

## ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ № И-30593/19

имущества АО «ИП «Бронницы», расположенного по адресам:  
Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1;  
Московская область, г. Бронницы, ул. Советская, д. 75; Московская  
область, г. Бронницы, ул. Московская, во дворе дома №91

дата оценки — 20.02.2019  
дата составления отчета об оценке — 25.04.2019

ИСПОЛНИТЕЛЬ:  
ООО «КГ Лаир»

ЗАКАЗЧИК:  
АО «ИП «Бронницы»

Санкт-Петербург  
2019

Консалтинговая группа Лаир (далее — Компания) является одной из крупнейших организаций, занимающихся оценочной деятельностью в России. Наши специалисты имеют опыт с 1995 года, то есть практически с момента зарождения этого вида деятельности в стране. На сегодняшний день штатный состав оценщиков составляет более 80 специалистов, многие из которых имеют ученые степени, являются действующими сертифицированными членами RICS, более 40 специалистов имеют сертификацию высшей категории на соответствие требованиям Евразийских профессиональных стандартов ЕОЭС, прошли единый квалификационный экзамен на звание эксперта в соответствии с требованиями Минэкономразвития России и являются членами семи саморегулируемых организаций (СРО) России.

Компания сертифицирована по международной системе менеджмента качества ISO 9001:2009, имеет лицензию на право работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну, а также лицензию на право работы с объектами атомной энергетики.

Дополнительная ответственность Компании застрахована в ООО РСО «Евроинс» на сумму 500 100 000 рублей и суммарная ответственность специалистов застрахована на сумму 741 850 000 рублей.

Компания с начала проведения рейтинга оценочной и консалтинговой деятельности входит в десятку крупнейших компаний России по данным агентства «Эксперт РА». По итогам рейтинга за 2014 и 2015 года Компания заняла 1 место в России по уровню делового потенциала российских оценочных компаний («Российская газета» №6717 от 07.07.2015 и № 7014 от 06.07.2016), является двукратным лауреатом Национальной Премии в области аудита, оценки, экспертизы и консалтинга, присуждаемой «Всероссийским профессиональным союзом работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций». В 2015 году Компания стала лауреатом Премии «Большой консалтинг» в номинации «Лидер рынка оценки».

Мы активно сотрудничаем с государственными корпорациями, промышленными группами и с ведущими кредитно-финансовыми учреждениями, при которых аккредитованы: ПАО «ГАЗПРОМ», ПАО «НК «Роснефть», ПАО «ЛУКОЙЛ», АО «ОСК», ПАО «Россети», ПАО «Русгидро», ПАО «Интер РАО», ОАО «РЖД», ГК «Ростех», АО «РОСНАНО», ГК «Росатом», АО «Концерн ВКО «Алмаз-Антей», АИЖК, ГК «Росавтодор», ПАО «МОЭСК», ПАО «МОЭК», а также с ведущими кредитно-финансовыми учреждениями: Банк России, АФК «Система», Банк ВТБ (ПАО), ГК «Внешэкономбанк», ПАО Сбербанк, АО «Россельхозбанк», АО «Райффайзенбанк», АО «ЮниКредитБанк» и другими крупными банками.

Специалистами Компании выполнено более 25 тысяч отчетов об оценке бизнеса, имущественных комплексов, и других активов, а также кадастровой оценке.

Конкурсному управляющему АО «ИП «Бронницы»

Абрамову Д.К.

Уважаемый Дмитрий Константинович!

Согласно к Договору 09/02/19/1-АШ на оказание услуг по проведению оценки от 18.02.2019, сотрудниками ООО «КГ Лаир» выполнена оценка рыночной стоимости имущества АО «ИП «Бронницы», расположенного по адресам: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1; Московская область, г. Бронницы, ул. Советская, д. 75; Московская область, г. Бронницы, ул. Московская, во дворе дома №91 (далее — Объект оценки).

Оценка проведена в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и стандартами оценочной деятельности:

- Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;
- Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;
- Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611;
- стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».

Проведенный анализ и расчеты позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость имущества АО «ИП «Бронницы», расположенного по адресам: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, Московская область, г. Бронницы, ул. Советская, д. 75, Московская область, г. Бронницы, ул. Московская, д. 91 по состоянию на 20.02.2019 составляет:

без учета налога на добавленную стоимость, с учетом округления —

182 036 483

(Сто восемьдесят два миллиона тридцать шесть тысяч четыреста восемьдесят три) рубля,

в том числе по позициям:

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
-	Земельный участок (94 105 кв.м.50:62:001 01 01:2	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	91 720 000
32	Помещение -наблюдательный пункт ПРУ (657,6), инв. №32	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 18Б	37 000
345	Канализация ПРУ	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 18Б	34 000
20	Здание: проходная, инв. № 20	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 14Б	224 000
6378	Охранная сигнализация инв. 6378	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 14Б	42 000
6373	Охранно-пожарная сигнализация инв. № 6373	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 14Б	30 000
23	Здание: сборно-металлическое арочного типа, инв. № 23	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 10Б	240 000
406	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 406	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 10Б	3 000
3	Здание-производственный корпус, инв. № 3	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 2Б	458 000
3а	Помещение в производственном здании №3 инв. 3а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 2Б	36 000
12	Помещение- Цех учебного оборудования, инв. № 12	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	5 371 000
12а	Участок электроэрозионной обработки, инв. 12а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	22 000
000003521	Лифт грузовой ч/п 3,2т инв.№ 000003521	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	24 000
000003522	Лифт грузовой 500кг инв.№ 000003522	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	13 000
14	Помещение-Компрессорная, инв. № 14	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	93 000
9119	Здание- оздоровительный комплекс инв. №, 9119	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 8Б	489 000
5	Здание-котельная, инв. №5	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	4 693 000



Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
529	Силовой распределительный пункт СУ-95-32-11 инв.№ 529	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	2 000
9667	Комплекс газа СГ-ЭКВЗ-Т2-, инв. №9667	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	136 000
26	Здание -сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА, инв. №26	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 11Б	466 000
409	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 409	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 11Б	3 000
35	Здание:склад для хранения соли, инв. №35	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 7Б	171 000
7	Помещение-Механический цех с бытовками, инв. №7	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	1 656 000
7а	Помещение маршбюро, инв. 7а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	25 000
342	Производственная канализация инв. № 342	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	22 000
344	Наружный водопровод инв. № 344	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	29 000
8263	Дверь-ворота инв. № 8263	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	20 000
9039	Столовая инв. № 9039	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	68 000
9039а	Помещение магазина в здании столовой 210,5 кв.м. инв. № 9039а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	15 000
9103	Лифт грузоподъемностью 500 кг(1500,2000) инв. № 9103	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	1 000
9104	Лифт грузоподъемностью 500 кг (1500,2000) инв. № 9104	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	1 000
27	Здание: сборное металлическое типа ФСЭ-ТА, инв. № 27	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 12Б	457 000
407	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 407	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 12Б	3 000
13	Здание: склад химикатов, инв. №13	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 16Б	1 066 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
25	Стальное арочное здание НК-11/30Б, инв. № 25	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 13Б	498 000
408	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 408	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 13Б	3 000
11	Здание-теплое хранилище ДОУ, инв. №11	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	1 387 000
338	Электрокабель с распределительным инв. № 338	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	13 000
30	Помещение-уч-ок сборки тренажеров с 2-этажной пристройкой, инв. №30	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	842 000
6374	Комплексная станция очистки воды инв. № 6374	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	365 000
6	Помещение-трансформаторная подстанция, инв. № 6	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	42 000
403	Силовой трансформатор масляный бтвн 630-12д инв. № 403	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	26 000
404	Силовой трансформатор БДТН 630-12Д инв. № 404	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	26 000
5972	Универсальная пробойная установка УПУ-5М "У", инв. №5972	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	35 000
29	Помещение - гараж , инв. №29	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	1 099 000
29а	Помещение для размещения автомобилей в моб. Резерве инв. 29а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	411 000
8	Помещение-кузнечно-сварочный цех с компрессорной, инв. №8	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	353 000
22	Здание-сборно-металлическое здание арочного типа , инв. №22	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 9Б	229 000
31	Помещение: Участок комплектации экспортной продукции, инв. №31	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	506 000
28	Помещение-участок сборки тренажеров-финское хранилище, инв. №28	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	520 000
41	Здание-насосная станция на артскважине инв. № 41	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 6Б	1 075 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
235	Артскважина разведочно-эксплуатационная инв № 235	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 6Б	245 000
71	Помещение-Склад	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	321 000
228	Механизированные въездные ворота инв. № 228	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	8 000
211	Забор из бетонных плит инв. № 211	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	37 000
210	Подъездные пути территории № 2 инв. № 210	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	250 000
343	Теплосеть инв. № 343	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	50 000
226	Пожарный водоем инв. № 226	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	39 000
340	Канализационная сеть инв.№ 340	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	45 000
339	Наружная сеть водопровода инв. № 339	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	17 000
227	Благоустройство (ручей) инв. № 227	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	1 264 000
225	Благоустройство инв. № 225	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	1 931 000
000000152	Шлагбаум, инв. №000000152	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	56 000
Итого:			119 363 000
<b>Оборудование+транспорт</b>			
	Насос ЦНС(Г) 38-176 с/дв 30/3000/лапы/IP54/D48 (ПНСК), инв. 000000149	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	48 000
	Насос консольный К 100-65-250 45 квт, инв. № 000000148	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	34 000
	Пневмотранспорт для подачи древесных отходов. инв. № 3060	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	10 000
	Электростанция ЭСДА-200-Т/400-ЗРК инв540	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	94 000
	Снегоуборщик бензиновый , инв. №000000155		25 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
	Копир Nashuatec MP2550B инв. № 6277	0	10 000
	МФУ HP LaserJet Pro 500 color M570dw принтер/сканер/копир/факс, А4, инв. № 000000151	0	15 000
	Газ-2705-435 7 мест инв.№ 6762		80 000
	Легковой автомобиль KIA RIO VIN:Z94CB41AAGR348942,инв. № 000000153		300 000
	Автопогрузчик 4045P инв. № 000003329		46 000
	Прочистная машина барабанного типа RIDGIT 27033, инв. №000000154		25 000
Итого:			687 000
<b>Итого Объект №1</b>			<b>120 050 000</b>
<b>Объект №2</b>			
-	Земельный участок (4299 кв.м.50:62:0010112:9)	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	4 586 000
2	Здание: кузница и сварочная, инв. №2	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	887 000
2а	Помещение в здании инв. № 2а	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	523 000
1	Здание: производственный корпус, инв. № 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	29 552 000
1е	Помещение изготовление шильд, инв.1е	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	1 134 000
1б	Помещение клуба части, инв. 1б	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	8 860 000
1д	Помещение светокопировальных работ, инв. 1д	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	1 827 000
1в	Помещение участка ТВЧ, инв. 1в	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	383 000
1 г	Помещение изготовления печатных плат, инв. 1г	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	3 032 000
1а	Помещение КО со служебными помещениями, инв. 1а	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	7 722 000
6375	Система видеонаблюдения инв. № 6375	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	129 000
6376	Охранно-тревожная сигнализация инв. № 6376	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	47 000
000000147	Металлические ворота, инв. №000000147	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	356 000
209	Дорожные покрытия территории № 1 инв. № 209	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	1 240 000
000000146	Металлические ворота, инв. №000000146	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	356 000
	Телефонная станция в составе,инв. № 6404		140 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
	АТС в составе инв. №6405		77 000
Итого:			60 851 000
<b>Оборудование+транспорт</b>			
6763	Газ-31105-501 инв.№ 6763,	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	65 000
6772	Автосамосвал КАМАЗ-5511 инв.№ 6772	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	17 000
	Кассовый аппарат АМС-100к инв. № 6253		1 000
Итого:			83 000
<b>Итого Объект №2:</b>			<b>60 934 000</b>
<b>Объект №3</b>			
10	Здание: трансформаторная подстанция, инв. №10	г.Бронницы, ул.Московская, во дворе дома №91	949 483
481	Трансформатор ТМ-250/10-66 инв 481	г.Бронницы, ул.Московская, во дворе дома №91	103 000
<b>Итого Объект №3:</b>			<b>1 052 483</b>
Итого			182 036 483

Характеристика Объекта оценки, анализ рынка, описание расчетов и необходимые обоснования представлены в соответствующих разделах отчета об оценке (далее — Отчет), отдельные части которого не могут трактоваться обособленно, а только с учетом полного текста Отчета и всех принятых в нем допущений и ограничений.

В случае необходимости нами могут быть даны дополнительные разъяснения и комментарии.

Благодарим за возможность оказать Вам услуги.

С уважением,

Генеральный директор  
ООО «Консалтинговая Группа ЛАИР»



*(Handwritten signature)*

\_\_\_\_\_/Смирнов А. П./

---

## СОДЕРЖАНИЕ

---

1. Основные факты и выводы.....	13
2. Задание на оценку.....	15
3. Сведения о Заказчике оценки и об Оценщике .....	17
3.1. Сведения о Заказчике оценки .....	17
3.2. Сведения об Оценщике .....	17
3.3. Сведения о юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор.....	17
3.4. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах.....	17
3.5. Сведения о независимости .....	18
4. Применяемые стандарты оценки .....	19
5. Принятые при проведении оценки Объекта оценки допущения .....	20
5.1. Основные допущения .....	20
5.2. Особые допущения.....	21
6. Последовательность определения стоимости Объекта оценки .....	23
7. Описание Объекта оценки.....	24
7.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки .....	24
7.2. Описание местоположения Объекта оценки.....	24
7.3. Сведения об имущественных правах и обременениях, связанных с Объектом оценки, а также оцениваемых правах.....	28
7.4. Количественные и качественные характеристики Объекта оценки.....	28
7.5. Позиционирование Объекта оценки.....	43
7.6. Фотографии Объекта оценки .....	44
8. Анализ рынка Объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость .....	50
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения Объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.....	50
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.....	51
8.3. Рынок земельных участков производственного назначения Московской области .....	51
8.4. Рынок производственно-складской недвижимости Московской области.....	58
8.5. Обзор рынка электросетевого имущества Московской области.....	68
8.6. Обзор рынка автотранспортных средств Московской области.....	69
9. Анализ наиболее эффективного использования Объекта оценки.....	73

9.1. Недвижимое имущество.....	73
9.2. Анализ наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного.....	74
9.3. Анализ наиболее эффективного использования земельных участков с существующей застройкой.....	75
9.4. Движимое имущество.....	76
10. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения затратного подхода к оценке.....	77
10.1. Недвижимое имущество.....	77
10.2. Определение прибыли предпринимателя.....	92
10.3. Определение износа и устареваний .....	93
10.4. Определение стоимости объекта капитального строительства.....	97
10.5. Движимое имущество.....	100
11. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения сравнительного подхода к оценке.....	105
11.1. Недвижимое имущество.....	105
11.2. Обоснование выбора объектов-аналогов.....	106
11.3. Обоснование выбора метода оценки в рамках сравнительного подхода.....	112
11.4. Обоснование выбора элементов сравнения.....	113
11.5. Корректировки по первой группе элементов сравнения.....	114
11.6. Корректировки по второй группе элементов сравнения / Построение модели по второй группе элементов сравнения .....	115
11.7. Движимое имущество.....	137
12. Описание процесса оценки Объекта оценки в части применения доходного подхода к оценке .....	149
12.1. Недвижимое имущество.....	149
12.2. Обоснование выбора метода оценки в рамках доходного подхода .....	150
12.3. Потенциальный валовый доход .....	151
12.4. Потенциальный валовой доход .....	151
12.5. Действительный валовой доход.....	165
12.6. Коэффициент капитализации.....	166
12.7. Движимое имущество.....	168
13. Согласование результатов оценки и заключение об итоговой величине стоимости Объекта оценки.....	170
13.1. Выводы, полученные на основании проведенных расчетов по различным подходам.....	170
13.2. Описание процедуры согласования результатов оценки .....	171
13.3. Заключение об итоговой величине стоимости Объекта оценки.....	172
13.4. Суждение Оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая величина стоимости Объекта оценки.....	179
14. Сертификат стоимости.....	180
15. Перечень использованных при проведении оценки данных с указанием источников их получения.....	186



