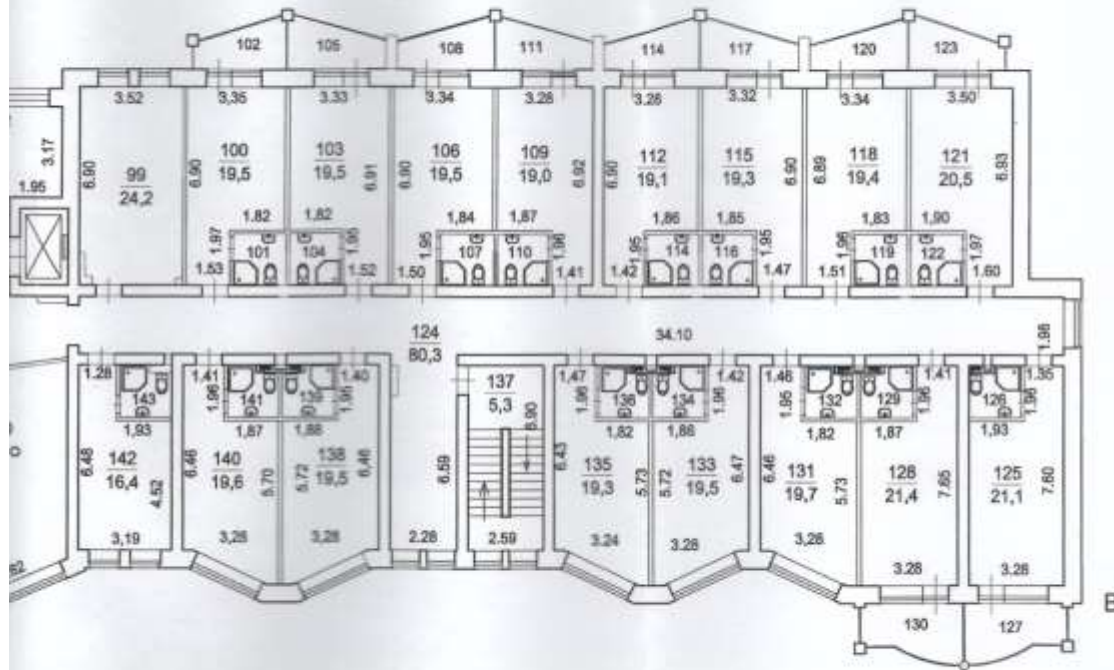
Наименование ГУП МО "МОСТИ"			
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН			
Исполнитель	Ф.И.О. Чернецова И.В. Фомичева Г.И. Мелихова М.Г.	Дата 19.12.2011	Московская обл. с.п. Мамонтовское кв. № 1 км д. Железно - КЗиО "Ковария"

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

1 этаж



ПЛАН



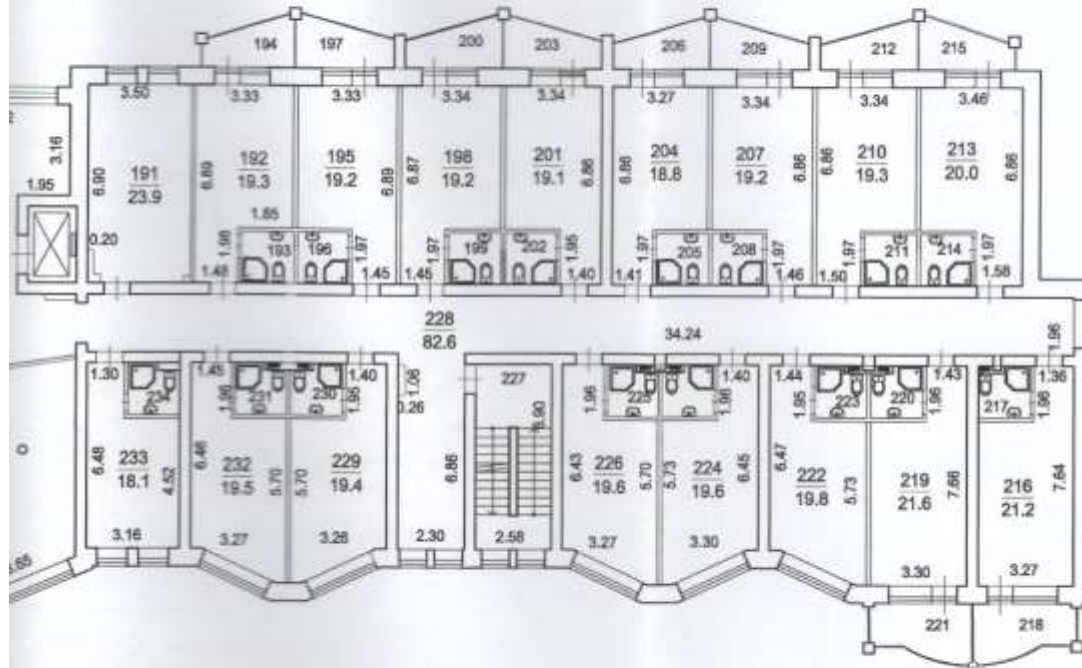
Наименование ГУП МО "МОСТИ"			
ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН			
Исполнитель	Ф.И.О. Чернышев И.В. Фоминцев Г.И. Мелихова М.Г.	Дата 19.12.2011	Московская обл. с.п. Мамонтовское южнее 1 км д.Жилино КЗиО"Коварши"

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛА

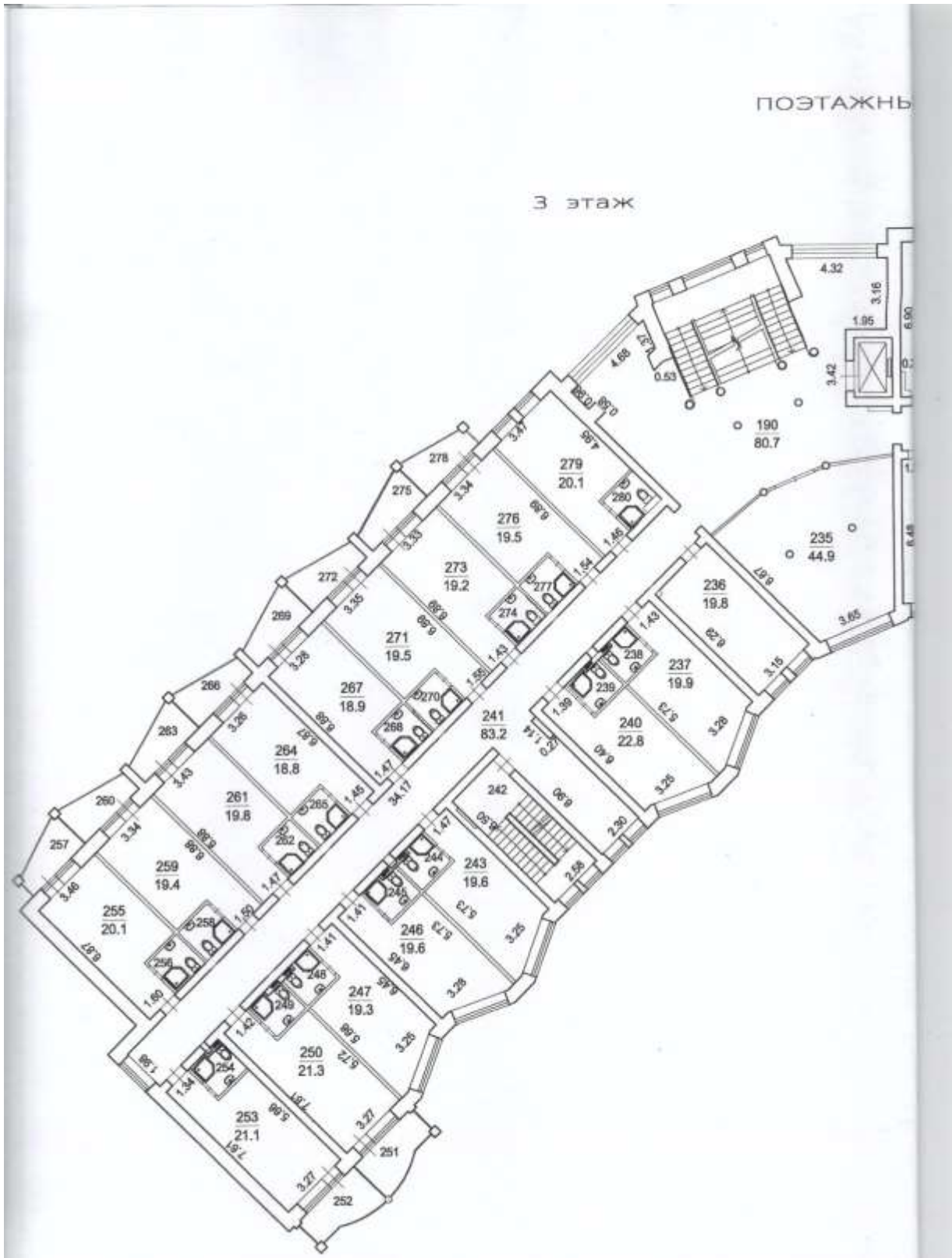
2 этаж



ПОСЛАЖНЫЙ ПЛАН



Наименование ГУП МО "МОБТИ"			
ПОСЛАЖНЫЙ ПЛАН			
Исполнитель	Ф.И.О. Чернецова И.В. Фомичева Г.И. Мельникова М.Г.	Дата 19.12.2015	Московская обл. с.п. Мамонтовское южная 1 км д.Жулево КЗиС "Коварши"



8. Экспликация к плану этажей здания

№ в литературе на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
001	подземный	1	281	помещение	123,1	2,70	
001			282	помещение	97,8		
001			283	коридор	68,3		
001			284	помещение	24,7		
001			285	помещение	50,3		
001			286	помещение	37,1		
001			287	помещение	7,9		
001			288	лестничная клетка	9,6		
001			289	помещение	15,9		
001			290	помещение	47,8		
001			291	помещение	20,4		
001			292	лифт	6,3		
001			293	помещение	58,1		
001			294	электропанель	2,4		
001			295	помещение	123,2		
001			296	помещение	99,2		
001			297	коридор	64,6		
001			298	помещение	24,5		
001			299	помещение	67,7		
001			300	помещение	92,6		
001			301	помещение	9,4		
001			302	помещение	15,5		
001			303	помещение	53,9		
001			304	помещение	20,5		
001	1	1	1	вестибюль	139,4	2,77	
001			2	жилой номер	20,1		
001			3	санузел	3,3		
001			4	жилой номер	19,6		
001			5	санузел	3,1		
001			6	лоджия	5,3		
001			7	жилой номер	19,4		
001			8	санузел	3,0		
001			9	лоджия	5,3		
001			10	жилой номер	19,6		
001			11	санузел	2,9		
001			12	лоджия	5,3		
001			13	жилой номер	18,9		
001			14	санузел	3,2		
001			15	лоджия	5,3		
001			16	жилой номер	18,9		
001			17	санузел	3,0		
001			18	лоджия	5,3		
001			19	жилой номер	19,3		
001			20	санузел	3,0		
001			21	лоджия	5,3		
001			22	жилой номер	19,4		
001			23	санузел	3,0		
001			24	лоджия	5,3		
001			25	жилой номер	20,3		
001			26	санузел	3,0		
001			27	лоджия	5,7		
001			28	коридор	68,4		
001			29	жилой номер	21,3		
001			30	санузел	3,0		
001			31	балкон	6,3		
001			32	жилой номер	21,5		
001			33	санузел	2,9		
001			34	балкон	6,3		
001			35	жилой номер	19,4		
001			36	санузел	2,8		
001			37	жилой номер	19,6		

1	2	3	4	5	6	7	8
						3,1	2,90
	2	1	110	санузел		5,3	
			111	лоджия		19,1	
			112	жилой номер		3,0	
			113	санузел		5,3	
			114	лоджия		19,3	
			115	жилой номер		3,1	
			116	санузел		5,3	
			117	лоджия		19,4	
			118	жилой номер		3,1	
			119	санузел		5,3	
			120	лоджия		20,5	
			121	жилой номер		3,1	
			122	санузел		5,7	
			123	лоджия		80,3	
			124	коридор		21,1	
			125	жилой номер		3,2	
			126	санузел		6,3	
			127	балкон		21,4	
			128	жилой номер		2,9	
			129	санузел		6,3	
			130	балкон		19,7	
			131	жилой номер		2,9	
			132	санузел		19,5	
			133	жилой номер		3,0	
			134	санузел		19,3	
			135	жилой номер		2,9	
			136	санузел		5,3	
			137	лестничная клетка		19,5	
			138	жилой номер		2,9	
			139	санузел		19,6	
			140	жилой номер		3,0	
			141	санузел		16,4	
			142	жилой номер		3,0	
			143	санузел		44,5	
			144	переговорный		19,9	
			145	помещение		19,9	
			146	жилой номер		2,9	
			147	санузел		19,7	
			148	жилой номер		2,9	
			149	санузел		82,4	
			150	коридор		4,9	
			151	лестничная клетка		19,5	
			152	жилой номер		2,8	
			153	санузел		19,5	
			154	жилой номер		3,0	
			155	санузел		19,6	
			156	жилой номер		2,8	
			157	санузел		21,3	
			158	жилой номер		3,0	
			159	санузел		6,3	
			160	балкон		21,2	
			161	жилой номер		3,3	
			162	санузел		6,3	
			163	балкон		20,3	
			164	жилой номер		3,1	
			165	санузел		5,6	
			166	лоджия		19,4	
			167	жилой номер		3,1	
			168	санузел		5,3	
			169	лоджия		19,5	
			170	жилой номер		3,0	
			171	санузел		5,3	
			172	лоджия		18,9	
			173	жилой номер		3,1	
			174	санузел		5,3	
			175	лоджия		18,8	
			176	жилой номер		3,2	
			177	санузел		5,3	
			178	лоджия		19,4	
			179	жилой номер		3,0	
			180	санузел		5,3	
			181	лоджия		19,2	
			182	жилой номер			

2	3	4	5	6	7	8	
			санузел		3,1	2,90	
			лоджия		5,3		
			жилой номер		19,6		
			санузел		3,1		
			лоджия		5,3		
			жилой номер		20,1		
			санузел		3,3		
	1	1	холл		80,7	2,90	
			помещение		23,9		
			жилой номер		19,3		
			санузел		3,0		
			лоджия		5,4		
			жилой номер		19,2		
			санузел		3,1		
			лоджия		5,4		
			жилой номер		19,2		
			санузел		3,0		
			лоджия		5,4		
			жилой номер		19,1		
			санузел		3,0		
			лоджия		5,4		
			жилой номер		18,8		
			санузел		3,1		
			лоджия		5,4		
			жилой номер		19,2		
			санузел		3,0		
			лоджия		5,4		
			жилой номер		19,3		
			санузел		3,1		
			лоджия		5,4		
			жилой номер		20,0		
			санузел		3,1		
			лоджия		5,7		
			жилой номер		21,2		
			санузел		2,9		
			балкон		6,3		
			жилой номер		21,6		
			санузел		2,9		
			балкон		6,3		
			жилой номер		19,8		
			санузел		3,0		
			жилой номер		19,6		
			санузел		2,9		
			жилой номер		19,6		
			лестничная клетка		5,3		
			коридор		82,6		
			жилой номер		19,4		
			санузел		2,8		
			санузел		2,8		
			жилой номер		19,5		
			жилой номер		18,1		
			санузел		2,8		
			помещение		44,9		
			помещение		19,8		
			жилой номер		19,9		
			санузел		2,8		
			санузел		2,8		
			жилой номер		22,8		
			коридор		83,2		
			лестничная клетка		5,3		
			жилой номер		19,6		
			санузел		2,9		
			санузел		2,9		
			жилой номер		19,6		
			жилой номер		19,3		
			санузел		2,9		
			санузел		2,9		
			жилой номер		21,3		
			балкон		6,3		
			балкон		6,3		
			жилой номер		21,1		
			санузел		2,0		

12

2	3	4	5	6	7	8
	1	256	санузел	3,0	2,90	
		257	лоджия	5,4		
		258	санузел	3,1		
		259	жилой номер	19,4		
		260	лоджия	5,4		
		261	жилой номер	19,8		
		262	санузел	3,1		
		263	лоджия	5,4		
		264	жилой номер	18,8		
		265	санузел	3,1		
		266	лоджия	5,4		
		267	жилой номер	18,9		
		268	санузел	3,1		
		269	лоджия	5,4		
		270	санузел	3,1		
		271	жилой номер	19,5		
		272	лоджия	5,4		
		273	жилой номер	19,2		
		274	санузел	3,1		
		275	лоджия	5,4		
		276	жилой номер	19,5		
		277	санузел	3,0		
		278	лоджия	5,4		
		279	жилой номер	20,1		
		280	санузел	3,0		
			<i>Всего:</i>	<i>4738,7</i>		

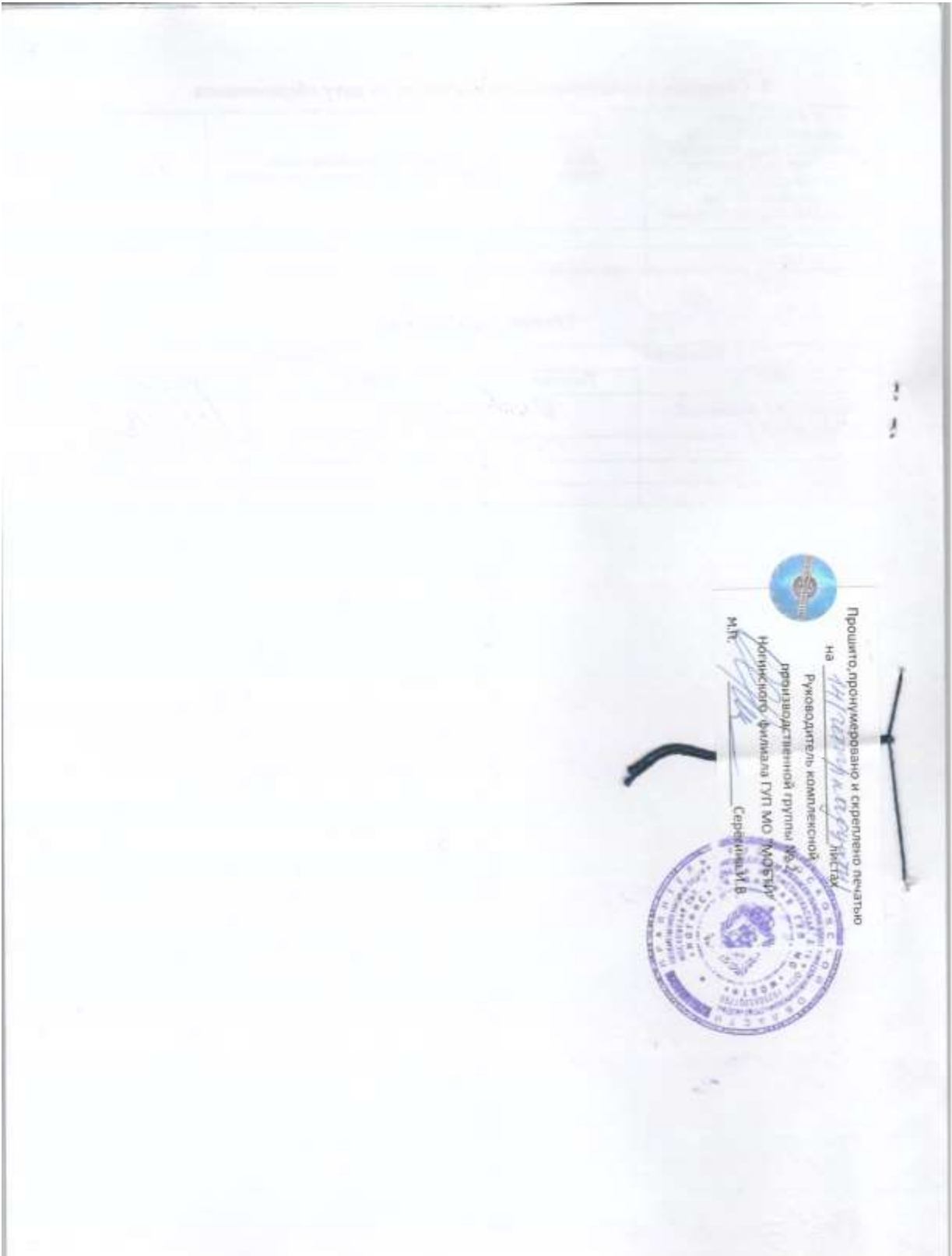
13

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц: фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц: наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Михалова М.Г. Фомичева Г. Ж. Чернышова И.В.		Серёгина И.В.	



Проставлено и скреплено печатью
на Министерство финансов
Руководитель компетенции
Производственной группы № 2
Наличного филиала ГУП МО "Могртех"
М.П. Сергеевич М.В.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

вид объекта недвижимого имущества

Канализационно-насосная станция

наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район	Ногинский р-н	
Муниципальное образование	Тип	сельское поселение
	Наименование	Мамоновское
Населенный пункт	Тип	деревня
	Наименование	южнее 1км д. Жилино, КЗиО "Коверши"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Ж,Ж1	
Иное описание местоположения		
Кадастровый номер здания		
Инвентарный номер здания	158:053-59Г	

Технический паспорт составлен по состоянию на 09 августа 2006 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО АВАНТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Г.С.Машарипова		Руководитель комплексной производственной группы № 2 Серёгина И.В.	
	М. П.		М. П.