15.1. Нормативные документы.....	186
15.2. Методические материалы.....	186
15.3. Источники рыночной и общей информации.....	187
Приложение 1. Копии документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки.....	188
Приложение 2. Источники рыночной и общей информации.....	369
Приложение 3. Копии документов, удостоверяющих право на осуществление оценочной деятельности.....	391

## 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### Основные факты и выводы

I. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ		
Основание для проведения оценщиком оценки Объекта оценки	оценка проводится к Договору № 09/02/19/1-АШ на оказание услуг по проведению оценки от 18.02.2019, заключенному между Заказчиком и ООО «КГ Лаир»	
II. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ		
Объект оценки	<p>имущество АО «ИП «Бронницы», в состав которого входят:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> недвижимое и движимое имущество, расположенное по адресу: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1 (далее — Объект №1);</li> <li><input type="checkbox"/> недвижимое и движимое имущество расположенное по адресу: Московская область, г. Бронницы, ул. Советская, д. 75 (далее — Объект №2);</li> <li><input type="checkbox"/> недвижимое и движимое имущество расположенное по адресу: Московская область, г. Бронницы, ул. Московская, во дворе дома №91 (далее — Объект №3),</li> </ul> <p>полный перечень оцениваемых объектов представлен в Приложении 1 Отчета.</p>	
Местоположение Объекта оценки	Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, Московская область, г. Бронницы, ул. Советская, д. 75, Московская область, г. Бронницы, ул. Московская, во дворе дома №91	
Оцениваемые права	право собственности	
Текущее использование Объекта оценки	по назначению	
III. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ		
Объект №1		
Подход	Результаты оценки, полученные с применением подходов, без учета НДС, руб.	Веса при согласовании
<i>Недвижимое имущество</i>		
Затратный	обоснован отказ	
Сравнительный	104 260 607	0,5
Доходный	134 468 932	0,5
<i>Движимое имущество</i>		
Затратный	147 000	1,0
Сравнительный	540 000	1,0
Доходный	обоснован отказ	
Объект №2		

Подход	Результаты оценки, полученные с применением подходов, без учета НДС, руб.	Веса при согласовании
<i>Недвижимое имущество</i>		
Затратный	обоснован отказ	
Сравнительный	51 301 134	0,5
Доходный	70 397 307	0,5
<i>Движимое имущество</i>		
Затратный	1 000	1,0
Сравнительный	82 000	1,0
Доходный	обоснован отказ	
<b>Объект №3</b>		
Подход	Результаты оценки, полученные с применением подходов, без учета НДС, руб.	Веса при согласовании
Затратный	1 052 483	1,0
Сравнительный	обоснован отказ	
Доходный	обоснован отказ	
<b>IV. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</b>		
Рыночная стоимость Объекта оценки, без учета НДС <sup>1</sup> , округленно, руб.		182 036 483
<b>V. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ</b>		
<p>Согласно п. 3 ФСО № 3 и ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.</p> <p>Согласно ст. 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.</p> <p>Полученная итоговая величина стоимости Объекта оценки может быть использована только в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки, установленным Задаанием на оценку.</p>		

<sup>1</sup> Согласно 15 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации, операции по реализации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством РФ несостоятельными (банкротами), не признаются объектом обложения НДС.

## 2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Приложение № 1  
к Договору № 09/02/19/1-АШ  
на оказание услуг по проведению оценки от 18.02.2019 г.

### ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

1. **ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:**

Имущество АО «ИП «БРОННИЦЫ».

2. **СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ СВЕДЕНИЙ, ДОСТАТОЧНЫХ ДЛЯ ИДЕНТИФИКАЦИИ КАЖДОЙ ИЗ ЕГО ЧАСТЕЙ (ПРИ НАЛИЧИИ):**

Перечень имущества, входящего в состав Объекта оценки представлен в Приложении №2 к Договору.

3. **ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОЦЕНИВАЕМЫХ ЧАСТЕЙ ИЛИ ССЫЛКИ НА ДОСТУПНЫЕ ДЛЯ ОЦЕНЩИКА ДОКУМЕНТЫ, СОДЕРЖАЩИЕ ТАКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ:**

В соответствии с предоставленными документами.

4. **ПРАВА НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ, УЧИТЫВАЕМЫЕ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ЭТИХ ПРАВ, В ТОМ ЧИСЛЕ В ОТНОШЕНИИ КАЖДОЙ ИЗ ЧАСТЕЙ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ:**

Оценке подлежит право собственности.

Сведения об обременениях (ограничениях) принять согласно предоставленным документам.

5. **ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ:**

Определение рыночной стоимости Объекта оценки.

6. **ПРЕДПОЛАГАЕМОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ:**

Результаты оценки могут быть использованы для обоснования стоимости объекта оценки при сделке купли-продажи, в том числе начальной цены при проведении аукциона по продаже объекта оценки.

7. **ВИД СТОИМОСТИ:**

Рыночная.

8. **ДАТА ОЦЕНКИ:**

20.02.2019 г.

9. **ДОПУЩЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА:**

- По состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.
- Итоговый результат представить без указания возможных границ интервала, в которых может находиться рыночная стоимость Объекта оценки.
- Прочие допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка, возникающие в процессе оценки, формулируются Оценщиком самостоятельно и не должны противоречить требованиям действующего законодательства в области оценочной деятельности

10. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299;
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611;
- Федерального стандарта оценки "Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО N 10)", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 N 328;
- стандарты и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщика.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:

Нет.

12. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ:

ФИО	Саркисова Светлана Георгиевна
Номер контактного телефона	(812) 317-77-60
Адрес электронной почты оценщика	mail@kgclair.ru
Наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	Саморегулируемая организация Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (рег. № в реестре 0584 от 24.03.2015 г.)
Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик	190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, офис 233
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика	СПАО «ИНГОССТРАХ» на сумму 3 000 000 (Три миллиона) рублей, что подтверждается договором страхования гражданской ответственности оценщика №433-191-008169/16 от 08.02.2016 г. Период страхования с 01.01.2018 г. по 31.12.2019 г.

Заказчик  
Акционерное общество «Индустриальный парк «Бронницы»

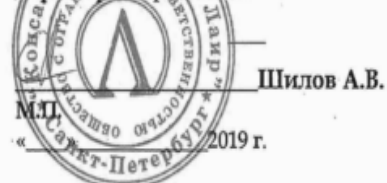
Конкурсный управляющий  
М.П. Абрамов Д.К.  
2019 г.



Исполнитель  
ООО «КГ Лаир»

Заместитель генерального  
директора по развитию

М.П. Шилов А.В.  
2019 г.



### 3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

#### 3.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ

Акционерное общество «Индустриальный парк «Бронницы» (сокращенное наименование — АО «ИП «Бронницы») (далее — Заказчик).

#### 3.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Информация об оценщике, подписавшем отчет об оценке (далее — Оценщик), представлена в таблице далее.

*Сведения об Оценщике*

Фамилия, имя, отчество	Саркисова Светлана Георгиевна
Номер контактного телефона	(812) 317-77-60
Почтовый адрес и место нахождения Оценщика	195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41, лит. А, БЦ «Финляндский»
Адрес электронной почты оценщика	mail@kglair.ru
Сведения о членстве Оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Оценщик является действительным членом Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки», регистрационный номер Оценщика 0584, дата регистрации 24.03.2015
Сведения о квалификационных аттестатах в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №006427-1 от 26 марта 2018 года «Оценка недвижимости», №56; квалификационный аттестат №014979-2 от 05 октября 2018 года «Оценка движимого имущества», №91

#### 3.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа Лаир» (сокращенное наименование — ООО «КГ Лаир») (далее — Исполнитель).

Место нахождения

(юридический адрес): 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Короленко, д. 4/34, лит. В, пом.1-Н.

Почтовый адрес: 195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41, лит. А, БЦ «Финляндский».

ОГРН: 1047841006157.

Дата присвоения ОГРН: 04.03.2004.

Дата государственной регистрации: 27.11.1997.

#### 3.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Прочие организации к проведению оценки и подготовке Отчета не привлекались.

Информация обо всех прочих специалистах Исполнителя, привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета, представлена в таблице далее.

*Сведения о прочих специалистах*

Фамилия, имя, отчество специалиста	Брыскина Виктория Денисовна
Квалификация	специалист
Степень участия в проведении оценки Объекта оценки	сбор рыночной информации, подготовка Приложений к Отчету, верстка, брошюровка Отчета

### 3.5. СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ

---

Статья 11 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» обязывает включать в отчет об оценке сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика.

Общие требования к независимости установлены в ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Также нормы о соблюдении принципа независимости оценщиком при осуществлении оценочной деятельности установлены и Типовыми правилами профессиональной этики оценщиков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 №708.

В Типовых правилах указано, что Оценщик должен осуществлять профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Оценщик не должен совершать в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его независимость.

Перед осуществлением оценочной деятельности Оценщик обязан убедиться, что требования о соблюдении принципов независимости не будут нарушены.

#### СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Настоящим ООО «Консалтинговая группа Лаир» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

ООО «Консалтинговая группа Лаир» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в Объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете.

#### СВЕДЕНИЯ О НЕЗАВИСИМОСТИ ОЦЕНЩИКА

Настоящим оценщик Саркисова Светлана Георгиевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета.

Оценщик Саркисова Светлана Георгиевна не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица — Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в Объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик Саркисова Светлана Георгиевна не имеет в отношении Объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица — Заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

Размер оплаты Оценщику за проведение оценки Объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки, указанной в настоящем Отчете.



---

#### 4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

---

Настоящий Отчет выполнен в соответствии с Федеральными стандартами оценки, являющимися обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности:

- «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297, — стандарт определяет общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности,
- «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298, — стандарт раскрывает цель оценки, предполагаемое использование результата оценки, а также определение рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной стоимости,
- «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299, — стандарт устанавливает требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам,
- «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, — стандарт определяет требования к проведению оценки недвижимости и является обязательным к применению при оценке недвижимости,

а также в соответствии со стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации, членом которой является Оценщик:

- стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».

В рамках проведения расчетов в настоящем Отчете были использованы отечественные и зарубежные методические разработки, не противоречащие принципам оценки, установленным в указанных стандартах.

---

## 5. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

---

Согласно п.4 ФСО № 3, отчет об оценке выполняется в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов, *с учетом допущений*.

Согласно п.9 ФСО № 1, допущение — предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

Согласно п.24 ФСО № 1, при проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

### 5.1. ОСНОВНЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

---

1. Настоящий Отчет достоверен лишь в полном объеме, включая все приложения и учитывая все принятые в Отчете основные и особые допущения, а также ограничения и пределы применения полученного результата.
2. Вся предоставленная Заказчиком информация, подписанная и заверенная в установленном порядке, а также все полученные от третьих лиц данные считаются достоверными. Исполнитель и Оценщик не принимают на себя ответственность за надежность такой информации, за исключением случаев, когда Оценщик, используя доступные средства и методы, был способен выявить обратное.
3. Специальные измерения параметров Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за возможное несоответствие указанных в документах и действительных параметров Объекта оценки, которое может оказать влияние на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда Оценщик, используя доступные средства и методы, был способен выявить такое несоответствие.
4. Техническая экспертиза и прочие виды специализированных исследований в отношении Объекта оценки не проводились. Исполнитель и Оценщик не несут ответственность за наличие скрытых факторов природного или техногенного характера, влияющих на стоимость Объекта оценки, за исключением случаев, когда указанные факторы можно было выявить при анализе используемой для проведения оценки информации.
5. Юридическая экспертиза правового статуса Объекта оценки и подтверждающих его документов не проводилась. Описание прав на Объект оценки выполнено в соответствии с предоставленной документацией.
6. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении Объекта оценки, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное.

7. Стоимость Объекта оценки определяется по состоянию на конкретную дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за возможное изменение стоимости Объекта оценки после даты оценки в силу изменения характеристик Объекта оценки или социально-экономической ситуации, а также появления прочих влияющих на стоимость Объекта оценки факторов.
8. Настоящий Отчет содержит основанное на собранной информации и проведенных расчетах профессиональное суждение Оценщика относительно итоговой величины стоимости Объекта оценки на дату оценки и не является гарантией того, что сделка с Объектом оценки будет совершена на открытом рынке в условиях конкуренции по указанной величине.
9. Настоящий Отчет может быть применим только в части конечного результата: итоговой величины стоимости и иных расчетных величин, предусмотренных Заданием на оценку (при наличии). Никакая отдельно взятая часть Отчета не может служить основанием для принятия решения, ссылка на любую промежуточную величину, вычисленную или приведенную, не является правомочной.
10. Все расчеты в рамках настоящей оценки выполнены с помощью Microsoft Excel. В связи с более точным вычислением десятичных знаков, результаты расчетов могут отличаться от результатов, выполненных с помощью калькулятора.
11. Настоящий Отчет не может быть полностью или частично распространен, тиражирован или опубликован без разрешения Исполнителя.

## 5.2. ОСОБЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

---

1. Оценка проводится в предположении отсутствия обременений оцениваемых объектов, т.е. в допущении, что по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвовало в судебных разбирательствах, спорах, не было обременено залогами обязательствами и на него не было притязаний со стороны третьих лиц.
- 2.
3. Имущество АО «ИП «Бронницы» состоит из движимого и недвижимого имущества, в количестве — 96 единиц позиционируется Оценщиком, как два действующих производственно-складских комплекса. Следовательно, позиции недвижимого имущества, а именно сооружения, которые входят в состав Объекта оценки являются неотделимыми улучшениями, такие как — механизированные въездные ворота инв. № 228, канализационная сеть инв.№ 340, благоустройство инв. № 225, артскважина разведочно-эксплуатационная инв № 235 и тд. по перечню объектов оценки. Также объекты движимого имущества, являются неотделимыми улучшениям, а именно электротехническое оборудование, такое как — пункт распределительный ПР-9000 инв. № 408, силовой распределительный пункт СУ-95-32-11 инв.№ 529, телефонная станция в составе, инв. № 6404, АТС в составе инв. №6405 и тд. Данная информация была выяснена в ходе анализа рынка и интервью с представителями собственников аналогичных объектов. Таким образом, далее по Отчету рыночная стоимость движимого имущества, неотделимого от Объекта оценки рассчитывалась вместе с недвижимым имуществом, как два действующих производственно-складских комплекса (далее по Отчету — Объект №1 и Объект №2).

4. В состав Объект оценки, входит здание: трансформаторной подстанции, инв. №10, земельный участок, на котором располагается здание по данным Заказчика в ведение ОАО "195 ЦЗПУО" не находился. Таким образом, на основании Федерального Стандарта Оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7) пункт 6: «Совместная оценка земельного участка и находящихся на нем объектов капитального строительства при отсутствии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов на земельный участок проводится с учетом установленных действующим законодательством прав и обязанностей собственника объектов капитального строительства в отношении земельного участка, а также типичного на рассматриваемом рынке поведения собственников в отношении аналогичного земельного участка (выкуп или аренда)». Исходя из вышесказанного, Оценщиком была проведена оценка земельного участка. С кадастровым номером (50:62:0020142:20<sup>2</sup>) на праве долгосрочной аренды, вся информация по данному земельному участку была найдена на публичной кадастровой карте [rosreestr.ru](http://rosreestr.ru).
5. Все расчеты в рамках настоящего Отчета выполнены с помощью Microsoft Excel. В связи с более точным вычислением десятичных знаков, результаты расчетов могут отличаться от результатов, выполненных с помощью калькулятора.