2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план М 1:1000	5
6	7. Планы этажей здания М 1:100	6,7
7	8. Экспликация к плану этажей здания	8
8	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	9

3. Общие сведения о здании

Наименование Канализационно-насосная станция
Год завершения строительства ---
Год ввода в эксплуатацию ---
Материал стен железобетонные
Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей 1
Строительный объем 331 куб.м
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 60,0 кв.м
Площадь застройки 41,8 кв.м
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

4. Состав объекта

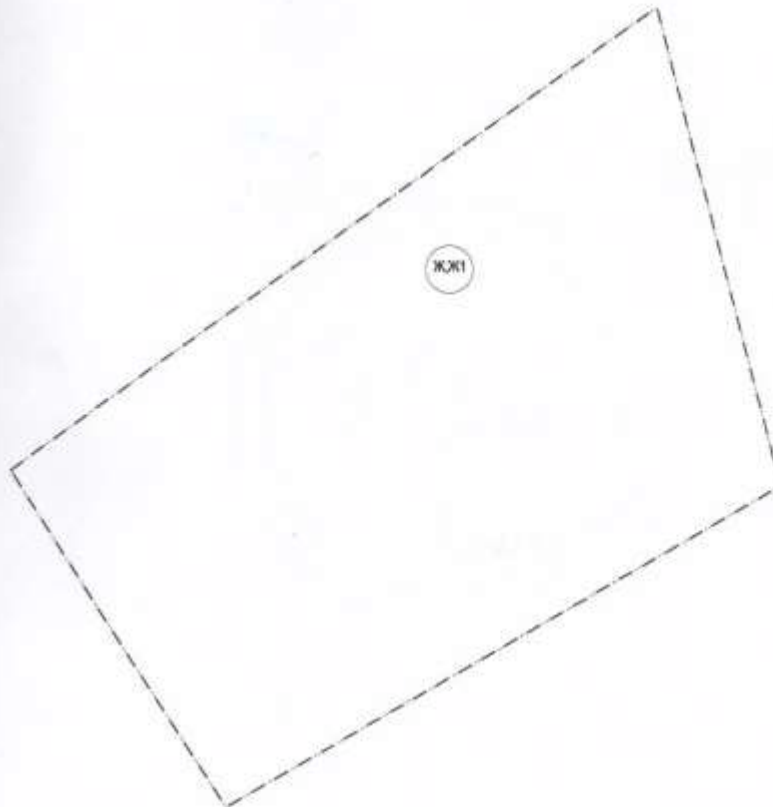
№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 09 августа 2006 г. (руб.)
1	2	3	4	5
Ж	основное строение	-		
Ж1	подвал	-		

5

5. Ситуационный план
Канализационно-насосная станция
наименование здания

М 1:1000

Лист 1 Всего листов 1

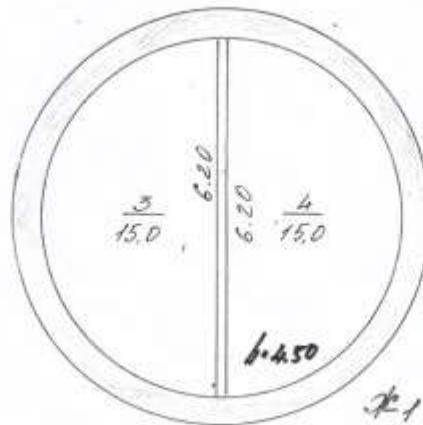


Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Чернецова И. В.		Серёгина И. В.	

**Потажный план здания (строения),
(основное строение, лит. Ж)**
расположенного по адресу

Московская обл., Ногинский р-н, п. Коверши

М 1:100



Копликация:

Общая площадь: 30,0 кв.м

Основная площадь: 30,0 кв.м

**Ногинский филиал
ГУП МО "МОБИ"**

Изготовлено 14.08.2006

По состоянию на 09.08.2006

Изготовил Зявря О. Н.

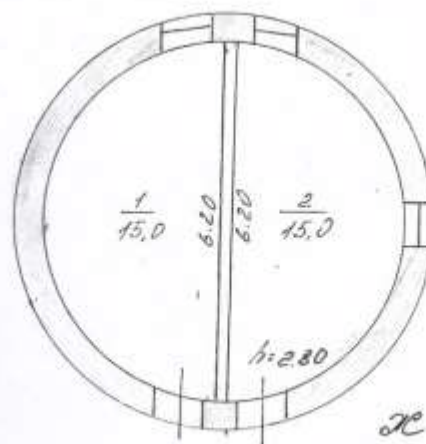
Проверил Шудешко Г. Н.

Э

Потажный план здания (строения),
(основное строение, лит. Ж)

расположенного по адресу
Московская обл., Ногинский р-н, п. Коверши

М 1:100



Копликация:

Итого площадь: 30,0 кв.м

Основная площадь: 30,0 кв.м

Ногинский филиал
ГУП МО "МОБТИ"

Изготовлено 14.08.2006

По состоянию на 09.08.2006

Изготовил Зверев О.Н.

Проверил Шулешко Г.Н.

8. Экспликация к плану этажей здания

8

№ и литеры на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Ж.1	подвальн ый	1	3	отстойник	15,0	4,50	
Ж.1			4	отстойник	15,0		
Ж.	1	1	1	пасосная	15,0	2,80	
Ж.			2	пасосная	15,0		
<i>Всего:</i>					60,0		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4
ООО Авантэль МЕНЕДЖМЕНТ	собственность	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 № 09/09 Свидетельство о гос. регистрации №50-50-16/034/2011-154 от 02.06.2011г	1

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Чернышова И. В.		Серёгина И. В.	

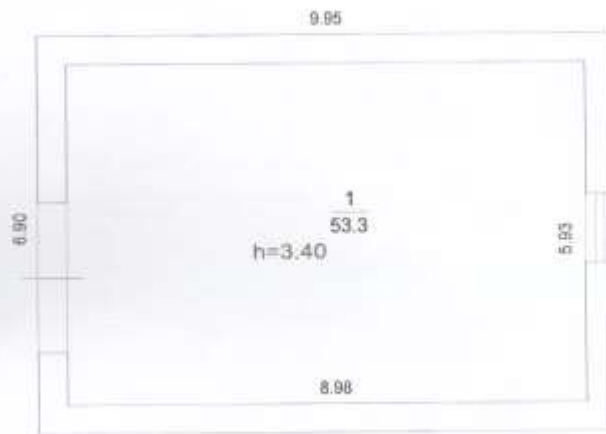
4. Состав объекта

№ по плану Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 30 июля 2008 г. (руб.)
1	2	3	4	5
А	основное строение	2 009		

7. План этажа 1 здания

M 1:100

Лист 1 Всего листов 1



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Ткачев Г.Б.		Денисов А.Б.	



8. Экспликация к плану этажей здания

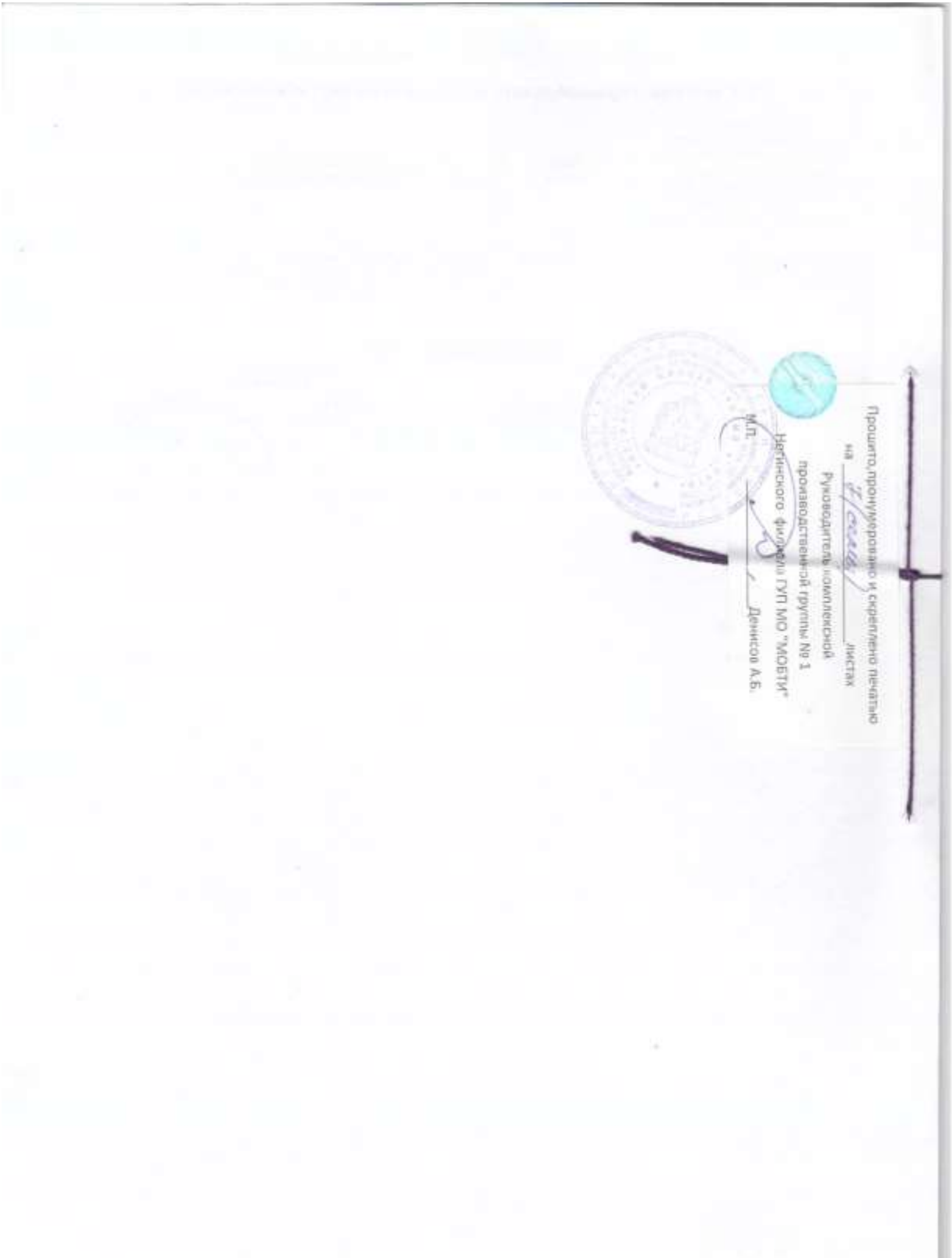
№ п. литеры на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
А	1	1	1	помещение	53,3	3,40	
<i>Всего:</i>					53,3		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

1 Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	2 Вид права	3 Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	4 Доля
ООО АВАНТЕЛЪ МЕНЕДЖМЕНТ	собственность	Договор купли-продажи недвижимости №1409 от 20.10.2009г. Свидетельство о гос. регистрации №50-50-16034/2011-057	1

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Горюхи Г.Б.		Денисов А.Б.	



Прошито, пронумеровано и скреплено печатью
на 1 листе
Руководитель комиссии
производственной группы № 1
Удмуртского филиала ГП МО "МОСТИ"
М.П. Денисов А.Б.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*здание**тип объекта недвижимого имущества**Корпус А**наименование объекта недвижимого имущества***Адрес (местоположение) объекта недвижимости:**

Субъект Российской Федерации	<i>Московская</i>	
Район	<i>Ногинский р-н</i>	
Муниципальное образование	Тип	<i>сельское поселение</i>
	Наименование	<i>Мамонтовское</i>
Населенный пункт	Тип	<i>деревня</i>
	Наименование	<i>южнее 1км д. Жилино, КЗиО "Ковриши"</i>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	<i>А, А1</i>	
Иное описание местоположения		

Кадастровый номер здания	
Инвентарный номер здания	<i>158:053-59Г</i>

Технический паспорт составлен по состоянию на 14 января 2008 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО "АВАНТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ"		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Г.С.Машаринова	 М. П.	Руководитель комплексной производственной группы № 2 Серёгина И.В.	 М. П.

2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план М 1:1000	5
6	7. Планы этажей здания М 1:250	7,8,9,10
7	8. Экспликация к плану этажей здания	11,12,13
8	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	14

3. Общие сведения о здании

Наименование Корпус А
Год завершения строительства _____ ---
Год ввода в эксплуатацию _____ ---
Материал стен кирпичные
Количество надземных этажей 3 Количество подземных этажей 1
Строительный объем 10275 куб.м
Общая площадь здания по внутреннему обмеру 2 572,6 кв.м
Площадь застройки 979,6 кв.м
Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) _____ --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

4. Состав объекта

№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 14 января 2008 г. (руб.)
1	2	3	4	5
A	основное строение	-		
A1	цокольный этаж	-		

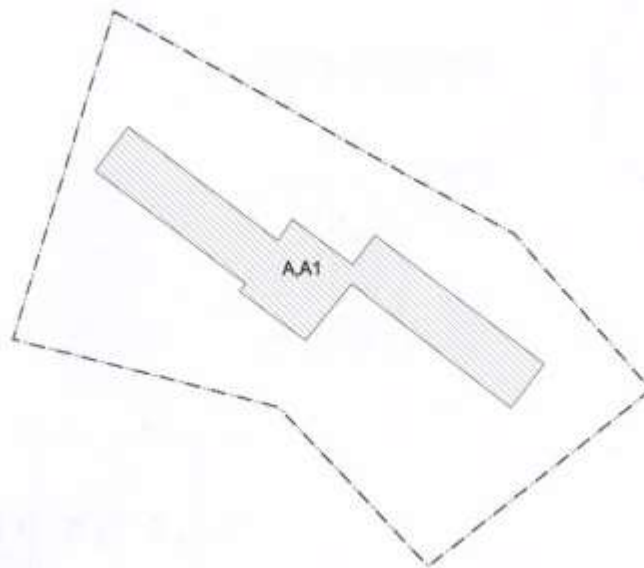
5. Ситуационный план


Корпус А

наименование здания

М 1:1000

Лист 1 Всего листов 1



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
<i>Чернецова И. В.</i>		<i>Серёгина И. В.</i>	

8. Экспликация к плану этажей здания

10

№ и литеры на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
А.1	подполье	1	234	лестничная клетка	21,4	2,40	
А.1	м.п.		235	коридор	3,7		
А.1			236	санузел	13,2		
А.1			237	санузел	3,6		
А.1			238	кабинет	20,7		
А.1			239	кабинет	20,8		
А.1			240	кабинет	20,7		
А.1			241	кабинет	20,8		
А.1			242	кабинет	20,8		
А.1			243	кабинет	20,9		
А.1			244	кабинет	15,5		
А.1			245	санузел	4,6		
А.1			246	подсобное	3,8		
А.1			247	коридор	35,9		
А.1			248	технический коридор	63,2		
А.1			249	помещение	19,6		
А.1			250	коридор	4,6		
А.1			251	лестничная клетка	22,7		
А.1			252	коридор	6,1		
А.1			253	кабинет	10,3		
А.1			254	кабинет	19,2		
А.1			255	кабинет	19,2		
А.1			256	кабинет	19,2		
А.1			257	кабинет	19,0		
А.1			258	кабинет	18,8		
А.1			259	коридор	6,0		
А.1			260	санузел	4,3		
А.1			261	санузел	2,5		
А.1			262	санузел	5,8		
А.1			263	кабинет	12,4		
А.1			264	коридор	5,1		
А.1			265	подсобное	3,1		
А.1			266	коридор	31,8		
А	1	1	1	лестничная клетка	23,2	2,70	
А			2	коридор	2,5		
А			3	ванная	3,4		
А			4	комната	14,5		
А			5	лоджия	1,3		
А			6	ванная	3,4		
А			7	коридор	2,5		
А			8	комната	14,7		
А			9	лоджия	1,3		
А			10	коридор	2,5		
А			11	ванная	3,4		
А			12	комната	14,7		
А			13	лоджия	1,3		
А			14	ванная	3,4		
А			15	коридор	2,5		
А			16	комната	17,5		
А			17	коридор	2,5		
А			18	ванная	3,4		
А			19	комната	17,1		
А			20	ванная	3,4		
А			21	коридор	2,5		
А			22	комната	14,7		
А			23	лоджия	1,3		
А			24	комната	17,0		
А			25	лоджия	1,3		
А			26	коридор	4,4		
А			27	комната	14,6		
А			28	лоджия	1,3		

1	2	3	4	5	6	7	8
А			29	ванная	3,4	2,70	
А			30	коридор	2,5		
А			31	подсобное	4,9		
А			32	коридор	33,9		
А			33	лоджия	10,4	3,00	
А			34	кабинет	30,1		
А			35	подсобное	5,6		
А			36	коридор	8,3		
А			37	коридор	8,2		
А			38	комната	34,3		
А			39	ванная	7,9		
А			40	лоджия	10,4		
А			41	вестибюль	70,9		
А			41а	холл	24,8		
А			42	коридор	4,2	2,70	
А			43	подсобное	5,5		
А			44	лестничная клетка	13,1		
А			45	коридор	33,8		
А			46	ванная	3,4		
А			47	комната	2,5		
А			48	комната	14,0		
А			49	лоджия	1,3		
А			50	ванная	3,4		
А			51	коридор	2,5		
А			52	комната	14,0		
А			53	лоджия	1,3		
А			54	ванная	3,4		
А			55	коридор	2,5		
А			56	комната	14,4		
А			57	лоджия	1,3		
А			58	коридор	2,5		
А			59	ванная	3,4		
А			60	комната	17,2		
А			61	ванная	3,4		
А			62	коридор	2,5		
А			63	комната	17,2		
А			64	ванная	3,4		
А			65	коридор	2,5		
А			66	комната	14,4		
А			67	лоджия	1,3		
А			68	коридор	2,5		
А			69	ванная	3,4		
А			70	комната	14,1		
А			71	лоджия	1,3		
А			72	лоджия	1,3		
А			73	комната	16,7		
А			74	коридор	4,5		
А			75	коридор	33,8		
А			76	подсобное	4,8		
А	2	1	77	комната	14,4	2,70	
А			78	лоджия	1,3		
А			79	коридор	2,5		
А			80	ванная	3,4		
А			81	коридор	2,5		
А			82	ванная	3,4		
А			83	комната	14,5		
А			84	лоджия	1,3		
А			85	коридор	2,5		
А			86	ванная	3,4		
А			87	комната	14,7		
А			88	лоджия	1,3		
А			89	коридор	2,5		
А			90	ванная	3,4		
А			91	комната	17,3		
А			92	коридор	2,5		
А			93	ванная	3,4		
А			94	комната	17,2		
А			95	комната	14,5		
А			96	коридор	2,5		
А			97	ванная	3,4		
А			98	лоджия	1,3		
А			99	коридор	4,4		
А			100	комната	16,2		

11

1	2	3	4	5	6	7	8
А	2	1	101	лоджии		1,3	2,70
А			102	коридор		2,5	
А			103	комната		14,4	
А			104	лоджии		1,3	
А			105	ванная		3,4	
А			106	подсобное		5,0	
А			107	коридор		36,6	
А			108	лестничная клетка		22,7	
А			109	коридор		8,7	3,00
А			110	комната		27,3	
А			111	ванная		5,3	
А			112	лоджии		7,9	
А			113	лоджии		9,2	
А			114	комната		32,5	
А			115	ванная		5,6	
А			116	подсобное		6,1	
А			117	подсобное		4,2	
А			118	ванная		13,2	
А			119	туалет		4,2	
А			120	комната		33,4	
А			121	коридор		1,6	2,70
А			122	подсобное		3,5	
А			123	комната		18,6	
А			124	лестничная клетка		23,5	
А			125	коридор		35,5	
А			126	ванная		3,4	
А			127	коридор		2,5	
А			128	комната		14,7	
А			129	лоджии		1,3	
А			130	коридор		2,5	
А			131	ванная		3,4	
А			132	комната		13,9	
А			133	лоджии		1,3	
А			134	ванная		3,4	
А			135	коридор		2,5	
А			136	комната		14,4	
А			137	лоджии		1,3	
А			138	коридор		2,5	
А			139	ванная		3,4	
А			140	комната		17,0	
А			141	ванная		3,4	
А			142	коридор		2,5	
А			143	комната		27,8	
А			144	коридор		2,5	
А			145	ванная		3,4	
А			146	комната		14,3	
А			147	лоджии		1,3	
А			148	коридор		4,2	
А			149	комната		16,0	
А			150	лоджии		1,3	
А			151	лоджии		1,3	
А			152	комната		14,8	
А			153	коридор		2,5	
А			154	ванная		3,4	
А			155	подсобное		4,9	
А	3	1	156	лестничная клетка		22,4	2,70
А			157	коридор		2,5	
А			158	ванная		3,4	
А			159	комната		14,5	
А			160	лоджии		1,3	
А			161	коридор		2,5	
А			162	ванная		3,4	
А			163	комната		14,5	
А			164	лоджии		1,3	
А			165	коридор		2,5	
А			166	ванная		3,4	
А			167	комната		14,6	
А			168	лоджии		1,3	
А			169	коридор		2,5	
А			170	ванная		3,4	
А			171	комната		17,3	
А			172	коридор		2,5	
А			173	ванная		3,4	

17

13

1	2	3	4	5	6	7	8
А	3	1	174	комната	17,1	2,70	
А			175	коридор	2,5		
А			176	коридор	3,4		
А			177	комната	14,6		
А			178	лоджии	1,3		
А			179	коридор	4,4		
А			180	комната	16,4		
А			181	лоджии	1,3		
А			182	лоджии	1,3		
А			183	комната	14,4		
А			184	ванная	3,4		
А			185	коридор	2,5		
А			186	подсобное	4,9		
А			187	коридор	36,4		
А			188	коридор	2,5		
А			189	коридор	5,5	3,00	
А			190	лоджии	30,8		
А			191	ванная	1,9		
А			192	санузел	8,5		
А			193	сауна	3,5		
А			194	комната	24,4		
А			195	комната	54,1		
А			196	комната	11,5		
А			198	коридор	2,4		
А			199	коридор	1,8	2,70	
А			200	комната	18,1		
А			201	подсобное	3,5		
А			202	лестничная клетка	23,7		
А			203	коридор	34,9		
А			204	коридор	2,5		
А			205	ванная	3,4		
А			206	комната	14,7		
А			207	лоджии	1,3		
А			208	коридор	2,5		
А			209	ванная	3,4		
А			210	комната	14,5		
А			211	лоджии	1,3		
А			212	коридор	2,5		
А			213	ванная	3,4		
А			214	комната	14,7		
А			215	лоджии	1,3		
А			216	коридор	2,5		
А			217	ванная	3,4		
А			218	комната	14,7		
А			219	коридор	2,5		
А			220	ванная	3,4		
А			221	комната	27,8		
А			222	коридор	2,5		
А			223	ванная	3,4		
А			224	комната	14,3		
А			225	лоджии	1,3		
А			226	коридор	4,2		
А			227	комната	16,4		
А			228	лоджии	1,3		
А			229	лоджии	1,3		
А			230	комната	14,2		
А			231	коридор	2,5		
А			232	ванная	3,4		
А			233	подсобное	4,6		
<i>Всего:</i>					2572,6		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