---

## 6. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

---

Согласно п. 23 ФСО № 1, проведение оценки включает следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

Согласно Заданию на оценку, в настоящем Отчете определяется рыночная стоимость Объекта оценки.

Согласно ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» под *рыночной стоимостью* объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Процесс определения рыночной стоимости в качестве неотъемлемого этапа также предполагает проведение анализа с целью выбора варианта *наиболее эффективного использования* Объекта оценки, который осуществляется до применения подходов к оценке и на основе его результатов строится оценка в рамках каждого из подходов.

Согласно п. 11 ФСО № 1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. 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.

Согласно п. 24 ФСО № 1, оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. Подробное описание последовательности определения стоимости Объекта оценки, включая обоснование выбора подходов и методов оценки, описание расчетов, а также расчеты и пояснения к ним представлены в последующих разделах Отчета.

---

## 7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

---

Объектом оценки являются — производственно-складской комплекс, расположенный по адресу: г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1 (далее — Объект №1); производственно-складской комплекс, расположенный по адресу: г. Бронницы, ул. Советская, д. 75 (далее — Объект №2); отдельно стоящее здание трансформаторной подстанции, расположенное по адресу: г. Бронницы, ул. Московская, во дворе дома №91 (далее — Объект №3). Также в состав Объекта оценки, входит движимое имущество, а именно оборудование в количестве 9 позиций и автотранспортные средства, в количестве 5 позиций, расположенные по адресам: г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, г. Бронницы, ул. Советская, д. 75.

### 7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

---

6. Свидетельства о государственной регистрации права в количестве 31 единицы.
7. Технические паспорта в количестве 31 единицы.
8. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости № МО-17/ЗВ-3613222 от 11.08.2017 г., на земельный участок, расположенный по адресу: г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.
9. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости № МО-17/ЗВ-3613218 от 11.08.2017 г., на земельный участок, расположенный по адресу: г. Бронницы, ул. Советская, д. 75.
10. Паспорта транспортных средств в количестве 5 единиц.
11. Свидетельства о государственной регистрации транспортных средств в количестве 3 единиц.

В соответствии с п.12 ФСО № 3, все документы, предоставленные Заказчиком, перечисленные выше в перечне, подписаны уполномоченным на то лицом и заверены в установленном порядке. Копии указанных документов представлены в Приложении 1 к настоящему Отчету.


### 7.2. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

---

#### ОПИСАНИЕ РЕГИОНА РАСПОЛОЖЕНИЯ

*Описания региона расположения Объекта оценки*

Название региона	Московская область
Расположение региона	субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа


Название региона	Московская область
	
Численность населения, чел. (2019)	7 503 385
Административный центр	Москва
Ведущие отрасли экономики региона	промышленность, энергетика, сельское хозяйство, транспорт
Промышленность	по объему промышленного производства Московская область занимает среди регионов России второе место (после Москвы). Промышленность региона использует преимущественно привозное сырье; она основывается на мощной научно-технической базе и высококвалифицированных трудовых ресурсах; тесно связана с промышленностью Москвы, развиты машиностроение, металлообработка, промышленность строительных материалов, производство потребительских товаров
Энергетика	электроэнергию вырабатывают: Каширская ГРЭС (1910 МВт), Шатурская ГРЭС (1493 МВт), Дзержинская ТЭЦ № 22 (1320 МВт), ТЭЦ-27 (1060 МВт), пиковые Загорская ГАЭС (1200 МВт) и Электрогорская ГРЭС (532 МВт), а также несколько менее крупных электростанций. Основным энергетическим проектом региона является строительство Загорской ГАЭС-2 мощностью 840 МВт
Сельское хозяйство	на территории Московской области ведется сельское хозяйство, представленное как растениеводством, так и животноводством. Около 40 % территории Московской области используется в сельском хозяйстве; наименее освоены сельским хозяйством северные, восточные и западные окраинные районы. В южной части области, особенно к югу от Оки, более 50 % земель используется в сельском хозяйстве. Сельское хозяйство имеет преимущественно пригородную специализацию. Растениеводство характерно преимущественно для южной части области. Большая часть посевных площадей (свыше 3/5) занята кормовыми культурами. Большие площади отведены под посевы зерновых: (пшеницы, ячменя, овса, ржи). Значительную роль в растениеводстве региона играет картофелеводство. Распространено тепличное овощеводство, например, в г. Московский имеется крупнейший в Европе тепличный комплекс. Выращиваются также цветы, грибы (шампиньоны и др.). Животноводство преобладает над растениеводством; и главным образом направлено на производство молока и мяса. Помимо крупного рогатого скота, повсеместно разводятся свиньи и куры
Транспорт	Московская область имеет весьма обширную транспортную сеть, включающую автомобильные и железные дороги, водные пути по крупнейшим рекам, озерам и водохранилищам, Структура наземных линий представляет собой ряд магистралей, расходящихся от Москвы во всех направлениях и соединенных кольцами. По территории области проходят два кольца автомобильных дорог и Большое кольцо Московской железной дороги. Однако, несмотря на свои масштабы, транспортная сеть региона развита недостаточно и не отвечает современным требованиям. Ни железные, ни автомобильные дороги, построенные в большинстве своем много лет назад, не



Название региона	Московская область
	справляются с постоянно нарастающими транспортными потоками
Инвестиционный рейтинг региона по данным рейтингового агентства «Эксперт РА»	Инвестиционный рейтинг региона — 1А <sup>3</sup>

Источники информации: [https://ru.wikipedia.org/wiki/Московская\\_область](https://ru.wikipedia.org/wiki/Московская_область).

Описание района расположения Объекта оценки

Название района	Раменский район
	административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) на юго-востоке центральной части Московской области России
Расположение района	
Численность населения, чел. (2019 год)	306 245
Динамика численности населения	возрастающая
Административный центр	город Раменское
Ведущие отрасли экономики района	крупные предприятия района: «Раменское», «Еганово»
Транспорт	основой транспортной системы Раменского района являются две железные дороги: «Москва—Раменское—Рязань» и «Москва—Гжель—Шатура», на территории района расположены четыре железнодорожные станции: Раменское, Бронницы, Быково, Гжель и более десяти пассажирских платформ. Из автодорог следует выделить федеральную автодорогу М5 «Урал» Москва—Рязань—Челябинск, Егорьевское шоссе и Малое Московское кольцо (А-107). Речные пути сообщения представлены рекой Москва, которая делит район на два равные по площади части

Источники информации: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Раменский>.

Описание города расположения Объекта оценки

Название населенного пункта	Бронницы
	город в Московской области России. Город областного подчинения, образует одноимённый городской округ как единственный населённый пункт в его составе
Расположение	
Численность населения, чел. (2018) <sup>4</sup>	22 567
Динамика численности населения	возрастающая

<sup>3</sup> <https://raexpert.ru/database/regions/mos>

<sup>4</sup> Данных о численности населения в городе Бронницы на 2019 год не опубликовано.

Ведущие отрасли экономики	в Бронницах развита легкая промышленность (перчаточная и швейная фабрики), производство ювелирных изделий (ОАО «Бронницкий ювелир»). Также работают литейно-механический завод, предприятия дерево и металлообработки. Ранее работал кирпичный завод
Транспорт	город является важным транспортным узлом. Имеются автостанция (рейсы внутри и межрайонные, также — в Москву и Рязань), пристань (р. Москва)

Источники информации: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Бронницы>.

## ОПИСАНИЕ ЛОКАЛЬНОГО МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

Объекты оценки расположены юго-востоке Московской области. Далее на рисунке представлено локальное местоположение Объектов оценки.

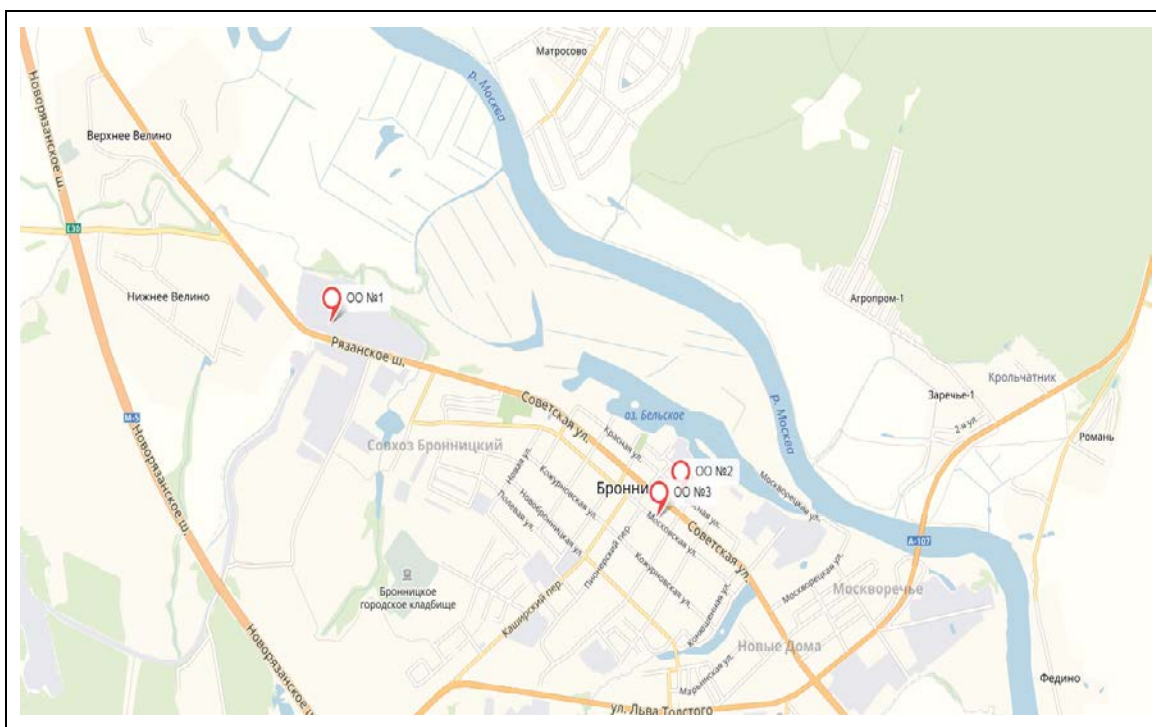


Рис. № 1. Локальное местоположение Объектов оценки на карте Московской области

### БЛИЖАЙШЕЕ ОКРУЖЕНИЕ

Ближайшее окружение Объекта №1 представлено объектами производственно-складской застройки — «Автопарк в/ч 54628 (Бронницы)», «Территория гаража совхоза «Бронницкий» (Бронницы)», «Производственная база ЗАО «Русбизнесстрой» (Бронницы)».

Ближайшее окружение Объекта №2 представлено преимущественно объектами общественно-деловой застройки — бизнес-центр на Красной, средняя школа № 2, 21-й Научно-исследовательский испытательный институт Минобороны России, также в ближайшем окружении присутствует производственно-складская застройка — 38-й опытный завод Минобороны России. Ближайшее окружение Объекта №3 аналогично Объекту №2, так как Объекты расположены в 180 метрах друг от друга.

### ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Транспортную доступность можно охарактеризовать, как хорошую. Обеспеченность общественным транспортом (субъективная оценка), характеризуется как хорошая.

Близость к скоростным магистралям Рязанское и Новорязанское шоссе, МКАД. Расстояние до МКАДа 35,2 км.

### 7.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВАХ И ОБРЕМЕНЕНИЯХ, СВЯЗАННЫХ С ОБЪЕКТОМ ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ ОЦЕНИВАЕМЫХ ПРАВАХ

#### ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ НА ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объект оценки представляет собой два производственно-складских комплекса, отдельно-стоящее здание, сооружения, оборудование и транспортные средства, принадлежащие на праве собственности АО «ИП «Бронницы», согласно перечню, приведенному в Приложении № 2 к Договору на оказание услуг по проведению оценки № 09/02/19/1-АШ от 18.02.2019, расположенные по адресам: г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, г. Бронницы, ул. Советская, д. 75, г. Бронницы, ул. Московская, во дворе дома №91.

#### Реквизиты правообладателя:

Акционерное общество «Индустриальный парк «Бронницы» (сокращенное наименование — АО «ИП «Бронницы»).

ОГРН: 1095040003959.

Дата государственной регистрации: 30.07.2009.

#### СВЕДЕНИЯ ОБ ОБРЕМЕНЕНИЯХ И ОГРАНИЧЕНИЯХ

В соответствии с Задаaniem на оценку, оценка проводится из предположения, что по состоянию на дату оценки Объект оценки не участвовал в судебных спорах, не был обременен залоговыми обязательствами, на него не было притязаний со стороны третьих лиц (см. раздел 5.2 Отчета).

#### ОЦЕНИВАЕМЫЕ ПРАВА

Оценке подлежит право собственности см. п.4 Задания на оценку.

### 7.4. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект оценки делится на три Объекта, далее представлены перечни по каждому Объекту.

Далее представлен состав Объекта №1, входящего в состав Объекта оценки.

#### *Перечень Объекта №1*

Инвентарный номер	Наименование объекта	Назначение объекта (произв., складское, администр., бытовое и др.)	Местоположение (адрес)	Год постройки	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
Объект №1						
-	Земельный участок (94 105 кв.м.50:62:001 01:01:2	земли населенных пунктов/для размещения производственной территории №2	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	-	49 924 000,00	49 924 000,00
32	Помещение наблюдательный пункт ПРУ (657,6), инв. №32	нежилое здание/специальное	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 18Б	1990	43 996,00	0,00
345	Канализация ПРУ	входит в состав наблюдательного пункта ин.№32	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 18Б	-	39 875,00	6 393,36
20	Здание: проходная, инв. № 20	нежилое здание/проходная	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 14Б	1976	265 961,00	139 227,16

Инвентарный номер	Наименование объекта	Назначение объекта (произв., складское, администр., бытовое и др.)	Местоположение (адрес)	Год постройки	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
6378	Охранная сигнализация инв. 6378	находится в здании проходная, ин. 20	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 14Б	-	49 746,50	10 552,02
6373	Охранно-пожарная сигнализация инв. № 6373	находится в здании проходная, ин. 20	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 14Б	-	33 897,87	2 311,47
23	Здание: сборно-металлическое арочного типа, инв. № 23	нежилое здание/складское	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 10Б	1973	284 905,00	0,00
406	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 406	установлен в здании сборно-металлич. Ин. 23 (в виде металлического ящика электроавтомата)	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 10Б	-	3 905,00	0,00
3	Здание-производственный корпус, инв. № 3	нежилое здание/производственное	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 2Б	1953	543 324,70	133 451,42
3а	Помещение в производственном здании №3 инв. 3а	нежилое помещение/производственное	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 2Б	1953	42 208,30	8 225,38
12	Помещение-Цех учебного оборудования, инв. № 12	нежилое здание/производственное	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	1974	6 377 416,80	3 719 629,12
12а	Участок электроэрозионной обработки, инв. 12а	находится в помещении, ин. 12	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	26 557,20	16 554,08
000003521	Лифт грузовой ч/п 3,2т инв.№ 000003521	находится в помещении, ин. 12	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	27 934,00	0,00
000003522	Лифт грузовой 500кг инв.№ 000003522	находится в помещении, ин. 12	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	14 869,00	0,00
14	Помещение-Компрессорная, инв. № 14	нежилое здание/производственное	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	1977	110 196,00	58 902,08
9119	Здание-оздоровительный комплекс инв. №, 9119	нежилое здание/оздоровительное	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 8Б	1997	581 099,00	403 319,96
5	Здание-котельная, инв. №5	нежилое здание/производственное	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	1984	5 571 614,00	3 390 026,28
529	Силовой распределительный пункт СУ-95-32-11 инв.№ 529	ящик с автоматами (установлен внутри котельной, ин. 5)	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	-	2 146,00	0,00
9667	Комплекс газа СГ-ЭКВЗ-Т2-, инв. №9667	установлен внутри котельной, ин. 5	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	-	161 016,95	0,00
26	Здание - сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА, инв. №26	нежилое здание/складское	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 11Б	1982	552 898,00	0,00
409	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 409	находится внутри здания, инв. 26	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 11Б	-	3 905,00	0,00