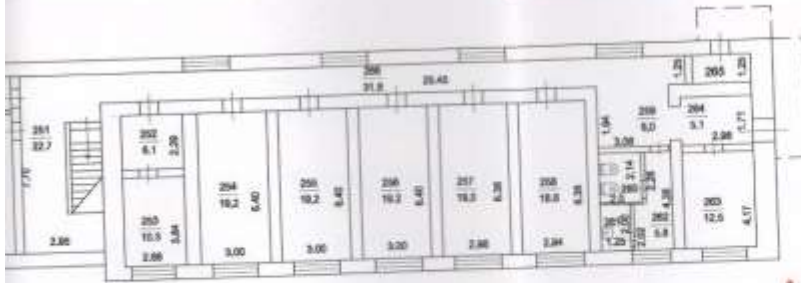
Субъект права: для физических лиц: фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц: наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4
ООО АВАНТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ	собственность	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 № 12/09 Свидетельство о гос. регистрации №50-50-16/034/2011-115 от 31.05.2011г	1

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Чернышова И. В.		Серёгина И. В.	

строения)
эт. А, А1)
у
... КЭО "Коврига"

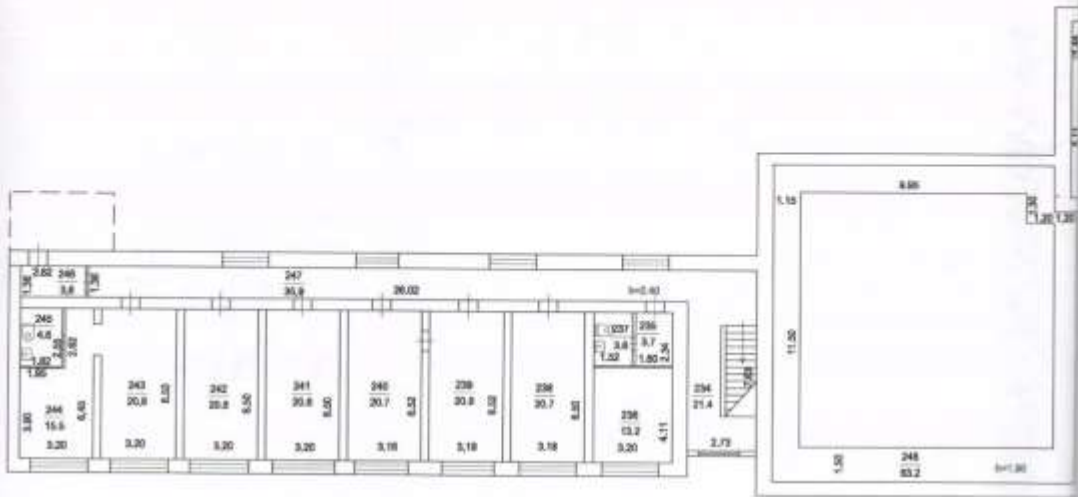
Цокольный этаж



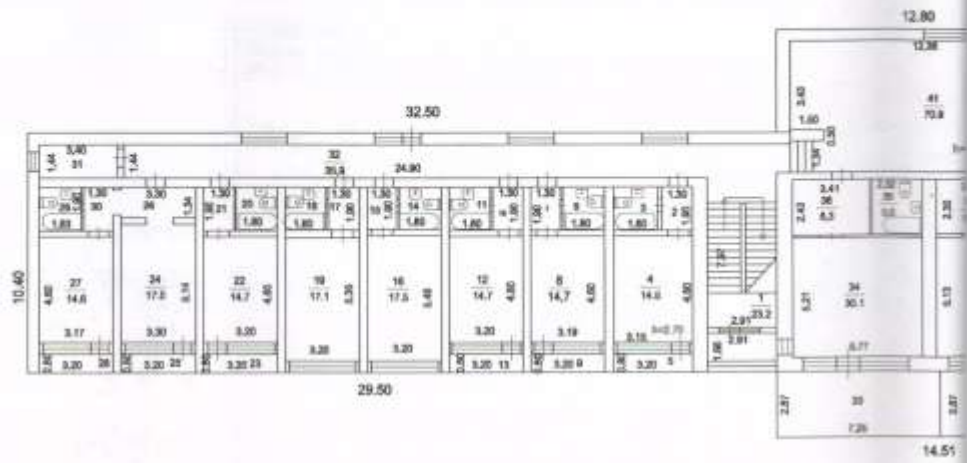
A1

Наименование ОТИ ГУП МО "МОБИ"				
Поэтажный план объекта				
Инициалы	Примечание	Дата	Масштаб	Лист
Зверев О.Н.	Кудальникова Ж.Т.	14.01.2008	Московская область Истринский район, полюс 1 км. д. Жилино КЭО "Коврига"	Лист _____
		План		Лист _____
				Масштаб 1:200

Поэтажный план зда
(гражданское нежилое/корп
расположенного п
Московская обл., Ногинский р-н, южная.



Поэтажный план зда
(гражданское нежилое/корп)
расположенного п
Московская обл., Ногинский р-н, поселок



4

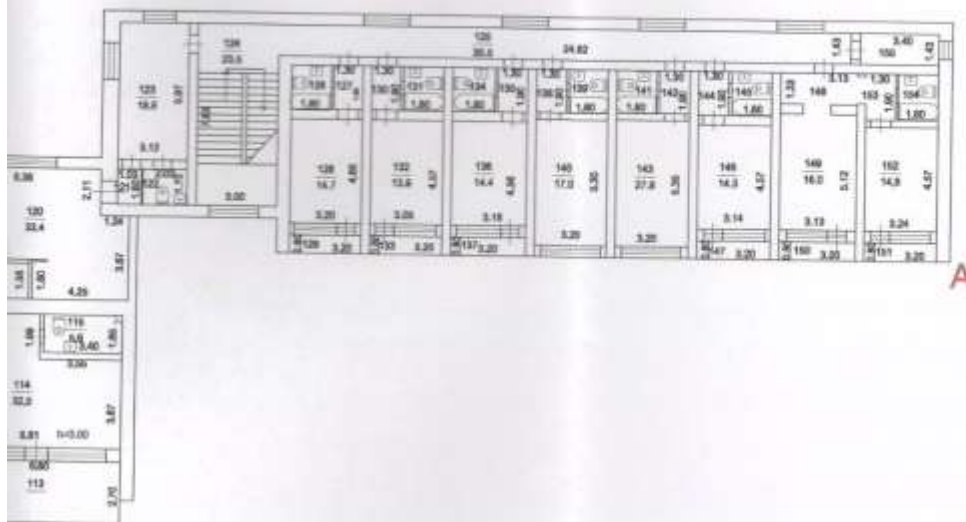
ия (строения)

А/, лит. А, А1)

пресу

д.Жуково, КТнО "Космос"

2 этаж

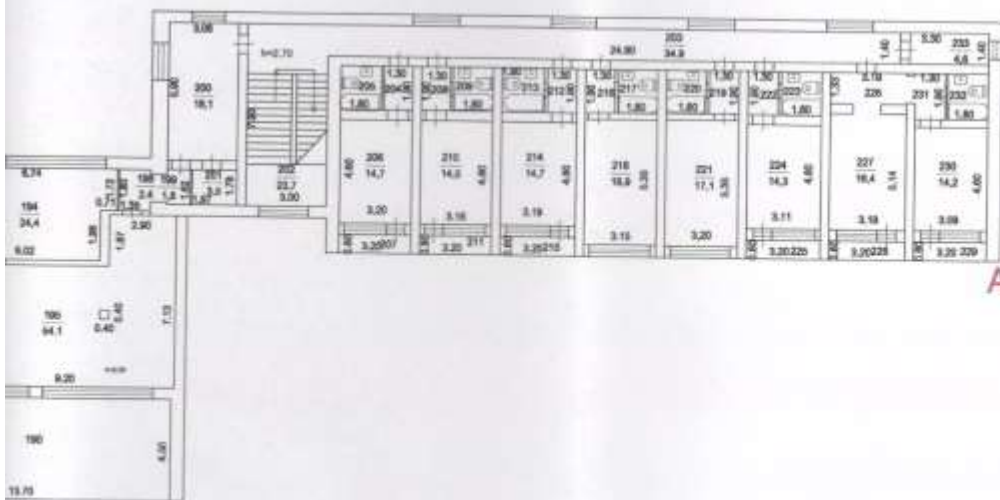


A

Наименование ОТИ ГУП МО "МОБТИ"				
Полэтажный план объекта				
Исполнитель	Проектировщик	Дата	Местоположение	Лист
Заварев О.Н.	Кудряшова	14.01.2008	Московская область, Ногинский район, поселок 1 км. д.Жуково	_____
	Ж.Т.	Выпуск	КТнО "Космос"	_____

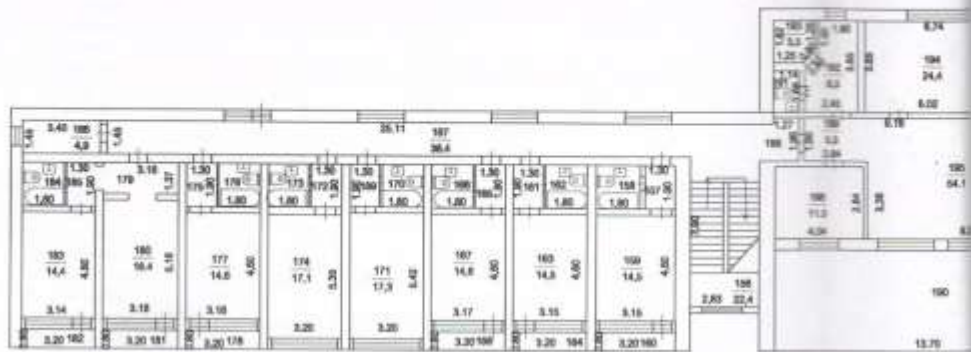
План здания (строения)
Объект/корпус А/, лит. А, А1)
назначено по адресу
г-о, шоссе 1 км д.Жуково, КЭО "Ковчег"

3 этаж



Наименование ОТИ ГУП МО "МОБИ"				
Потажный план объекта				
Исполнитель	Проверка	Дата	Московская область	Лист
Заврен О.Н.	Кудельникова	14.01.2008	Ногинский район,	Листов
	Ж.Т.	Полтава	шоссе 1 км д.Жуково	КЭО "Ковчег"
				Масштаб 1:250

Поэтажный план зда
(гражданское нежилое/корп
расположенного в
Московской обл., Истринский р-н, Аэтом



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

вид объекта недвижимого имущества

Корпус Б

наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская	
Район	Ногинский р-н	
Муниципальное образование	Тип	сельское поселение
	Наименование	Мамонтовское
Населенный пункт	Тип	деревня
	Наименование	южнее 1км д.Жилино, КЗиО "Ковриши"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Б,Б1	
Иное описание местоположения		

Кадастровый номер здания	
Инвентарный номер здания	158;053-59Г

Технический паспорт составлен по состоянию на 31 января 2008 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО АВАНТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Г.С.Машаритова		Руководитель комплексной производственной группы № 2 Серёгина И.В.	



2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план М 1:1000	5
6	7. Планы этажей здания М 1:250	6,7,8,9
7	8. Экспликация к плану этажей здания	10,11,12,13
8	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	14

3. Общие сведения о здании

Наименование Корпус Б

Год завершения строительства ---

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен кирпичные

Количество надземных этажей 3 Количество подземных этажей 1

Строительный объем 10275 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 2 543,8 кв.м

Площадь застройки 979,6 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

4. Состав объекта

№ по плану литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 31 января 2008 г. (руб.)
1	2	3	4	5
Б7	основное строение	-		
Б1	цокольный этаж	-		

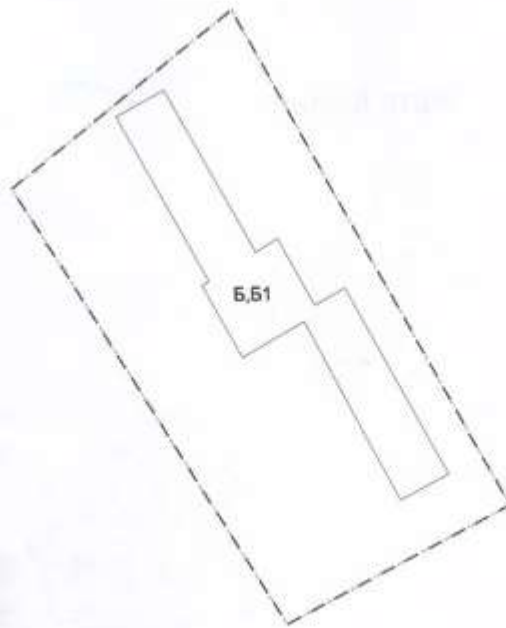
5. Ситуационный план

Корпус Б

наименование здания

М 1:1000

Лист 1 Всего листов 1



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Чернышова И. В.		Серёгина И. В.	

8. Экспликация к плану этажей здания

10

№ п. документа на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
	1		234	лестничная клетка	20,9	2,40	
			235	коридор	3,4		
			236	санузел	11,5		
			237	санузел	3,5		
			238	кабинет	17,9		
			239	кабинет	12,2		
			240	кабинет	12,2		
			241	кабинет	12,1		
			242	кабинет	18,5		
			243	кабинет	12,7		
			244	кабинет	19,6		
			245	коридор	35,4		
			246	коридор	5,2		
			247	коридор	35,9		
			248	коридор	5,9		
			249	коридор	6,1		
			250	технологический коридор	63,2		
			251	лестничная клетка	22,9		
			252	коридор	5,5		
			253	кабинет	11,9		
			254	кабинет	19,5		
			255	кабинет	19,0		
			256	кабинет	19,2		
			257	кабинет	18,4		
			258	кабинет	19,1		
			259	коридор	3,4		
			260	санузел	4,2		
			261	санузел	3,0		
			262	санузел	6,4		
			263	кабинет	13,0		
			264	коридор	4,9		
			265	подсобное	3,4		
			266	коридор	34,7		
			267	подсобное	4,8		
			268	подсобное	19,0		
	1		1	лестничная клетка	23,1	2,70	
			2	коридор	2,5		
			3	ванная	3,4		
			4	комната	14,7		
			5	лоджия	1,3		
			6	ванная	3,4		
			7	коридор	2,5		
			8	комната	14,6		
			9	лоджия	1,3		
			10	коридор	2,5		
			11	ванная	3,4		
			12	комната	14,4		
			13	лоджия	1,3		
			14	ванная	3,4		
			15	коридор	2,5		
			16	комната	17,1		
			17	коридор	2,5		
			18	ванная	3,4		
			19	комната	17,1		
			20	ванная	3,4		
			21	коридор	2,5		
			22	комната	14,5		
			23	лоджия	1,3		
			24	комната	16,2		
			25	лоджия	1,3		
			26	коридор	4,3		

1	2	3	4	5	6	7	8
	1	1	27	комната	14,3	2,70	
			28	лоджия	1,3		
			29	ванная	3,5		
			30	коридор	2,8		
			31	подсобное	4,9		
			32	коридор	35,8		
			33	лоджия	10,4	3,00	
			34	кабинет	29,7		
			35	подсобное	4,9		
			36	коридор	7,7		
			37	коридор	7,2		
			38	комната	35,5		
			39	ванная	5,1		
			40	лоджия	10,4		
			41	вестибюль	69,4		
			41a	холл	21,6		
			42	коридор	4,9	2,70	
			43	подсобное	5,6		
			44	помещение	12,0		
			45	лестничная клетка	23,2		
			46	ванная	3,4		
			47	коридор	2,5		
			48	комната	14,4		
			49	лоджия	1,3		
			50	ванная	3,4		
			51	коридор	2,5		
			52	комната	14,4		
			53	лоджия	1,3		
			54	ванная	3,4		
			55	коридор	2,5		
			56	комната	14,4		
			57	лоджия	1,3		
			58	коридор	2,5		
			59	ванная	3,4		
			60	комната	16,8		
			61	ванная	3,4		
			62	коридор	2,5		
			63	комната	16,9		
			64	ванная	3,4		
			65	коридор	2,5		
			66	комната	14,4		
			67	лоджия	1,3		
			68	коридор	2,5		
			69	ванная	3,4		
			70	комната	14,4		
			71	лоджия	1,3		
			72	лоджия	1,3		
			73	комната	16,0		
			74	коридор	4,3		
			75	коридор	35,8		
			76	подсобное	4,8		
	1	1	77	комната	14,6	2,70	
			78	лоджия	1,3		
			79	коридор	2,5		
			80	ванная	3,4		
			81	коридор	2,5		
			82	ванная	3,4		
			83	комната	14,3		
			84	лоджия	1,3		
			85	коридор	2,5		
			86	ванная	3,4		
			87	комната	14,5		
			88	лоджия	1,3		
			89	коридор	2,5		
			90	ванная	3,4		
			91	комната	17,2		
			92	коридор	2,5		
			93	ванная	3,4		
			94	комната	17,2		
			95	комната	14,5		
			96	коридор	2,5		
			97	ванная	3,4		
			98	лоджия	1,3		

11

12

2	3	4	5	6	7	8	
			99	коридор	4,3	2,70	
			100	комната	16,2		
			101	лоджия	1,3		
			102	коридор	2,4		
			103	комната	14,2		
			104	лоджия	1,3		
			105	ванная	3,4		
			106	подсобное	4,8		
			107	коридор	35,4		
			108	лестничная клетка	23,2		
			109	коридор	8,7	3,00	
			110	комната	28,3		
			111	ванная	5,3		
			112	лоджия	7,9		
			113	лоджия	9,2		
			114	комната	34,2		
			115	ванная	6,0		
			116	подсобное	6,6		
			117	подсобное	3,9		
			118	ванная	13,2		
			119	туалет	4,2		
			120	комната	33,0		
			122	подсобное	2,6	2,70	
			123	комната	19,7		
			124	лестничная клетка	22,1		
			125	коридор	35,2		
			126	ванная	3,4		
			127	коридор	2,5		
			128	комната	14,4		
			129	лоджия	1,3		
			130	ванная	3,4		
			131	коридор	2,5		
			132	комната	14,4		
			133	лоджия	1,3		
			134	ванная	3,4		
			135	коридор	2,5		
			136	комната	14,4		
			137	лоджия	1,3		
			138	ванная	3,4		
			139	коридор	2,5		
			140	комната	17,0		
			141	ванная	3,4		
			142	коридор	2,5		
			143	комната	17,0		
			144	ванная	3,4		
			145	коридор	2,5		
			146	комната	14,4		
			147	лоджия	1,3		
			148	коридор	4,4		
			149	комната	16,0		
			150	лоджия	1,3		
			151	лоджия	1,3		
			152	комната	14,4		
			153	коридор	2,5		
			154	ванная	3,4		
			155	подсобное	4,9		
	3	1	156	лестничная клетка	23,2	2,70	
			157	коридор	2,5		
			158	ванная	3,4		
			159	комната	15,5		
			160	лоджия	1,3		
			161	коридор	2,5		
			162	ванная	3,4		
			163	комната	14,3		
			164	лоджия	1,3		
			165	коридор	2,5		
			166	ванная	3,4		
			167	комната	14,6		
			168	лоджия	1,3		
			169	коридор	2,5		
			170	ванная	3,4		
			171	комната	17,2		
			172	коридор	2,5		

1	2	3	4	5	6	7	8
	3	1	173	ванная		3,4	2,70
			174	комната		17,2	
			175	коридор		2,5	
			176	ванная		3,4	
			177	комната		14,5	
			178	лоджии		1,3	
			179	коридор		4,4	
			180	комната		16,5	
			181	лоджии		1,3	
			182	лоджии		1,3	
			183	комната		14,2	
			184	ванная		3,4	
			185	коридор		2,5	
			186	подсобное		4,9	
			187	коридор		36,1	
			188	коридор		2,0	
			189	коридор		7,5	3,00
			190	лоджии		30,8	
			191	ванная		11,7	
			192	санузел		5,9	
			193	сауна		2,9	
			194	подсобное		3,6	
			195	коридор		2,3	
			196	коридор		2,6	
			198	прихожая		13,1	
			199	зал		60,4	2,70
			200	комната		19,8	
			201	подсобное		3,8	
			202	лестничная клетка		21,4	
			203	коридор		37,3	
			204	коридор		2,5	
			205	ванная		3,4	
			206	комната		14,6	
			207	лоджии		1,3	
			208	ванная		3,4	
			209	коридор		2,5	
			210	комната		14,3	
			211	лоджии		1,3	
			212	коридор		2,5	
			213	ванная		3,4	
			214	комната		14,4	
			215	лоджии		1,3	
			216	ванная		3,4	
			217	коридор		2,5	
			218	комната		16,9	
			219	коридор		2,5	
			220	ванная		3,4	
			221	комната		16,7	
			222	ванная		3,4	
			223	коридор		2,5	
			224	комната		14,5	
			225	лоджии		1,3	
			226	коридор		4,4	
			227	комната		16,5	
			228	лоджии		1,3	
			229	лоджии		1,3	
			230	комната		14,4	
			231	коридор		2,5	
			232	ванная		3,4	
			233	подсобное		5,0	
				<i>Всего:</i>		2543,8	

13

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4
ООО АВАНТЕЛЬ МЕНЕДЖМЕНТ	собственность	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 № 13/09 Свидетельство о гос. регистрации №50-50-16/034/2011-117 от 31.05.2011г	1

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Черникова И. В.		Сергеева И.В.	