Инвентарный номер	Наименование объекта	Назначение объекта (произв., складское, администр., бытовое и др.)	Местоположение (адрес)	Год постройки	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
35	Здание: склад для хранения соли, инв. №35	нежилое здание/складское	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 7Б	1985	203 565,00	46 222,48
7	Помещение-Механический цех с бытовками, инв. №7	нежилое здание/производственное	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	1962	1 965 876,80	698 479,94
7а	Помещение маршбюро, инв. 7а	находится внутри мех. цеха, инв. 7	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	30 160,20	8 880,70
342	Производственная канализация инв. № 342	находится внутри мех. цеха, инв. 7	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	25584	0,00
344	Наружный водопровод инв. № 344	находится внутри мех. цеха, инв. 7	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	34 112,00	8 790,36
8263	Дверь-ворота инв. № 8263	находится внутри мех. цеха, инв. 7	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	23 688,00	10 334,20
9039	Столовая инв. № 9039	нежилое здание	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	1984	80412,4	48 761,28
9039а	Помещение магазина в здании столовой 210,5 кв.м. инв. № 9039а	установлен в здании столовой, инв. 9039, (в рабочем состоянии)	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	-	18214,6	12 221,60
9103	Лифт грузоподъемностью 500 кг (1500,2000) инв. № 9103	установлен в здании столовой, инв. 9039, (в рабочем состоянии)	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	-	1 045,00	0,00
9104	Лифт грузоподъемностью 500 кг (1500,2000) инв. № 9104	установлен в здании столовой, инв. 9039, (в рабочем состоянии)	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	-	1 045,00	0,00
27	Здание: сборное металлическое типа ФСЭ-ТА, инв. № 27	нежилое здание/складское	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 12Б	1982	542 071,00	0,00
407	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 407	расположен внутри здания, инв. 27	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 12Б	-	3 905,00	0,00
13	Здание: склад химикатов, инв. №13	нежилое здание/складское	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 16Б	1978	1265188	73 802,32
25	Стальное арочное здание НК-11/30Б, инв. № 25	нежилое здание/складское	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 13Б	1981	591 735,00	0,00
408	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 408	расположен внутри здания, инв. 25	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 13Б	-	3 905,00	0,00
11	Здание-теплое хранилище ДОУ, инв. №11	нежилое здание/производственное	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	1974	1647003	822 654,64
338	Электрокабель с распрестройством инв. № 338	расположен снаружи здания	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	-	15862	0,00
30	Помещение-уч-ок сборки тренажеров с 2-этажной пристройкой, инв. №30	нежилое здание/производственное	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	1988	999 154,00	0,00

Инвентарный номер	Наименование объекта	Назначение объекта (произв., складское, администр., бытовое и др.)	Местоположение (адрес)	Год постройки	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
6374	Комплексная станция очистки воды инв. № 6374	находится в составе уч-ок сборки тренажеров	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	-	433 182,76	0,00
6	Помещение-трансформаторная подстанция, инв. № 6	нежилое здание/трансформаторная подстанция	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	1962	49 354,00	0,00
403	Силовой трансформатор масляный бтвн 630-12Д инв. № 403	расположен внутри здания, инв. 403	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	30723	0,00
404	Силовой трансформатор БДТН 630-12Д инв. № 404	расположен внутри здания, инв. 403	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	30723	0,00
5972	Универсальная пробойная установка УПУ-5М "У", инв. №5972	расположен внутри здания, инв. 403	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	41525,42	0,00
29	Помещение -гараж , инв. №29	гараж на 25 машин	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	1987	1 304 963,00	854 894,86
29а	Помещение для размещения автомобилей в моб. Резерве инв. 29а	находится внутри гаража, инв. 29	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	-	488456	331945,44
8	Помещение-кузнечно-сварочный цех с компрессорной, инв. №8	кузнечно-сварочное	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	1962	419 704,00	0,00
22	Здание-сборно-металлическое здание аrochenого типа , инв. №22	нежилое здание/складское	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 9Б	1973	271 349,00	0,00
31	Помещение: Участок комплектации экспортной продукции, инв. №31	нежилое здание/складское	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	1990	601 323,00	0,00
28	Помещение-участок сборки тренажеров-финское хранилище, инв. №28	нежилое здание/складское	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	1987	617 842,00	0,00
41	Здание-насосная станция на артскважине инв. № 41	нежилое здание/складское	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 6Б	-	1275902	243 169,72
235	Артскважина разведочно-эксплуатационная инв № 235	входит в состав насосной станции, инв. 41	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 6Б	-	291 009,00	0,00
71	Помещение-Склад	помещение/склад	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	381 127,00	0
228	Механизированные въездные ворота инв. № 228	сооружение	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	-	9 949,00	4 658,84
211	Забор из бетонных плит инв. № 211	сооружение	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	-	44 194,00	0,00
210	Подъездные пути территории № 2 инв. № 210	сооружение	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	-	300 235,00	0,00
343	Теплосеть инв. № 343	сооружение	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	-	59 696,00	0,00
226	Пожарный водоем инв. № 226	благоустройство	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	-	46 655,00	0,00

Инвентарный номер	Наименование объекта	Назначение объекта (произв., складское, администр., бытовое и др.)	Местоположение (адрес)	Год постройки	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
340	Канализационная сеть инв.№ 340	сооружение	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	-	53 684,00	0,00
339	Наружная сеть водопровода инв. № 339	сооружение	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	-	20 595,00	0,00
227	Благоустройство (ручей) инв. № 227	благоустройство	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	-	1500474	423 924,48
225	Благоустройство инв. № 225	благоустройство	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	-	2293150	0,00
000000152	Шлагбаум, инв. №000000152	сооружение	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	-	67000,00	27916,55

Также в состав Объекта №1 входят позиции движимого имущества.

*Перечень движимого имущества, входящего в состав Объекта №1*

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Техническое состояние	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
Объект №1					
Оборудование + транспорт					
000000149	Насос ЦНС(Г) 38-176 с/дв 30/3000/лапы/IP54/D4 8 (ПНСК), инв. 000000149	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	в рабочем состоянии, установлен внутри котельной	76 165,25	66 856,17
000000148	Насос консольный К 100-65-250 45 квт, инв. № 000000148	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	в рабочем состоянии, находится внутри котельной	51 000	44483,18
3060	Пневмотранспорт для подачи древесных отходов. инв. № 3060	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	в нерабочем состоянии	4 670	0,00
540	Электростанция ЭСДА-200-Т/400-ЗРК инв.540	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	в рабочем состоянии	886 193	0,00
000000155	Снегоуборщик бензиновый, инв. №000000155	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	в рабочем состоянии	53 490	22 287,57
6277	Копир Nashuatec MP2550В инв. № 6277	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	в рабочем состоянии	132 341,52	0,00
000000151	МФУ HP LaserJet Pro 500 color M570dw принтер/сканер/копир/факс, А4, инв. № 000000151	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	в рабочем состоянии	39 338,98	0,00
6762	Газ-2705-435 7 мест инв.№ 6762	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	в рабочем состоянии	276 563,51	0,00
000000153	Легковой автомобиль KIA RIO VIN:Z94CB41AAGR34894 2, инв. № 000000153	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	в рабочем состоянии	484 624,58	242 312,18
000003329	Автопогрузчик 4045P инв. № 000003329	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	в нерабочем состоянии	11 023,00	0,00
000000154	Прочистная машина барабанного типа RIDGIT 27033, инв. №000000154	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	в рабочем состоянии	52 754,24	30 773,24

Далее представлен состав Объекта №2, входящего в Объекта оценки.

*Перечень Объекта №2*

Инвентарный номер	Наименование объекта*	Назначение объекта (произв., складское, администр., бытовое и др.)	Местоположение (адрес)	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
<b>Объект №2</b>					
-	Земельный участок (4299 кв.м.50:62:0010112:9)	земли населенных пунктов/для размещения производственной территории №1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	4 488 000,00	4 488 000,00
2	Здание: кузница и сварочная, инв. №2	нежилое здание/склад	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	105788,3	21 220,22
2а	Помещение в здании инв. № 2а	располагается в здании кузница, инв. 2	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	62323,7	12 835,02
1	Здание: производственный корпус, инв. № 1	нежилое здание/склад	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	3524105,7	614 268,16
1е	Помещение изготовления шильд, инв.1е	располагается в здании кузница, инв. 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	135193,9	78 227,02
1б	Помещение клуба части, инв. 1б	располагается в здании кузница, инв. 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	1056214,5	249 881,31
1д	Помещение светокопировальных работ, инв. 1д	располагается в здании кузница, инв. 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	217 863,90	51 291,77
1в	Помещение участка ТВЧ, инв. 1в	располагается в здании кузница, инв. 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	45 681,10	10 807,81
1г	Помещение изготовления печатных плат, инв. 1г	располагается в здании кузница, инв. 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	361 565,30	85 406,95
1а	Помещение КО со служебными помещениями, инв. 1а	располагается в здании кузница, инв. 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	920 835,60	217 853,82
6375	Система видеонаблюдения инв. № 6375	располагается в здании кузница, инв. 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	128 571,15	0,00
6376	Охранно-тревожная сигнализация инв. № 6376	располагается в здании кузница, инв. 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	46 581,43	8 469,31
000000147	Металлические ворота, инв. №000000147	располагается в здании кузница, инв. 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	42 500,00	36 833,12
209	Дорожные покрытия территории № 1 инв. № 209	сооружение	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	147 942,00	0,00
000000146	Металлические ворота, инв. №000000146	сооружение	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	42 500,00	36 597,00
6404	Телефонная станция в составе, инв. № 6404	сооружение	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	140 819,93	0
6405	АТС в составе инв. №6405	сооружение	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	77 309,58	0

Также в состав Объекта №2 входят позиции движимого имущества.

*Перечень движимого имущества, входящего в состав Объекта №2*

Инвентарный номер	Наименование объекта*	Местоположение (адрес)	Техническое состояние	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.
<b>Оборудование + транспорт</b>					
6763	Газ-31105-501 инв.№ 6763,	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	в рабочем состоянии	334820,15	0
6772	Автосамосвал КАМАЗ-5511 инв.№ 6772	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	в нерабочем состоянии	89524	0
6253	Кассовый аппарат АМС-100к инв. № 6253	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	в нерабочем состоянии	19 000,00	0

Далее представлен состав Объекта №3, входящего в состав Объекта оценки.

*Перечень Объекта №3*

Инвентарный номер	Наименование объекта	Назначение объекта (произв., складское, администр., бытовое и др.)	Местоположение (адрес)	Балансовая (первоначальная) стоимость,	Остаточная стоимость, руб.
-------------------	----------------------	--	------------------------	--	----------------------------



				руб.	
Объект №3					
-	Земельный участок (32 кв.м, 50:62:0020142:20)	земли населенных пунктов/под размещение трансформаторной подстанции №1	г.Бронницы, ул.Московская, во дворе дома №91	-	-
10	Здание: трансформаторная подстанция, инв. №10	электросетевое (сооружения энергетики и		46 665,00	0,00
481	Трансформатор ТМ-250/10-66 инв 481	электропередачи)		9 118,00	0,00

## ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Описание земельных участков, входящих в состав Объекта оценки представлено в таблице 12 далее.

Характеристика земельных участков, входящих в состав Объектов № 1,2,3

Наименование объекта*	Назначение объекта (произв., складское, администр., бытовое и др.)	Местоположение (адрес)	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Дата регистрации Свидетельства объекта	Серия и номер Свидетельства объекта	Площадь всего земельного участка, кв.м	Права на земельный участок (собственность, аренда, бессрочное пользование (указать какое право планируется оформлять))
Земельный участок, входящий в состав Объекта №1								
Земельный участок (94 105 кв.м.50:62:001 01 01:2)	земли населенных пунктов/для размещения производственной территории №2	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	49 924 000,00	49 924 000,00	15.02.2016	50-БА №668400	94105	право собственности
Земельный участок, входящий в состав Объекта №2								
Земельный участок (4299 кв.м.50:62:0010112: 9)	земли населенных пунктов/для размещения производственной территории №1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	4 488 000,00	4 488 000,00	15.02.2016	50-БА №668424	4 299	право собственности
Земельный участок, входящий в состав Объекта №3								
Земельный участок	промышленное	г. Бронницы, ул.Московская, во дворе дома №91	-	-	-	-	32	условно долгосрочная аренда (см. п.5.2)

ОПИСАНИЕ НЕЖИЛЫХ ЗДАНИЙ, ПОМЕЩЕНИЕ, СООРУЖЕНИЙ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика зданий и сооружений, входящих в состав объекта №1

Инвентарный номер	Наименование объекта*	Местоположение (адрес)	Год постройки	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Дата регистрации Свидетельства объекта	Серия и номер Свидетельства объекта	Дата составления Технического паспорта	Площадь пятна застройки (согласно Техническому паспорту - площадь здания по наружному обмеру), кв.м	Площадь здания по внутреннему обмеру), кв.м	Строительный объем, в т.ч. наземная часть/подвал, куб.м	Этажность	Материал стен	Материал фундамента
32	Помещение - наблюдательный пункт ПРУ (657,6), инв. №32	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.18Б	1990	43 996,00	0,00	27.04.2016	50-БА №650015	09.12.2008	-	657,6	3373	подвал	ж/б блоки	ж/б блоки
345	Канализация ПРУ	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.18Б	-	39 875,00	6 393,36	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Здание: проходная, инв. №20	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.14Б	1976	265 961,00	139 227,16	15.02.2016	50-БА №668406	20.11.2008	125,3	191,1	705	2	ж/б плиты	бетонные блоки
6378	Охранная сигнализация инв. 6378	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.14Б	-	49 746,50	10 552,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Инвентарный номер	Наименование объекта*	Местоположение (адрес)	Год постройки	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Дата регистрации Свидетельства объекта	Серия и номер Свидетельства объекта	Дата составления Технического паспорта	Площадь пятна застройки (согласно Техническому паспорту - площадь здания по наружному обмеру), кв.м	Площадь здания (площадь здания по внутреннему обмеру), кв.м	Строительный объем, в т.ч. наземная часть/подвал, куб.м	Этажность	Материал стен	Материал фундамента
6373	Охранно-пожарная сигнализация инв. № 6373	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.14Б	-	33897,87	2311,47	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	Здание: сборно-металлическое арочного типа, инв.№23	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.10Б	1973	284 905,00	0,00	15.02.2016	50-БА №668415	25.11.2008	331,7	317,3	1174	1	сборно-металлические	-
406	Пункт распределительный ПР-9000 инв.№406	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.10Б	-	3 905,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Здание-производственный корпус, инв.№3	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.2Б	1953	543 324,70	133 451,42	15.02.2016	50-БА №668404	17.11.2008	510,8	840,6	4521	2	кирпичные	-
3а	Помещение в производственном здании №3 инв.3а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.2Б	1953	42 208,30	8 225,38	-	-	-	-	-	-	-	кирпичные	-
12	Помещение-Цех учебного оборудования, инв.№12	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.1Б	1974	6 377 416,80	3 719 629,12	15.02.2016	50-БА №668396	20.09.2008	1298,6	3508,8	19935	3	кирпич, панели	ж/б
12а	Участок электроэрозсионной обработки, инв.12а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.1Б	-	26 557,20	16 554,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-
000003521	Лифт грузовой ч/п 3,2т инв.№ 000003521	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.1Б	-	27 934,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
000003522	Лифт грузовой 500кг инв.№ 000003522	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.1Б	-	14 869,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Помещение-Компрессорная, инв. № 14	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.1Б	1977	110 196,00	58 902,08	15.02.2016	50-БА №668409	09.10.2008	-	59,4	380	1	кирпич	ж/б
9119	Здание-оздоровительный комплекс инв.№ 9119	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.8Б	1997	581 099,00	403 319,96	15.02.2016	50-БА №668408	25.11.2008	213,9	222,1	1132	3	кирпич	бетон
5	Здание-котельная, инв. №5	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.4Б	1984	5 571 614,00	3 390 026,28	15.02.2016	50-БА №668421	18.11.2008	401,4	510,6	3107	1	кирпичные	бетонные блоки
000000149	Насос ЦНС(Г) 38-176 с/дв 30/3000/лапы/П54/D4 8 (ПНСК), инв. 000000149	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.4Б	-	76 165,25	66 856,17	-	-	-	-	-	-	-	-	-
529	Силовой распределительный пункт СУ-95-32-11 инв.№529	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.4Б	-	2 146,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9667	Комплек газв СТ-ЭКВЗ-Т2-, инв.№9667	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.4Б	-	161 016,95	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
000000148	Насос консольный К 100-65-250 45 квт, инв. № 000000148	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит.4Б	-	51 000,00	44 483,18	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Инвентарный номер	Наименование объекта*	Местоположение (адрес)	Год постройки	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Дата регистрации Свидетельства объекта	Серия и номер Свидетельства объекта	Дата составления Технического паспорта	Площадь пятна застройки (согласно Техническому паспорту - площадь здания по наружному обмеру), кв.м	Площадь здания (площадь здания по внутреннему обмеру), кв.м	Строительный объем, в т.ч. наземная часть/подвал, куб.м	Этажность	Материал стен	Материал фундамента
26	Здание - сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА, инв. №26	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 11Б	1982	552 898,00	0,00	15.02.2016	50-БА №668387	20.11.2008	343,5	331,9	1226	1	сборно-металлические	-
409	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 409	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 11Б	-	3 905,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	Здание: склад для хранения соли, инв. №35	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 7Б	1985	203 565,00	46 222,48	15.02.2016	50-БА №668403	25.11.2008	84,1	61,8	221	1	кирпич	бетонный
7	Помещение - Механический цех с бытовками, инв. №7	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	1962	1 965 876,80	698 479,94	15.02.2016	50-БА №668418	20.09.2018	1645	2019,3	13709	3	кирпич	ж/б
7а	Помещение маршбюро, инв. 7а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	30 160,20	8 880,70	-	-	-	-	-	-	-	-	-
342	Производственная канализация инв. № 342	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	25 584,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
344	Наружный водопровод инв. № 344	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	34 112,00	8 790,36	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8263	Дверь-ворота инв. № 8263	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	23 688,00	10 334,20	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9039	Столовая инв. № 9039	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	1984	80 412,40	48 761,28	15.02.2016	50-БА №668416	09.12.2008	842,6	1334,4	5224	2	кирпичные	ж/б блоки
9039а	Помещение магазина в здании столовой 210,5 кв.м. инв. № 9039а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	-	18 214,60	12 221,60	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9103	Лифт грузоподъемностью 500 кг(1500,2000) инв. № 9103	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	-	1 045,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9104	Лифт грузоподъемностью 500 кг (1500,2000) инв. № 9104	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	-	1 045,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	Здание: сборное металлическое типа ФСЭ-ТА, инв. № 27	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 12Б	1982	542 071,00	0,00	15.02.2016	50-БА №668399	25.11.2008	324,5	313,6	1171	1	сборно-металлические	-
407	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 407	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 12Б	-	3 905,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Здание: склад химикатов, инв. №13	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 16Б	1978	1 265 188,00	73 802,32	15.02.2016	50-БА №668402	09.12.2008	403,6	367,5	2066	1	силикатный кирпич	бетонный ленточный
25	Стальное арочное здание НК-11/30Б, инв. № 25	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 13Б	1981	591 735,00	0,00	15.02.2016	50-БА №668398	09.12.2008	327,1	314,6	1174	1	сборно-металлические	-

Инвентарный номер	Наименование объекта*	Местоположение (адрес)	Год постройки	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Дата регистрации Свидетельства объекта	Серия и номер Свидетельства объекта	Дата составления Технического паспорта	Площадь пятна застройки (согласно Техническому паспорту - площадь здания по наружному обмеру), кв.м	Площадь здания (площадь здания по внутреннему обмеру), кв.м	Строительный объем, в т.ч. наземная часть/подвал, куб.м	Этажность	Материал стен	Материал фундамента
408	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 408	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 13Б	-	3 905,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Здание-теплое хранилище ДОУ, инв. №11	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	1974	1 647 003,00	822 654,64	15.02.2016	50-БА №668411	18.11.2008	889,1	1594,2	6446	2	кирпичные	ж/б блоки
338	Электрокабель с распределительным устройством инв. № 338	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	-	15 862,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3060	Пневмотранспорт для подачи древесных отходов. инв. № 3060	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	-	4 670,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
30	Помещение уч-ок сборки тренажеров с 2-этажной пристройкой, инв. №30	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	1988	999 154,00	0,00	15.02.2016	50-БА №668423	17.11.2018	522,8	612,5	2972	1	кирпичные	ж/б блоки
6374	Комплексная станция очистки воды инв. № 6374	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	-	433 182,76	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Помещение-трансформаторная подстанция, инв. № 6	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	1962	49 354,00	0,00	15.02.2016	50-БА №668414	09.10.2008	46,5	35,8	181	1	кирпич	ж/б
403	Силовой трансформатор масляный б/вн 630-12Д инв. № 403	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	30 723,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
404	Силовой трансформатор БДТН 630-12Д инв. № 404	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	30 723,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5972	Универсальная пробойная установка УПУ-5М "У", инв. №5972	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	41 525,42	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
29	Помещение-гараж, инв. №29	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	1987	1 304 963,00	854 894,86	15.02.2016	50-БА №668410	17.11.2008	1123,5	1189,6	6780	2	кирпичные	ж/б
29а	Помещение для размещения автомобилей в моб. Резерве инв. 29а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Помещение-кузнечно-сварочный цех с компрессорной, инв. №8	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	1962	419 704,00	0,00	15.02.2016	50-БА №668420	09.10.2008	621,8	555,7	3809	1	кирпич	ж/б
22	Здание-сборно-металлическое здание арочного типа, инв. №22	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 9Б	1973	271 349,00	0,00	15.02.2016	50-БА №668412	28.10.2008	331,1	313,4	1165	1	сборно-металлические	-
31	Помещение: Участок комплектации экспортной продукции, инв. №31	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	1990	601 323,00	0,00	15.02.2016	50-БА №668422	17.11.2008	114	103,3	658	1	кирпичный	ж/б
28	Помещение-участок сборки тренажеров-	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1,	1987	617 842,00	0,00	15.02.2016	50-БА №668405	17.11.2008	362,6	325,2	1928	1	кирпич	ж/б

Инвентарный номер	Наименование объекта*	Местоположение (адрес)	Год постройки	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Дата регистрации Свидетельства объекта	Серия и номер Свидетельства объекта	Дата составления Технического паспорта	Площадь пятна застройки (согласно Техническому паспорту - площадь здания по наружному обмеру), кв.м	Площадь здания (площадь здания по внутреннему обмеру), кв.м	Строительный объем, в т.ч. наземная часть/подвал, куб.м	Этажность	Материал стен	Материал фундамента
	финское хранилище, инв. №28	лит. Б												
41	Здание-насосная станция на артскважине инв. № 41	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 6Б	-	1 275 902,00	243 169,72	15.02.2016	50-БА №668417	18.11.2008	823	69	321	1	ж/б кирпичные плиты	бетонный
235	Артскважина разводочно-эксплуатационная инв. № 235	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 6Б	-	291 009,00	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
71	Помещение-Склад	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	-	-	-	15.02.2016	50-БА №668401		1059,8	1017,9	7564	1	кирпичные	ж/б

*Характеристика зданий и сооружений, входящих в состав объекта №2*

Инвентарный номер	Наименование объекта*	Местоположение (адрес)	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Дата регистрации Свидетельства объекта	Серия и номер Свидетельства объекта	Площадь всего земельного участка**, кв.м	Права на земельный участок (собственность, аренда, бессрочное пользование (указать какое право планируется оформлять))	Площадь здания (площадь здания по внутреннему обмеру), кв.м	Строительный объем, в т.ч. наземная часть/подвал, куб.м	Этажность	Материал стен	Материал фундамента
2	Здание: кузница и сварочная, инв. №2	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	105 788,30	21 220,22	15.02.2016	50-БА №668421	-	-	555,7	3809	1	кирпич	ж/б
2а	Помещение в здании инв. № 2а	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	62 323,70	12 835,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Здание: производственный корпус, инв. № 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	3 524 105,70	614 268,16	15.02.2016	50-БА №668407	-	-	3442,2	-	-	-	-
1е	Помещение изготовление шильд, инв. 1е	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	135 193,90	78 227,02	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1б	Помещение клуба части, инв. 1б	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	1 056 214,50	249 881,31	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1д	Помещение светокопировальных работ, инв. 1д	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	217 863,90	51 291,77	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1в	Помещение участка ТВЧ, инв. 1в	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	45 681,10	10 807,81	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1г	Помещение изготовления печатных плат, инв.	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	361 565,30	85 406,95	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Инвентарный номер	Наименование объекта*	Местоположение (адрес)	Балансовая (первоначальная) стоимость, руб.	Остаточная стоимость, руб.	Дата регистрации Свидетельства объекта	Серия и номер Свидетельства объекта	Площадь всего земельного участка**, кв.м	Права на земельный участок (собственность, аренда, бессрочное пользование (указать какое право планируется оформлять))	Площадь здания (площадь здания по внутреннему обмеру), кв.м	Строительный объем, в т.ч. наземная часть/подвал, куб.м	Этажность	Материал стен	Материал фундамента
	1г												
1а	Помещение КО со служебными помещениями, инв. 1а	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	920 835,60	217 853,82	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6375	Система видеонаблюдения инв. № 6375	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	128 571,15	0,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6376	Охранно-тревожная сигнализация инв. № 6376	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	46 581,43	8 469,31	-	-	-	-	-	-	-	-	-
000000147	Металлические ворота, инв. №000000147	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	42 500,00	36 833,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-
209	Дорожные покрытия территории № 1 инв. № 209	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	147 942,00	0,00	15.02.2016	50-БА №803422	-	-	-	-	-	-	-

## ОПИСАНИЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

В рамках данного раздела отчета проводится краткое описание движимого имущества, принадлежащего АО «ИП «Бронницы».

К оценке представлены 14 позиций движимого имущества. По мнению оценщика представленное к оценке движимое имущество можно разделить на 3 основные группы:

- автотранспортные средства;
- оборудование;
- компьютерная техника.

Далее в таблице представлено описание автотранспортных средств и оборудования.

Характеристики автотранспортных средств, входящих в состав Объекта оценки

№ пп	Наименование объекта	Адрес	Документы	VIN номер	Тип транспортного средства	Марка, модель	Инв. №	Год изготовления	Мощность двигателя	Рабочий объем двигателя	Пробег (тыс. км.)	Техническое состояние (по данным Заказчика)
1	Газ-2705-435 7 мест инв.№ 6762	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	ПТС	x9627050070511910	Легковой автомобиль российского производства	Газ-2705	6762	2006	140 (103)	2464	176	В рабочем состоянии
2	Газ-31105-501 инв.№ 6763,	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	ПТС, СВ-ВО 0 РЕГ.	x9631105061354195	Легковой автомобиль российского производства	Газ-31105	6763	2006	137(101)	2429	300	В рабочем состоянии
3	Легковой автомобиль KIA RIO VIN:Z94CB41AAGR348942, инв. № 000000153	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	ПТС, СВ-ВО 0 РЕГ.	Z94CB41AAGR348942	Легковой автомобиль азиатского производства	KIA RIO	000000153	2015	107(79)	1396	57	В рабочем состоянии
4	Автопогрузчик 4045P инв. № 000003329	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	-	-	-	4045P	000003329	1978	-	-	-	В нерабочем состоянии
5	Автосамосвал КАМАЗ-5511 инв.№ 6772	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	ПТС, СВ-ВО 0 РЕГ.	ХТС551100К0334619	Грузовой автомобиль российского производства	КАМАЗ-5511	6772	1989	220(162)	10850	48	В нерабочем состоянии

Характеристики оцениваемого оборудования

№ п/п	Инв. №	Наименование	Кол-во, шт.	Год выпуска	Модель	Техническое состояние
1	000000149	Насос ЦНС(Г) 38-176 с/дв 30/3000/лапы/IP54/D48 (ПНСК), инв. 000000149	1	2015	ЦНС(Г) 38-176	в рабочем состоянии
2	000000148	Насос консольный К 100-65-250 45 квт, инв. № 000000148	1	2015	К 100-65-250	в рабочем состоянии
3	3060	Пневмотранспорт для подачи древесных отходов. инв. № 3060	1	1974	циклон	в нерабочем состоянии
4	540	Электростанция ЭСДА-200-Т/400-ЗРК инв.540	1	1983	ЭСДА-200-Т/400-ЗРК	в нерабочем состоянии



№ п/п	Инв. №	Наименование	Кол-во, шт.	Год выпуска	Модель	Техническое состояние
5	000000155	Снегоуборщик бензиновый , инв. №000000155	1	2016	DAST 7565	в рабочем состоянии
6	6277	Копир Nashuatec MP2550B инв. № 6277	1	2009	MP2550B	в рабочем состоянии
7	000000151	МФУ HP LaserJet Pro 500 color M570dw принтер/сканер/копир/факс, А4, инв. № 000000151	1	2015	HP LaserJet Pro 500 color M570dw	в рабочем состоянии
8	000000154	Прочистная машина барабанного типа RIDGIT 27033, инв. №000000154	1	2015	K-400	в рабочем состоянии
9	6253	Кассовый аппарат АМС-100к инв. № 6253	1	2005	АМС-100к	в нерабочем состоянии

## 7.5. ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

---

Позиционирование объекта — определение по ряду существенных признаков того сегмента рынка, к которому данный объект может принадлежать и, тем самым, соответствовать этому сегменту рынка по местоположению, функциональному использованию, физическим параметрам, иным ценообразующим характеристикам, а также по сложившимся рыночным условиям продажи.

### ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Оцениваемые объекты представляют собой:

Объект №1 — производственно-складской комплекс;

Объект №2 — производственно-складской комплекс;

Объект №3 — отдельно-стоящее здание.

По итогам анализа характеристик Объекта №1 и его местоположения можно сделать следующие выводы:

- ❑ в состав Объекта №1 входит земельный участок, общей площадью 94 105 кв. м, назначение/разрешенное использование — земли населенных пунктов/для размещения производственной территории №2, также входят производственные здания и сооружения, общей площадью — 16 867 кв. м;
- ❑ местоположение Объекта №1 — г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1;
- ❑ текущее использование оцениваемых зданий и сооружений соответствует их проектному назначению, что не противоречит разрешенному использованию относящегося к ним земельного участка;
- ❑ техническое состояние — 80% зданий находятся в неудовлетворительном состоянии, 20% находятся в удовлетворительном состоянии.