6

ния (строения)

с Б/, лит. Б, Б1)

адресу

г.д.Жуково, КЗиО "Ковчег"

Цокольный этаж

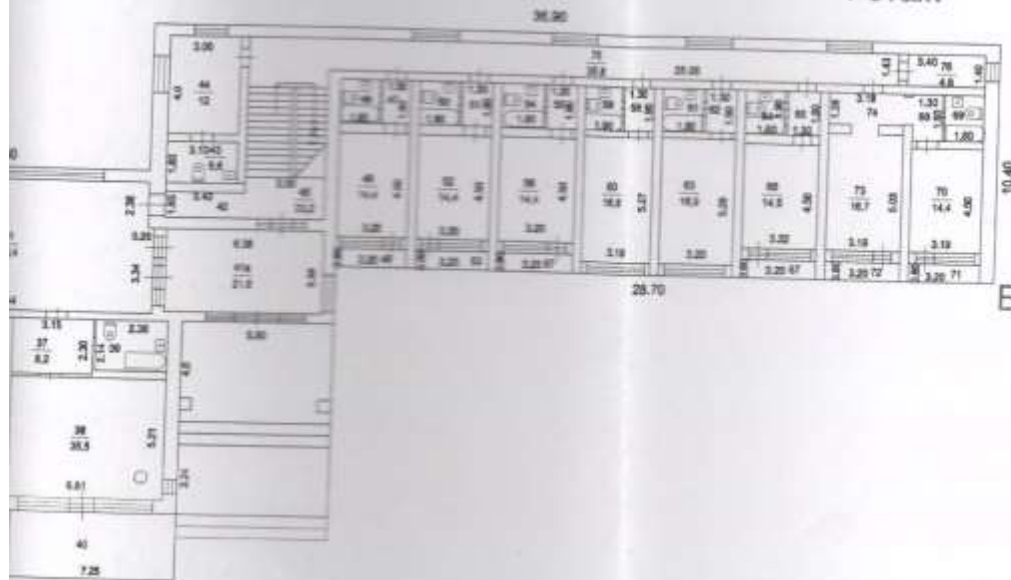


Б1

Наименование ОТИ ГУП МО "МОБИ"				
Постажный план объекта				
Исполнитель	Проверил	Дата	Местонахождение	Лист
Заварев С.Н.	Кудальникова Ж.Т.	21.01.2008	Московская область, Ногинский район, поселок 1 км. д.Жуково КЗиО "Ковчег"	Лист _____ Всего _____ Масштаб 1:25

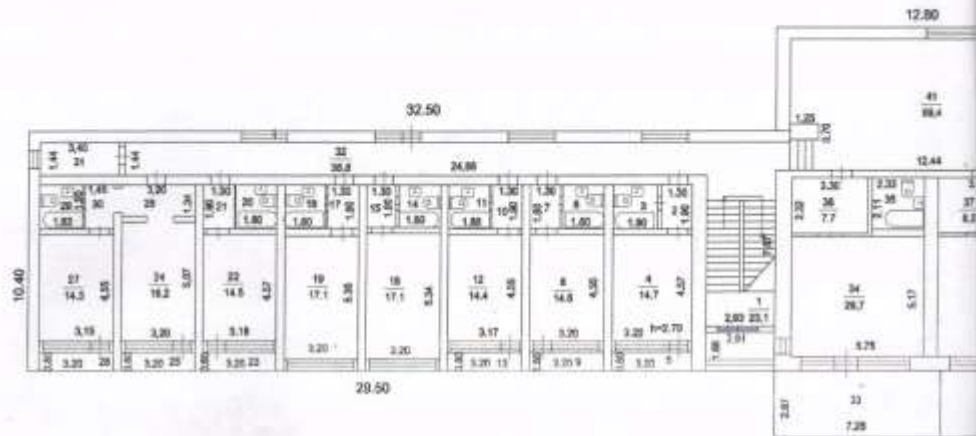
здания (строения)
в/корпус Б, лит. Б, Б1)
нового по адресу
ул. Жилино, КЭО "Киров"

1 этаж



Наименование ОТИ ГУП МО "МОБИ"				
Постройный план объекта				
Инициалы	Фамилия	Дата	Местность/область	№
Заврац О.Н.	Кудрявцева	21.01.2008	Рязанская область	№
Ж 1			ул. Жилино	№
			корпус 1 лит. Б, Б1	№

Поэтажный план зда
(гражданское нежилое/корп
расположенного в
Московская обл., Истринский р-н, деревня



8

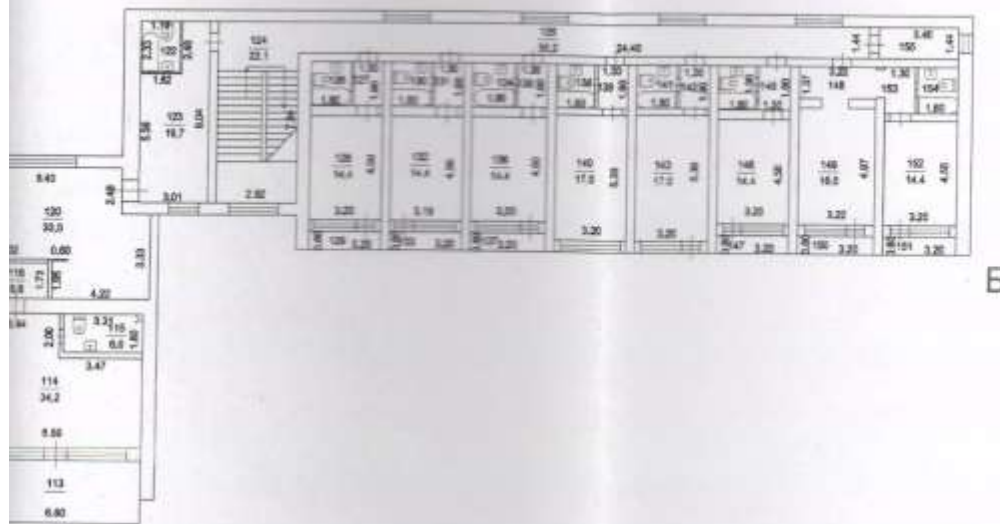
ия (строения)

Б/, лит. Б, Б1)

адресу

д. Жилино, КЗиО "Коварин"

2 этаж



Б

Наименование ОТИ ГУП МО "МОБТИ"

Постатный план объекта

Исполнитель	Проект	Дата	Московская область	Лист
Заварева О.Н.	Кузнецова	31.01.2008	Новинский район, с/пос. 1 км. д. Жилино	Листа
Ж.Т.			КЗиО "Коварин"	Масштаб 1:200

Поэтажный план здания ()
(гражданское нежилое/корпус Б/,)
расположенного по адрес
Московская обл., Подольский р-н, шоссе / км д.Жо



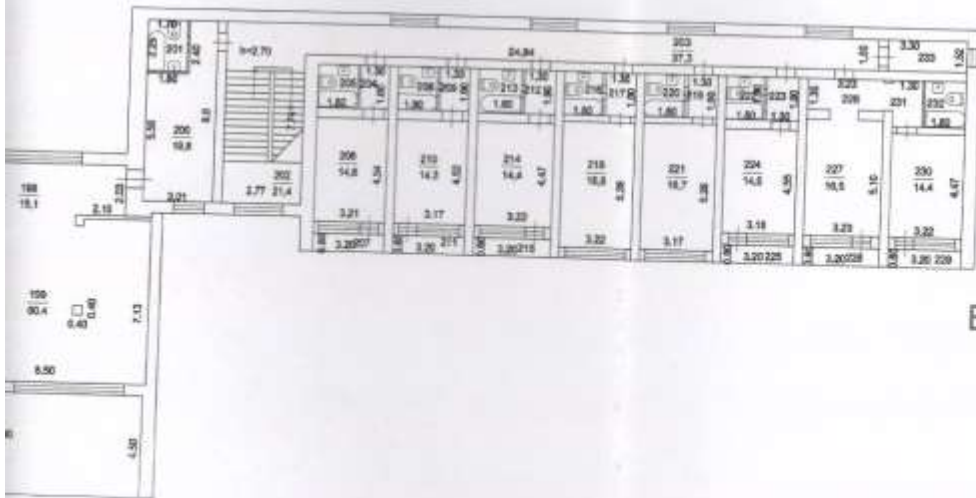
Здания (строения)

корпус Б, лит. Б, Б1)

ного по адресу

...оковье 1 км. д. Житило, КЗиО "Коварши"

3 этаж



Б

Наименование ОТИ ГУП МО "МОБТИ"				
Позэтажный план объекта				
Исполнитель	Проектировщик	Дата	Масштаб	Лист
Зверев О.Н.	Будельникова Ж.Т.	31.01.2008	Московская область Ногинский район, оковье 1 км. д. Житило КЗиО "Коварши"	1 из 1

Поэтажный план здания
(гражданское нежилое/корпус)
расположенного по
Московская обл., Ногинский р-н, шоссе 1/а



Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Ногинский филиал ГУП МО "МОБТИ"

Область, республика, край Московская обл.
Район Ногинский р-н
Округ _____
Город (др. поселение) п.Коварши

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

гражданское нежилое/Здание котельной/

№ _____ по улице (пер.) _____ Лит. З

Инвентарный номер	<u>53-59 Г</u>
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 07 декабря 2006 г.
дата обследования объекта в натуре

I. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта _____

Литера З (основное строение) Год постройки _____ Число этажей 1

Год последнего капитального ремонта _____

Кроме того имеется: _____
(нижнее подчеркнуть)Строительный объем - 390 куб.мИтого общая площадь 115,3 м²; из нее: _____лит. З общая площадь 115,3 м²:из нее: Нежилые помещения: общая площадь 115,3 м²,в том числе основная площадь нежилых помещений 112,9 м², вспомогательная площадь 2,4 м².**Нежилые здания и помещения**

Назначение помещений	Площадь, кв. м		
	общая	основная	вспомогательная
	<u>115,3</u>	<u>112,9</u>	<u>2,4</u>
Всего:	<u>115,3</u>	<u>112,9</u>	<u>2,4</u>