С учетом вышеизложенного, Объект №1 можно позиционировать в качестве производственно-складского комплекса.

По итогам анализа характеристик Объекта №2 и его местоположения можно сделать следующие выводы:

- ❑ в состав Объекта №2 входит земельный участок, общей площадью 4 299 кв. м, назначение/разрешенное использование — земли населенных пунктов/для размещения производственной территории №1, также входят производственные здания и сооружения, общей площадью — 3 998 кв. м;
- ❑ местоположение Объекта №2 — г. Бронницы, ул. Советская, д. 75;
- ❑ текущее использование оцениваемых зданий и сооружений соответствует их проектному назначению, что не противоречит разрешенному использованию относящихся к ним земельных участков;
- ❑ техническое состояние — хорошее.

С учетом вышеизложенного, Объект №2 можно позиционировать в качестве производственно-складского комплекса.

По итогам анализа характеристик Объекта №3 и его местоположения можно сделать следующие выводы:

- ✓ Объектом №3 является сооружением электроэнергетики — Здание: трансформаторной подстанции с трансформатором ТМ-250/10-66;
- ✓ земельный участок, на котором расположен Объект №3, предназначен по разрешенному использованию под здание трансформаторной подстанции.

С учетом вышеизложенного, Объект №3 можно позиционировать в качестве отдельно стоящего здания трансформаторной подстанции.

### ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

По итогам анализа характеристик движимого имущества и его местоположения можно сделать следующие выводы:

- ❑ Объекты движимого имущества представляют собой движимое имущество в составе основных средств в количестве 14 позиций.
- ❑ Все объекты движимого имущества приобретались новыми у производителя, внешний вид удовлетворительный (см. копии подписанных документов в Приложении 1 к Отчету. Часть оцениваемого движимого имущества пригодна к дальнейшей эксплуатации, остальная часть находится в нерабочем состоянии.

С учетом вышеизложенного, движимое имущество можно позиционировать по текущему назначению.

### 7.6. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объект №1 (недвижимое имущество)	
	
<p>ФОТО № 1. Здание: сборно-металлическое арочного типа, инв. № 23</p>	<p>ФОТО № 2. Здание-производственный корпус, инв. № 3</p>



ФОТО № 3. Здание- оздоровительный комплекс инв. №, 9119



ФОТО № 4. Помещение - гараж, инв. №29



ФОТО № 5. Столовая инв. № 9039



ФОТО № 6. Здание: склад для хранения соли, инв. №35

Объект №1 (движимое имущество)



ФОТО № 7. Насос ЦНС(Г) 38-176 с/дв 30/3000/лапы/ИР54/Д48 (ПНСК), инв. 000000149



ФОТО № 8. Насос ЦНС(Г) 38-176 с/дв 30/3000/лапы/ИР54/Д48 (ПНСК), инв. 000000149





ФОТО № 9. Насос консольный К 100-65-250 45 квт, инв. № 000000148



ФОТО № 10. Пневмотранспорт для подачи древесных отходов, инв. № 3060



ФОТО № 11. Снегоуборщик бензиновый, инв. № 000000155



ФОТО № 12. Газ-2705-435 7 мест инв. № 6762



ФОТО № 13. Газ-2705-435 7 мест инв. № 6762



ФОТО № 14. Легковой автомобиль KIA RIO VIN: Z94CB41AAGR348942, инв.

	<p style="text-align: center;">№ 000000153</p> 
<p>ФОТО № 15. Легковой автомобиль KIA RIO VIN:Z94CB41AAGR348942,инв. № 000000153</p>	<p>ФОТО № 16. Автопогрузчик 4045Р инв. № 000003329</p>
	
<p>ФОТО № 17. Автопогрузчик 4045Р инв. № 000003329</p>	<p>ФОТО № 18. Прочистная машина барabanного типа RIDGIT 27033, инв. №000000154</p>
<p>Объект №2 (недвижимое имущество)</p>	
	
<p>ФОТО № 19. Здание: производственный</p>	<p>ФОТО № 20. Здание: производственный</p>




корпус, инв. № 1	корпус, инв. № 1
	
ФОТО № 21. Здание: кузница и сварочная, инв. №2	ФОТО № 22. Здание: кузница и сварочная, инв. №2
Объект №2 (движимое имущество)	
	
ФОТО № 23. Газ-31105-501 инв.№ 6763,	ФОТО № 24. Газ-31105-501 инв.№ 6763,
	

ФОТО № 25. Автосамосвал инв.№ 6772	ФОТО № 26. Автосамосвал инв.№ 6772
Объект №3	
	
ФОТО № 27. Здание: трансформаторная подстанция, инв. №10	ФОТО № 28. Здание: трансформаторная подстанция, инв. №10



## 8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ

### 8.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

#### АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ЗА ЯНВАРЬ-ДЕКАБРЬ 2019 ГОДА

*Основные показатели социально-экономического развития РФ*

Показатель	Единица измерения	Значение
Показатели за 1 квартал 2019 г.		
ВВП		110,6
Индекс промышленного производства		100,9
Инвестиции в основной капитал, к октябрю 2017 года	в % к соответствующему периоду предыдущего года	103,2
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»		91,6
Реальные располагаемые денежные доходы населения		91,7
Индекс потребительских цен, к октябрю 2017 года	в % к августу предыдущего года	103,2
Политическая ситуация	стабильная	
Показатели на дату оценки:		
Ключевая ставка	%	7,50
Валютные курсы по ЦБ РФ	руб./долл. США	65,651
	руб./евро	74,580

*Источники информации:*

[http://chechenstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat\\_ts/chechenstat/resources/a48e478047f4e9d6a5b2adf8830b115d/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4+%D0%B7%D0%B0+%D0%BE%D0%BA%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8C++2018.pdf](http://chechenstat.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/chechenstat/resources/a48e478047f4e9d6a5b2adf8830b115d/%D0%94%D0%BE%D0%BA%D0%BB%D0%B0%D0%B4+%D0%B7%D0%B0+%D0%BE%D0%BA%D1%82%D1%8F%D0%B1%D1%80%D1%8C++2018.pdf)

#### АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ЗА ЯНВАРЬ-ФЕВРАЛЬ 2019 ГОДА

*Основные показатели социально-экономического развития Московской области за январь-март  
2019 года*

Показатель	Единица измерения	Значение
Индекс промышленного производства		108,7
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	в % за январь-март 2018 г. к соответствующему периоду предыдущего года	117,3
Инвестиции		105,1
Оборот розничной торговли		104,8
Объем платных услуг населению		100,6
Реальные денежные доходы населения		109,3

*Источники информации:* <http://mef.mosreg.ru/dokumenty/socialno-ekonomicheskoe-razvitiye/monitoring-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya/10-05-2018-11-15-44-sotsialno-ekonomicheskoe-razvitiye-moskovskoy-oblas>.

Описанные выше особенности политической и социально-экономической обстановки оказывают влияние на региональный рынок недвижимости. Сложившиеся на рынке недвижимости тенденции описаны далее по разделу.

## 8.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

---

Согласно п. 10 ФСО № 7, для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

На основании выводов, сделанных в разделе 7.5 «Позиционирование Объекта оценки» Отчета, альтернативные варианты использования оцениваемых объектов не рассматриваются.

Объект оценки представляет собой имущество, принадлежащее АО «ИП «Бронницы», согласно перечню, приведенному в Приложении № 2 к Договору № 09/02/19/1-АШ на оказание услуг по проведению оценки от 20.02.2019, недвижимое имущество, расположенное по адресам:

- Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1 (производственно-складской комплекс — Объект №1);
- Московская область, г. Бронницы, Советская улица, д. 75 (производственно-складской комплекс — Объект №2);
- Московская область, г. Бронницы, Московская, д. 91а (отдельно стоящее здание трансформаторной подстанции — Объект №3),

также движимое имущество, которое представляет собой специализированное оборудование и автотранспортные средства.

С учетом выводов раздела 7.5 Отчета Оценщик анализировал следующие сегменты рынка, информация о которых необходима для проведения оценки:

- рынок земельных участков производственного назначения Московской области;
- рынок производственно-складской недвижимости Московской области;
- рынок электросетевого имущества Московской области;
- рынок автотранспортных средств Московской области;
- рынок специализированного оборудования для производства Московской области.

## 8.3. РЫНОК ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

---

### АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Оценщиком был проведен анализ рынка продажи земельных участков в Московской области, Раменский район.

Анализировались следующие источники:

- данные Росреестра о сделках с недвижимостью (АИС «Мониторинг рынка недвижимости», <https://portal.rosreestr.ru/>);
- интернет-порталы с предложениями по продаже недвижимости: <http://www.avito.ru/>, <https://afy.ru/ramenskiy-rayon/>;

□ иные источники данных.

Сведения о сделках (предложениях) по сопоставимым объектам недвижимости с указанием цен представлены в таблице далее.

В результате анализа рынка Московской области, Раменского района было выявлено, что цены предложений по сопоставимым земельным участкам производственного назначения могут составлять от 808 до 1 000 руб./кв. м (без учета скидки на торг), (см. таблицу далее).

Цены предложений земельных участков в Московской области Раменский район

Характеристики	Предложения		
	№1	№2	№3
Сделка/предложение	предложение	предложение	предложение
Дата сделки/ предложения	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Тип объекта	земельный участок, площадью 26 000 кв.м	земельный участок, площадью 13 000 кв.м	земельный участок, площадью 5 000 кв.м
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности
Регион	Московская область	Московская область	Московская область
Адрес объекта	Новорязанскому шоссе, Раменский район, Софьинское поселение в районе дер. Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ганусовское, деревня Панино	Московская область, Раменский район, сельское поселение Кузнецовское
Удаленность от МКАД, км	40	36,2	37,2
Линия расположения	первая линия	первая линия	первая линия
Категория земельного участка/Вид разрешенного использования	земли населённых пунктов/под производство или складские нужды	земли населённых пунктов/для размещения объектов предпринимательской деятельности	земли населённых пунктов/для размещения объектов предпринимательской деятельности
Площадь земельного участка, кв.м	26 000	13 000	5 000
Площадь земельного участка, сот	260	130	50
Наличие строений на участке	свободный	свободный	свободный
Инженерная оснащённость	электроэнергия	электроэнергия	электроэнергия
Подъездные пути	асфальт/в хорошем состоянии	асфальт/в хорошем состоянии	асфальт/в хорошем состоянии
Наличие ж/д ветки	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Наличие ограничений (обременений)	нет	нет	нет
Асфальтирование участка	не асфальтирован	не асфальтирован	не асфальтирован
Наличие ограждений	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Благоустройство земельного участка	неблагоустроен	неблагоустроен	неблагоустроен
Цена предложения, руб.	25 000 000	10 499 999	5 000 000
Удельный показатель цены предложения, руб./кв.м	962	808	1 000
Источник информации	<a href="https://afy.ru/ramenskiy-rayon-holudenevo/kupit-promyshlennuyu-zemlyu/202016873">https://afy.ru/ramenskiy-rayon-holudenevo/kupit-promyshlennuyu-zemlyu/202016873</a>	<a href="https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.3_ga_promnaznacheniya_1272653621">https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.3_ga_promnaznacheniya_1272653621</a>	<a href="https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_964222323">https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_964222323</a>
	Дмитрий, тел.: 8 (929) 659-84-93	Александр, тел.: 8 (985) 236-11-02	Александр, тел.: 8 (985) 236-11-02

## СКИДКА НА ТОРГ

На основании данных «Справочника оценщика недвижимости-2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг» под ред. Л.А. Лейфера, скидка на торг при продаже земельных участков под индустриальную застройку находится в диапазоне 7,3-16,4% (в среднем 11,9%) (выдержка из справочника представлена далее).

Таблица 122

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	7,3%	16,4%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	6,3%	14,0%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	10,3%	20,6%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,4%	7,0%	15,8%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,3%	5,3%	13,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	9,1%	18,7%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	7,0%	16,6%

Рис. № 2. Скидка на торг при продаже земельных участков.

## АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

### СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Общее количество незастроенных участков промышленного назначения (от 1 га) в Московском регионе составляет, по данным Росреестра, 2 301 шт. (20 789 га). Из них выставлено на продажу в интернете только 204 шт. (2 736 га).

Такой низкий процент предлагаемых к продаже участков промышленного назначения, - чуть менее 13,2% от общего количества незастроенных участков – яркий индикатор закрытости земельного рынка.

Общий объем предложения незастроенных земельных участков промышленного назначения, выставленных на продажу в анализируемой локации в настоящее время составляет 204 лота.

Количество незастроенных земельных участков промышленного назначения (от 1 га)<sup>5</sup> представлено на рисунке далее.

Площадь	Локация	Всего участков*			Участки в продаже		
		кол-во, шт.	га	средняя площадь, га	кол-во, шт.	га	средняя площадь, га
1-2 га	МКАД-А107	1 127	2 032	1.8	76	136	1.8
3-5 га	МКАД-А107	233	886	3.8	22	81	3.7
5-20 га	МКАД-МО	767	7 248	9.4	69	679	9.8

Рис. № 3. Количество незастроенных земельных участков промышленного назначения

Площадь выставленных на продажу участков составляет 13,2% от общей площади всех незастроенных участков промышленного назначения Московской области (включая территорию новой Москвы). Таким образом, около 87% участков не выставлено на продажу по тем или иным причинам их текущими собственниками.

<sup>5</sup> По данным Росреестра

Наибольшее количество выставленных на продажу земельных участков находится на Ленинградском, Дмитровском и Новорязанском шоссе.

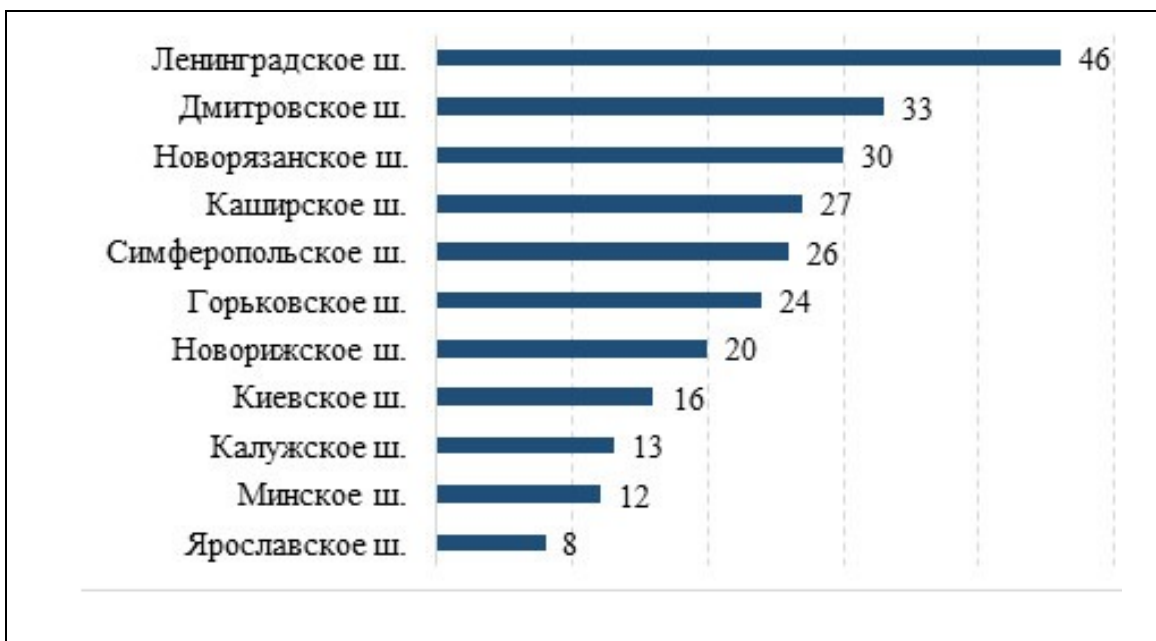


Рис. № 4. Количество выставленных на продажу участков по направлениям, шт.

По общей площади на первых двух местах по-прежнему Ленинградское шоссе, Дмитровское шоссе, а также Симферопольское – на третьем месте.



Рис. № 5. Общая площадь выставленных на продажу участков по направлениям, га.

По настоящее время эксперты наблюдают тенденцию – отсутствие спекулятивного спроса. «Земельный участок как актив на балансе сегодня достаточно затратное дело. Законодательные инициативы обязывают осваивать земельные участки в собственности по назначению. При этом произошло значительное повышение налоговых отчислений.

Заметно востребованной стала услуга «ленд-девелопмента», задачей которой является маркетинговая, техническая и юридическая проработка земельного участка к началу строительного процесса. В условиях кризиса, сниженного уровня платежеспособного спроса и отсутствия спекулятивного характера сделок на рынке земли ленд-девелопмент становится обязательной составляющей для продажи участка.

Для объективной оценки стоимости участки разделены по следующим критериям:

- ❑ Локация (традиционно были выделены 2 «зоны» – МКАД-А107 и А107-границы МО).
- ❑ Степень подготовленности земельного участка.

К подготовленным участкам относились лоты, в которых был проведен любой из этапов ленд-девелопмента.



Сегодня подготовленный к строительству участок может стоить в два-три раза больше, чем неподготовленный участок в той же локации. Учитывая одинаковую стоимость подготовки, наибольшее количество таких участков расположено вблизи МКАД.

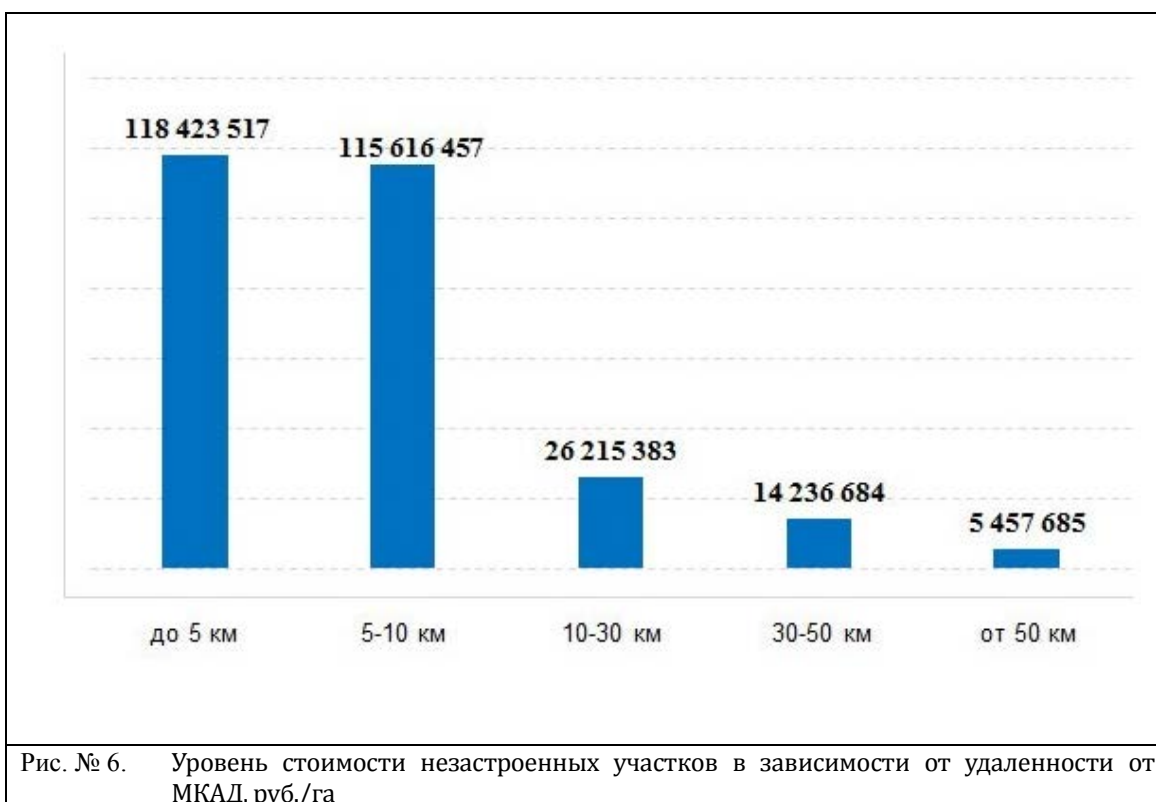


Рис. № 6. Уровень стоимости незастроенных участков в зависимости от удаленности от МКАД, руб./га

На протяжении последних двух лет наибольшее количество сделок купли-продажи промышленных участков приходится на Ленинский район. В первую очередь это объясняется большим количеством подготовленных к строительству участков и развитой транспортной инфраструктурой.

## ЦЕНООБРАЗУЮЩИЕ ФАКТОРЫ

Набор ценообразующих факторов для земельных участков напрямую зависит от функционального использования объекта.

К ценообразующим факторам относятся следующие:

- ❑ Категория земель — это фактор, который напрямую влияет на ее стоимость. Основных категорий земель всего пять — земли населенных пунктов, земли промышленности, сельскохозяйственные земли, а также земли водного и лесного фондов. Наиболее дорогими в этих категориях являются земли населенных пунктов.

Данный факт объясняется тем, что стоимость земли во многом определяется тем, что можно на этой земле построить или каким другим способом можно ее использовать. Поскольку наиболее доходные способы использования земель — это строительство жилья и строительство зданий для частного бизнеса, то и стоимость земли, относящейся к землям населенных пунктов, является наибольшей. Различие в ценах предложений земельных участков различных категорий может различаться значительно — на 20-50%.

Однако разницы в стоимости земельных участков с категорией земель — земли населенных пунктов под размещение производственных объектов и земельных участков с категорией — земли промышленности, энергетики, транспорта и т.д. не отмечается.

- ❑ Передаваемые права — стоимость земли существенно различается в зависимости от того, какое право приобретает покупатель в результате сделки: собственность или право аренды (долгосрочной или краткосрочной). Право долгосрочной аренды земельных участков, как правило, стоит дешевле на 10-40%, чем право собственности на них.
- ❑ Местоположение подразумевает под собой совокупность таких аспектов, как, расстояние от крупных трасс регионального и районного значений, развитость населенного пункта и др. (влияние фактора — 10-40%).
- ❑ Условия подъезда — земельные участки, расположенные на первой линии крупных транспортных магистралей, обладают большей инвестиционной привлекательностью по сравнению с земельными участками, подъезд к которым затруднен (влияние фактора — 10-20%).
- ❑ Общая площадь земельного участка — при продаже земельных участков большей площади, продавцы готовы идти на определенное снижение платежа, являющееся аналогом «скидки на опт», т. е. участки большей площади, как правило, стоят дешевле в пересчете на один квадратный метр. Цены за единицу площади крупного участка при прочих равных условиях могут отличаться в меньшую сторону от стоимости единицы площади участка меньшей площади (влияние фактора — 5-30%).
- ❑ Инженерная обеспеченность:
  - ✓ земельные участки, обеспеченные всеми инженерными коммуникациями;
  - ✓ земельные участки, инженерные коммуникации которых проходят по границе.



Подключение различных видов коммуникаций (водоснабжение, теплоснабжение и электроосвещение) требует от потенциального собственника значительных капиталовложений, соответственно, цены предложений земельных участков, оснащенных всеми необходимыми инженерными коммуникациями выше цен предложений неоснащенных земельных участков (влияние фактора — 5-50%).

- ❑ Наличие/отсутствие ж/д ветки на земельном участке — земельные участки с расположенными на них ж/д путями стоят дороже, так как предоставляют потенциальному собственнику возможность использования для осуществления разгрузочно-погрузочных работ дополнительного вида транспорта — железнодорожного, что является преимуществом при реализации производственно-складской функции (влияние фактора — 10-20%).
- ❑ Благоустройство земельного участка — под благоустройством земельного участка подразумевается проведение на нем инженерно-геодезических изысканий, разработанность, выравненность, расположение на земельном участке асфальтированных дорог, необходимых для маневрирования легкового и грузового автотранспорта на территории участка.
- ❑ В том случае, если земельный участок благоустроен, от потенциального покупателя перед началом строительства не потребуется дополнительных финансовых и временных затрат, поэтому цены предложений благоустроенных земельных участков выше цен предложений земельных участков, требующих проведения подготовительных работ перед началом строительства на 5-10%.

Источники информации: <https://11.bn.ru/>, <http://afkgroup.com/analitika/post-651/>.

#### ВЫВОДЫ

- ❑ Рынок промышленных участков в Московской области не развит. Вторичный рынок представлен, в основном, земельными участками под индивидуальное жилищное и дачное строительство и земельными участками сельскохозяйственного назначения.
- ❑ Цены предложений земельных участков промышленного назначения в Московской области могут составлять от 808 до 1 000 руб./кв. м без учета скидки на торг.
- ❑ Скидка на торг для земельных участков под индустриальную застройку находится в диапазоне от 7,3% до 16,4%, среднее значение 11,9%.

#### 8.4. РЫНОК ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

---

##### АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Оценщиком был проведен анализ рынка продажи производственно-складской недвижимости в Московской области, Раменского района.

Анализировались следующие источники:

- ❑ данные Росреестра о сделках с недвижимостью (АИС «Мониторинг рынка недвижимости», <https://portal.rosreestr.ru/>);

- ❑ интернет-порталы с предложениями по продаже недвижимости:  
<https://ramenskoye.cian.ru/>, <https://move.ru/>, <http://snimisklad.ru/>,  
<https://realty.yandex.ru/>;
- ❑ иные источники данных.

Сведения о сделках (предложениях) по сопоставимым объектам недвижимости с указанием цен представлены в таблице далее.

В результате анализа рынка Московской области, Раменского района было выявлено, что цены предложений по сопоставимым производственно-складским комплексам могут составлять от 15 000 до 21 115 руб./кв. м с учетом НДС (без учета скидки на торг), (см. таблицу далее).

Арендная плата за сопоставимые производственно-складские комплексы находится в диапазоне от 2 400 до 2 625 без учета НДС, ЭР и КУ, руб./кв. м/год (без учета скидки на торг).

Цены предложений производственно-складских комплексов в Московской области, Раменского района

Характеристики	Предложения			
	№1	№2	№3	№4
Сделка/предложение	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата сделки/ предложения	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Тип объекта	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Регион	Московская область	Московская область	Московская область	Московская область
Район	Раменский	Раменский	Раменский	Раменский
Адрес объекта	Раменское, Московская область, улица Михалевича, 71	г. Бронницы Московская область, город Бронницы	Бронницы, Новорязанское шоссе, 35 км от МКАД.	55 км по Новорязанскому шоссе, А102, Егорьевскому шоссе от МКАД
Удаленность от МКАД, км	37	45	35,2	16
Общая площадь зданий	4 215	5 000	3 340	3 730
Общая площадь земельного участка	12 000	50 000	8200	9 400
Материал стен	кирпич	кирпич/металл	2,46	кирпич
Доля сборно-металлических зданий	0%	10%	20%	0%
Доля капитальных зданий	100%	90%	80%	100%
Наличие грузоподъемных механизмов	отсутствуют	отсутствуют	есть	есть
Наличие холодильных камер	есть	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Доля административно-бытовых помещений	1%	20%	20%	1%

Характеристики	Предложения			
	№1	№2	№3	№4
Наличие ограждения	есть	есть	есть	есть
Благоустройство территории	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты
Наличие коммуникаций	электроэнергия, канализация, водопровод, теплоснабжение	электроэнергия, канализация, водопровод, теплоснабжение	электроэнергия, канализация, водопровод, теплоснабжение	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение
Цена предложения, руб.	89 000 000	75 000 000	52 000 000	78 000 000
Удельный показатель цены предложения, руб./кв.м	21 115	15 000	15 569	20 912
Источник информации	Александр, тел. 8 (919) 777-12-36	Виктория, тел.: 8 (915) 462-64-07	Представитель собственника, тел.: +7 (495) 565-37-88	Представитель собственника, тел.: +7 (495) 565-37-88
	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/200015827/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/200015827/</a>	<a href="https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_bronnicy_5069044/">https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_bronnicy_5069044/</a>	<a href="http://snimisklad.ru/prodaja/sklad/593/%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%B8%D1%82%D1%8C%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE">http://snimisklad.ru/prodaja/sklad/593/%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%B8%D1%82%D1%8C%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/8660284132904964957/">https://realty.yandex.ru/offer/8660284132904964957/</a>

Арендная плата за производственно-складские комплексы в Московской области, Раменского района

Характеристики	Предложения		
	№1	№2	№3
Сделка/предложение	предложение	предложение	предложение
Дата сделки/ предложения	март (до даты оценки 2019)	март (до даты оценки 2019)	март (до даты оценки 2019)
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные
Тип объекта	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)
Передаваемые права	право пользования	право пользования	право пользования
Регион	Московская область	Московская область	Московская область
Район	Раменский	Раменский	Раменский
Адрес объекта	Московская область, Нижнее Велино	Московская область, город Бронницы	Новорязанское шоссе - Бронницы
Удаленность от МКАД, км	35,2	35,2	35,2
Общая площадь зданий	6 900	3 500	1 500
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич
Наличие грузоподъемных механизмов	есть	есть	отсутствуют
Наличие холодильных камер	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Состояние объекта:	хорошее	хорошее	хорошее
Доля административно-бытовых помещений	5%	9%	5%
Наличие ограждения	есть	есть	есть
Благоустройство территории	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты
Наличие коммуникаций	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение	электроэнергия, канализация, водопровод, телефония, теплоснабжение	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение
Цена предложения (сделки) арендной ставки объекта с учетом НДС, ЭР и без КУ, руб./кв. м/год	3 500	3 500	3 200
Цена предложения (сделки) арендной ставки объекта с учетом НДС и без учета ЭР и КУ, руб./кв. м/год	3 150	3 150	2 880
Цена предложения (сделки) арендной	2 625	2 625	2 400

Характеристики	Предложения		
	№1	№2	№3
ставки объекта без учета НДС, ЭР и КУ, руб./кв. м/год			
Источник информации	Представитель собственника, тел.: +7 (495) 565-37-88	Дмитрий, тел.: +7 (915) 333-54-41	Представитель собственника, тел.: +7 (495) 565-37-88
	<a href="http://snimisklad.ru/arenda/sklad/1062">http://snimisklad.ru/arenda/sklad/1062</a>	<a href="https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_bronnicy_6818818164/">https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_bronnicy_6818818164/</a>	<a href="http://snimisklad.ru/arenda/proizvodstvo/1788">http://snimisklad.ru/arenda/proizvodstvo/1788</a>

## СКИДКА НА ТОРГ

Согласно «Справочнику оценщика недвижимости — 2018. Том I. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов.» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, скидка на торг при продаже производственно-складских объектов универсального назначения на активном рынке находится в диапазоне от 7,00% до 15,9%, при аренде от 5,2% до 13,5%.



Рис. № 7. Скидка на торг при продаже производственно-складских объектов

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
<b>Арендные ставки объектов</b>			
1. Универсальные производственно-складские объекты	9,3%	5,2%	13,5%
2. Специализированные высококласные складские объекты	9,2%	5,2%	13,2%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	10,4%	6,3%	14,6%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	13,2%	8,4%	18,0%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	9,7%	5,9%	13,5%

Рис. № 8. Скидка на торг при аренде производственно-складских объектов

## АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

### СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ

В I квартале 2019 г. было введено в эксплуатацию около 125 тыс. кв.м складских площадей, более 70% из них являются объектами, ввод которых перенесен с конца 2018 г. Доля вакантных площадей в I квартале 2019 г. составила 4,1%, или 588 тыс. кв.м. Общий объем сделок по аренде и покупке складских площадей в I квартале 2019 г. составил 383 тыс. кв.м. Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды на склады класса А составила 3 700 руб./м<sup>2</sup>/год.