II. Техническое описание здания или его пристройки

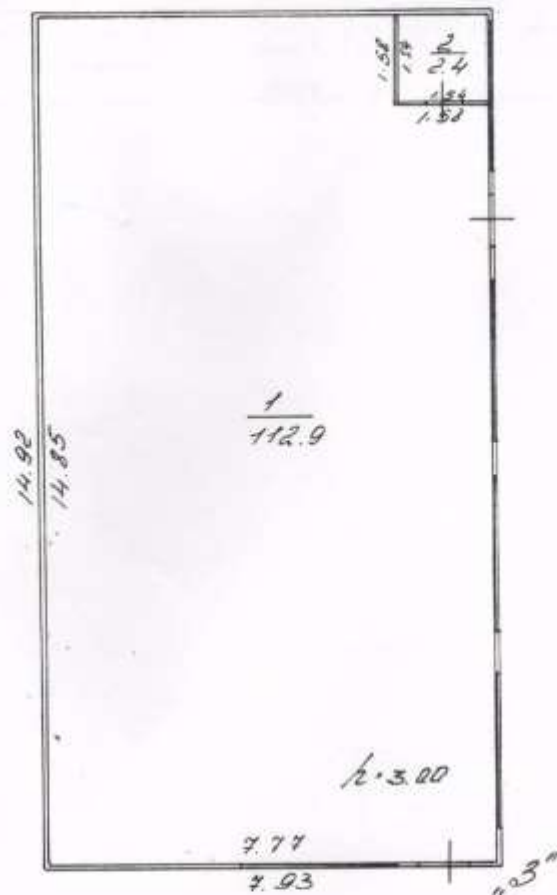
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)
1	2	3
	Литера З	Физический износ здания - <u>0</u> % Число этажей 1
1	Фундамент	бетонный ленточный
2	Стены, перегородки	сезвич панели с утеплителем
3	Перекрытия	металлические
4	Крыша	железо
5	Полы	металлические
6	Проемы	окна одинарные,
7	Отделочные работы	
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	отопление, вентиляция, электроосвещение
9	Прочие работы	
10	Дымовая труба	

Литера	Наименование	Износ %	Материал, конструкция
1	2	3	4

**Пэтажны план здания (гражданское нежилое/Здание котельной/)
расположенного по адресу**

Московская обл., Ногинский р-н, п. Коверши

Масштаб 1:100



Экспликация:

Общая площадь: 115,3 кв.м

Основная площадь: 112,9 кв.м

Вспомогательная площадь: 2,4 кв.м

**Ногинский филиал
ГУП МО "МОБТИ"**

Изготовлено 14.12.2006

По состоянию на 07.12.2006

Изготовил Засрев О. Н.

Проверил Кудельникова Ж.Т.

Кроме того:

Экспликация

к поэтажному плану гражданское нежилое/Здание котельной/

положенного в городе (другом поселении)

п. Коверши

дом №

уллице (пер.)

№	Эт.аж	№ помеще-ния	№ по пла-ну	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высо-та	Само-вольное
							основная	вспомога-тельная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	1	1		котельная		112,9	112,9		3,00	
1		2		подсобное		2,4		2,4		
					Итого 1:	115,3	112,9	2,4		
					Итого:	115,3	112,9	2,4		

III. Благоустройство площади квартир жилого здания, встроенных нежилых помещений, нежилых зданий и служебных построек (кв.м)

Вид благоустройства	Площадь
1	2
сметная	115,3
экспертная	115,3
инвентаризационная	115,3

IV. Сведения о принадлежности

Дата записи	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, паспорт; для юридических лиц - по уставу.	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, литера)
1	2	3	4

V. Стоимость здания

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2005 г.

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

№ № аль	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	2	3
1	План 1-го этажа	1
2	Экспликация	1

Паспорт изготовлен 14 декабря 2006 г.

Исполнил Зверев О.Н.

Проверил Кудельникова Ж.Т.

Директор филиала _____

Ярлыченко Г.Г.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

тип объекта недвижимости (категория)

Навильон электроцифровой

назначение объекта недвижимости (категория)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район	Погинский р-н	
Муниципальное образование	Тип	сельское поселение
	Наименование	Мамонтовское
Населенный пункт	Тип	деревня
	Наименование	пожне 1 км д. Жилино, КЗиО "Коверин"
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	В	
Иное описание местоположения		

Кадастровый номер здания	
Инвентарный номер здания	158.053-59Г

Технический паспорт составлен по состоянию на 30 августа 2008 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО Авантель Менеджмент		Погинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О.)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О.)	Подпись, печать
Генеральный директор Г.С. Машаримова		Руководитель комплексной производственной группы № 1 Денисов А.Б.	



2. Опись (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Опись (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	7. Планы этажей здания М 1:100	5
6	8. Экспликация к плану этажей здания	6
7	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	7

3. Общие сведения о здании

Наименование Павильон электроцитовой

Год завершения строительства 2009

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен кирпичные

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей ---

Строительный объем 28 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 9,3 кв.м

Площадь застройки 13,1 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

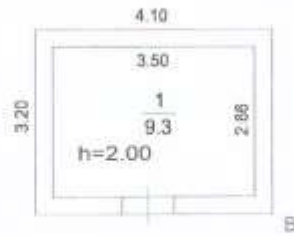
4. Состав объекта

№ по плану Датум	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 30 августа 2008 г. (руб.)
1	2	3	4	5
В	основное строение	2 009		

7. План этажа 1 здания

M 1:100

Лист 1 Всего листов 1



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Тюрин Г.Б.		Денисов А.Б.	

8. Экспликация к плану этажей здания

6

№ п. по порядку по плану	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
II	1	1	1	электрощитовая	9,3		
<i>Всего:</i>					9,3		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

1 Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	2 Вид права	3 Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	4 Доли
ООО АВАНТЕЛЪ МЕНЕДЖМЕНТ	собственность	Договор купли-продажи недвижимости №1409 от 20.10.2009г. Свидетельство о гос. регистрации №50-50-16/034/2011-156 от 02.06.2011г.	1

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Гуреев Г.Б.		Демисов А.Б.	

Проектно, проинформировано и согласовано печатью
на 2 листах листах
Руководитель комплексной
производственной группы № 1
Наличного филиала ГУП МО "МОВИ"
М.П. _____
Денисов А.Б.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

вид объекта недвижимого имущества

Здание ресторана-бара

наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	<i>Московская</i>	
Район	<i>Ногинский р-н</i>	
Муниципальное образование	Тип	<i>сельское поселение</i>
	Наименование	<i>Мамонтовское</i>
Населенный пункт	Тип	<i>деревня</i>
	Наименование	<i>южнее 1км д. Жилино, КЗиО "Коврица"</i>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	<i>Г,Г1,Г2,Г3,Г4,Г2</i>	
Иное описание местоположения		

Кадастровый номер здания	
Инвентарный номер здания	<i>158:053-59Г</i>

Технический паспорт составлен по состоянию на 15 августа 2011 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ООО "Авантель Менеджмент"		Ногинский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Генеральный директор Машаршова Г.С.		Руководитель комплексной производственной группы №1 Денисов А.Б.	

М. П.

М. П.



2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план М 1:1000	5
6	6. План объекта М 1:500	
7	7. Планы этажей здания М 1:200	6,7,8,9
8	8. Экспликация к плану этажей здания	10,11
9	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	12

3. Общие сведения о здании

Наименование Здание ресторана-бара

Год завершения строительства _____ ---

Год ввода в эксплуатацию _____ ---

Материал стен картонные

Количество надземных этажей 3 Количество подземных этажей 1

Строительный объем 8992 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 2 754,4 кв.м

Площадь застройки 1474,1 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) _____ --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	53-59Г
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

Изменение этажности здания, общей площади с 1652,4 м2 до 2754,4 м2, связано с реконструкцией. Изменение наименования объекта внесено 25.10.2011 в соответствии с разрешением на реконструкцию №RU50502303-30/2011 от 29.08.2011 г.

4. Состав объекта

№ на плане Длитера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 15 августа 2011 г. (руб.)
1	2	3	4	5
Г	основное строение	-		
Г1	основное строение 3 эт.	-		
Г2	основная пристройка	-		
г	терраса	-		
Г3	основная пристройка	-		
Г4	основная пристройка	-		
г2	терраса	-		

8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литеры на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Г	подвальный	1	72	лестничная клетка	11,5	2,52	
Г			73	подсобное	8,6		
Г			74	подсобное	48,0		
Г			75	подсобное	16,2	2,55	
Г	1	1	1	тамбур	11,4	2,70	
Г			2	холл	140,4		
Г			3	лестничная клетка	15,3		
Г4			4	холл	39,9	2,68	
Г			5	детская комната	93,1	2,70	
Г			6	детская комната	10,8		
Г			7	коридор	13,8		
Г			8	подсобное	5,6		
Г			9	подсобное	5,8		
Г			10	санузел	12,3		
Г			11	туалет	1,1		
Г			12	туалет	1,1		
Г			13	туалет	1,1		
Г			14	туалет	1,1		
Г			15	санузел	4,7		
Г			16	санузел	6,9		
Г			17	туалет	1,2		
Г			18	туалет	1,2		
Г			19	туалет	1,2		
Г			20	туалет	1,2		
Г			21	санузел	5,5		
Г			22	помещение	105,2		
Г2			23	помещение	34,0	3,27	
Г			24	коридор	20,0	2,70	
Г			25	помещение	21,0		
Г			26	помещение	27,2		
Г			27	помещение	18,9		
Г			28	туалет	0,9		
Г			29	туалет	0,9		
Г			30	туалет	0,9		
Г			31	санузел	6,5		
Г			32	подсобное	26,7		
Г			33	коридор	3,7		
Г			34	лифт	3,5		
Г			35	туалет	1,0		
Г			36	туалет	1,0		
Г			37	помещение	30,1		
Г			38	коридор	38,3		
Г			39	лестничная клетка	7,1		
Г			40	электрощитовая	12,9		
Г			41	кабинет	13,7		
Г			42	коридор	11,3		
Г			43	помещение	51,3	2,81	
Г3			44	холл	41,1	2,68	
Г			45	помещение	73,7	2,70	
Г			46	помещение	57,5	2,75	
Г			47	подсобное	11,7	2,70	
Г			48	мойка	2,0		
Г			49	помещение	34,7		
Г			50	помещение	8,8		
Г			51	помещение	7,7		
Г			52	помещение	20,7		
Г	2	1	53	лестничная клетка	4,3	2,60	
Г			54	помещение	49,9		
Г			55	помещение	10,8		
Г			56	зал	41,7		
Г			57	зал	143,5		

2	3	4	5	6	7	8
2	1	58	зал	302,6	2,60	
		59	зал	281,8		
		60	разделочная	53,2		
		61	кухня	86,4		
		62	помещение	17,9		
		63	терраса	227,0		
1	3	1	лестничная клетка	3,5	2,20	
1		65	кабинет	15,6		
1		66	коридор	21,6		
1		67	кабинет	10,6		
1		68	кабинет	14,3		
1		69	кабинет	13,4		
1		70	зал	220,1	4,50	
2		71	терраса	83,2		
<i>Всего:</i>				<i>2754,4</i>		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4
ООО Авантель Менеджмент (КПП: 7300100111111111; 7706661380)	собственность	Договор купли-продажи недвижимости от 28.05.2009 г. № 05/09. Свидетельство о гос. регистрации № 50-50-16/034/2011-077 от 26.05.2011 г.	1

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Рыбакова Л. П.		Денисов А.Б.	