По итогам I квартала 2019 г. на рынке складской недвижимости Московского региона было введено в эксплуатацию около 125 тыс. кв.м качественных складских площадей, что на 60% выше показателя ввода за аналогичный период в 2018 г. Однако, более 70% от общего объема введенных складских площадей пришлось на объекты, ввод которых был перенесен с IV квартала 2018 г. Общий объем предложения складской недвижимости в Московском регионе к концу I квартал 2019 г. достиг 14 305 тыс. кв.м. Около 51% (или 64 тыс. кв.м ) от общего объема введенных в I квартале 2019 г. объектов построены для дальнейшей сдачи в аренду, остальные 49% (или 61 тыс. кв.м ) построены под заказ. Крупнейшим объектом, построенным под заказ и введенным в I квартале 2019 г., является 1-ая очередь распределительного центра Wildberries площадью около 49 тыс. кв.м.

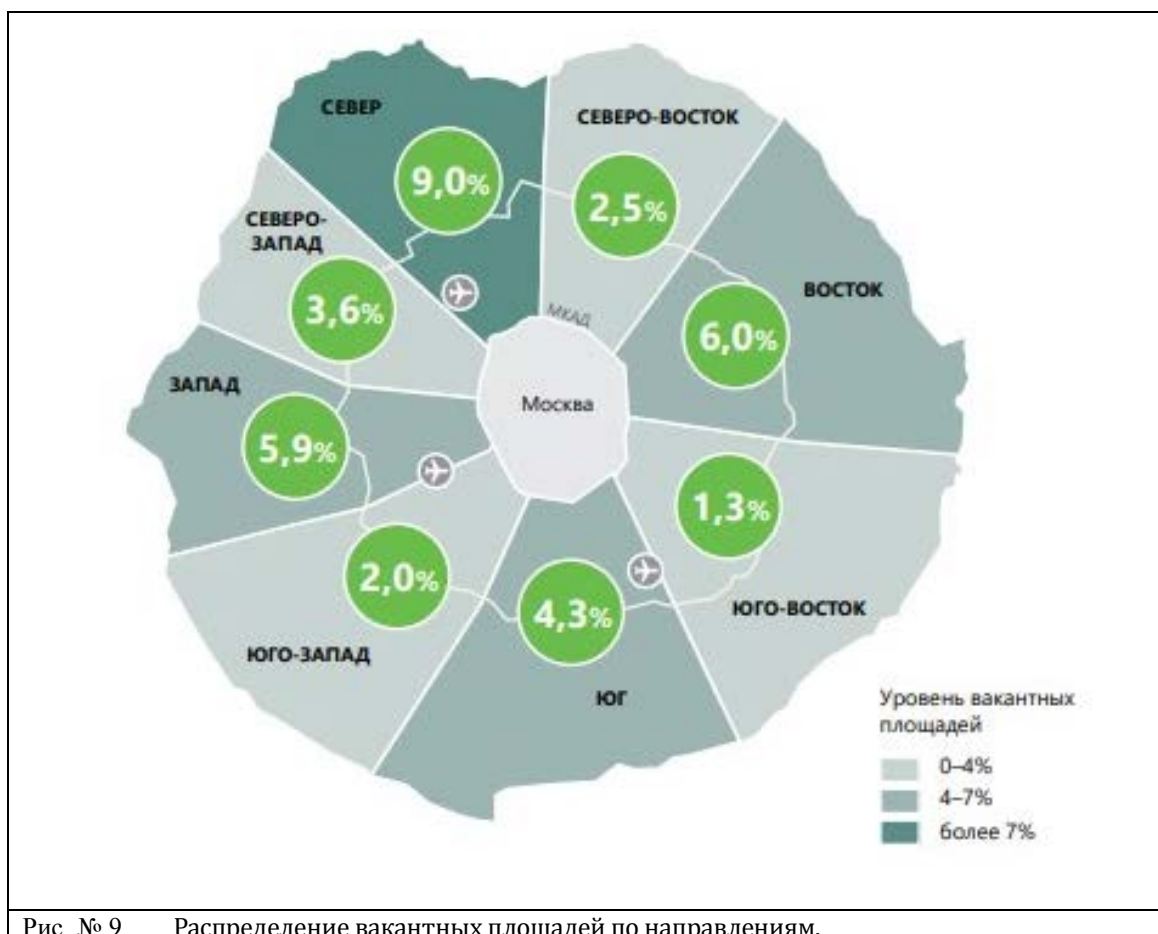


Рис. № 9. Распределение вакантных площадей по направлениям.

Крупнейшим спекулятивным объектом стал складской комплекс «Свитино» площадью около 27 тыс. кв.м, а также корпус 5 в складском комплексе «ВС-Логистик», Ногинск площадью около 15 тыс. кв.м. Доля вакантных площадей по итогам I квартала 2019 г. незначительно снизилась по сравнению с итоговым показателем за 2018 г. и составила 4,1%, что в абсолютном выражении равно 588 тыс. кв.м. Такое незначительное снижение связано, в том числе, с тем, что в начале 2019 г. у ряда крупных арендаторов закончились договоры аренды, что привело к выходу на рынок вакантных складских площадей.





Рис. № 10. Динамика доли вакантных площадей

Наибольший объем вакантных площадей в I квартале 2019 г. зафиксирован на юге Московского региона – около 208 тыс. кв.м, что в процентном выражении составляет 4,3% от общего предложения складов на юге Московского региона. На севере Московского региона объем вакантных площадей в I квартале 2019 г. составил около 106 тыс. кв.м, или 9,0% от общего объема предложения на данном направлении. Наименьший объем вакантных площадей в I квартале 2019 г. зафиксирован на северо-востоке Московского региона – около 18 тыс. кв.м, или 2,5% от общего объема предложения на данном направлении.

По итогам I квартала 2019 г. общий объем сделок на рынке складской недвижимости Московского региона составил 383 тыс. кв.м, что на 9% ниже аналогичного показателя за I квартал 2018 г. Около 66% (или 253 тыс. кв.м) от общего объема сделок – аренда складских площадей в готовых зданиях. Средний размер сделки по аренде готового здания площадью более 10 тыс. кв.м в I квартале 2019 г. составил 18,6 тыс. кв.м, средний размер сделки площадью менее 10 тыс. кв.м составил 5,6 тыс. кв.м.

Крупнейшие сделки, заключенные на рынке складской недвижимости Московского региона в I квартале 2019 г.				
Арендатор	Сфера деятельности компании	Объект	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Тип сделки
«Мистраль»	Производство	«PNK Парк Коледино»	53 300	Покупка
«Почта России»	Транспорт и логистика	Логистический парк «Внуково 2»	50 000	Покупка
«Спортмастер»	Ритейл	Складской комплекс «Холмогоры»	35 000	Аренда
DPD	Транспорт и логистика	«Дмитровский логистический парк»	17 500	Аренда
«Алиса» (1Toys)	Дистрибуция	Складской комплекс «Свитино»	17 000	Аренда
«Марвел Логистика»	Транспорт и логистика	«PNK Парк Валицево»	14 400	Аренда

Рис. № 11. Крупнейшие сделки

Около 29% (или 112 тыс. кв.м) от общего объема сделок в I квартале 2019 г. пришлось на покупку складских площадей в готовых зданиях, остальные 5% (или около 18 тыс. кв.м) пришлось на сделки по строительству складских комплексов в формате BTS на продажу. Наибольший объем сделок в I квартале 2019 г. был заключен на наиболее востребованном южном направлении Московского региона – около 41%, или 158 тыс. кв.м. Наименьший объем сделок в I квартале 2019 г. был заключен на северо-западе (около 18 тыс. кв.м), западе (около 17 тыс. кв.м) и юго-востоке Московского региона (около 16 тыс. кв.м). В I квартале 2019 г. наибольший объем сделок был заключен в сегменте компаний-производителей – около 36% от общего объема, или 139 тыс. кв.м. Крупнейшей сделкой в данном сегменте стала покупка производителем риса и круп «Мистраль» 53,5 тыс. кв.м в «PNK Парке Коледино».

По прогнозам аналитиков Knight Frank, к концу 2019 г. объем ввода качественной складской недвижимости в Московском регионе составит около 900 тыс. кв.м, из которых 60% будут построены под заказ, остальные 40% – для последующей сдачи в аренду.

Доля вакантных площадей продолжит снижение и к концу 2019 года может закрепиться на уровне 3%. На рынке по-прежнему будут присутствовать свободные блоки в готовых складских комплексах, так как некоторые крупные компании в настоящее время ведут строительство собственных распределительных центров и после переезда будут освобождать арендуемые площади, а также потому что на рынке будут появляться новые спекулятивные складские комплексы, предлагающие площади в аренду. Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды на действующие складские комплексы в 2019 г. по нашим прогнозам достигнет 3 800 руб./кв.м /год, а на строящиеся складские комплексы может составить 3 800–4 000 руб./кв.м /год (данное увеличение связано в том числе с выросшей стоимостью строительства).

Источники информации: [https://www.arendator.ru/articles/164978-rynok\\_skladskoj\\_nedvizhimosti\\_moskvy\\_i\\_kvartal\\_2019/](https://www.arendator.ru/articles/164978-rynok_skladskoj_nedvizhimosti_moskvy_i_kvartal_2019/).

## ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ РАСХОДЫ (ЗАТРАТЫ НА СОДЕРЖАНИЕ)

Как показал анализ рынка, такие расходы, как амортизационные отчисления, налог на имущество и земельные платежи заложены в ставку аренды по умолчанию, а коммунальные услуги могут быть, как включены в стоимость арендной платы полностью или частично (например, электричество и вода могут оплачиваться дополнительно по счетчику), так и оплачиваться арендатором в полном объеме (в зависимости от желания арендодателя). Что касается административно-хозяйственных и эксплуатационных расходов, то они также могут быть включены в арендную ставку, оплачиваться арендатором по договору возмещения либо арендатор

самостоятельно заключает договоры с соответствующими обслуживающими организациями.

По данным аналитической статьи В.А. Вольновой «Анализ состава арендной ставка на примере оценки офисных помещений с использованием доходного подхода»<sup>6</sup> доля эксплуатационных расходов в арендной ставке в среднем составляет 20%, доля коммунальных платежей — 8%, в том числе электроэнергия — 4,16% (см. рисунок ниже).

№ п/п	Показатель	Доля в арендной ставке, %
<b>Структура коммунальных платежей по их видам</b>		
1	Электроэнергия, %	4,16%
2	Вода и канализация, %	0,48%
3	Горячее водоснабжение и теплоснабжение (с учетом газоснабжения), %	3,36%
<b>Итого доля коммунальных платежей в арендной ставке, %</b>		<b>8,00%</b>
<b>Структура эксплуатационных расходов по их видам</b>		
1	Охрана, видеонаблюдение, сигнализация, %	3,40%
2	Услуги связи, %	6,60%
3	Уборка помещений, %	6,00%
4	Уборка территории и вывоз мусора, %	0,40%
5	СЭС и дезинфекция, %	0,20%
6	Содержание лифтов, %	0,20%
7	Техобслуживание, %	3,20%
<b>Итого доля эксплуатационных платежей в арендной ставке, %</b>		<b>20,00%</b>

Рис. № 1. Структура эксплуатационных и коммунальных платежей в арендной ставке.

Услуги связи арендаторы платят самостоятельно. Расходы на техобслуживание входят в определяемую ставку. Таким образом, доля эксплуатационных расходов в арендной ставке составляет 10% (= 20,00%-6,6%-0,20%-3,20%). Вышеуказанные данные согласуются с информацией, представленной на информационно-аналитическом портале «Статриелт».

## 8.5. ОБЗОР РЫНКА ЭЛЕКТРОСЕТЕВОГО ИМУЩЕСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Движимое имущество, представленное к оценке, представляет собой электросетевое оборудование, которое устанавливается на электрических подстанциях. Информация о стоимости нового подобного оборудования в открытых источниках практически отсутствует, стоимость в большинстве случаев устанавливается в индивидуальном порядке после составления опросных листов, предоставления электрических схем и т.п., и зависит от комплектации, технических характеристик и прочих условий.

Вторичный рынок электросетевого оборудования, аналогичного оцениваемому, не развит, так как имущество такого типа, как правило, переходит от собственника к собственнику в рамках сделок по приобретению электросетевых имущественных комплексов.

Возрастающие требования заказчиков и активность зарубежных конкурентов, новые экологические требования, взаимопроникновение технологий диктуют необходимость к усовершенствованию продукции и использованию всех возможностей в производстве трансформаторов.

В последние годы вследствие появления на российском рынке электросетевого оборудования крупных западных производителей, таких как ABB, Siemens, обострилась конкуренция между ними и российскими производителями.

Отечественные компании обладают менее совершенными технологиями производства оборудования по сравнению с западными корпорациями и поэтому вынуждены снижать цены на свою продукцию. Одновременно с появлением на российском рынке высокотехнологичной западной продукции ужесточаются требования клиентов к технико-экономическим показателям российского оборудования.

<sup>6</sup> <http://cyberleninka.ru/article/n/analiz-sostava-arendnoy-stavki-na-primere-otsenki-ofisnyh-pomescheniy-s-ispolzovaniem-dohodnogo-podhoda>.

Дальнейшее проникновение западных компаний на российский рынок может привести к отрицательным последствиям для российских производителей электросетевого оборудования по ряду основных направлений:

- уменьшение объемов сбыта на рынке России;
- замедление научно-технического развития производства;
- уменьшение рынка сервисных услуг, поскольку текущий и капитальный ремонт импортного оборудования будут обеспечивать иностранные компании.

Анализ факторов конкурентоспособности российских производителей электросетевого оборудования позволяет отметить, что одним из самых слабых мест отечественных компаний являлись научные исследования и совершенствование технологий. Несмотря на достаточно высокую оценку качества выпускаемой продукции, практически полное отсутствие НИОКР обуславливало низкие шансы успешного развития отрасли в долгосрочной перспективе.

Отечественные производители во многом теряли свои позиции на рынке из-за неразвитости сервисных услуг. В то же время доходы зарубежных компаний от обслуживания уже проданного оборудования едва ли не выше, чем от продажи нового.

Трансформаторы силовые масляные трехфазные предназначены для преобразования электрической энергии переменного тока высокого напряжения в электрическую энергию низшего напряжения.

Среди ценообразующих факторов подобного оборудования можно выделить следующие:

- номинальное напряжение;
- номинальная мощность;
- климатическое исполнение.

Оценщиком были подобраны следующие предложения по продаже новых трансформаторов:

*Предложения по продаже новых трансформаторов.*

№	Наименование	Цена предложения, с учетом НДС	Источник
1	ТМ 25 10 0,4	61 000	<a href="https://transformator-energum.ru/tm/tm-25-10-0-4-72.html">https://transformator-energum.ru/tm/tm-25-10-0-4-72.html</a>
2	ТМ 40 10 0,4	85 000	<a href="https://transformator-energum.ru/tm/tm-40-10-0-4-74.html">https://transformator-energum.ru/tm/tm-40-10-0-4-74.html</a>
3	ТМ 63 10 0,4	89000	<a href="https://transformator-energum.ru/tm/tm-63-10-0-4-79.html">https://transformator-energum.ru/tm/tm-63-10-0-4-79.html</a>
4	ТМ 100 10 0,4	92 000	<a href="https://transformator-energum.ru/tm/tm-100-10-0-4-82.html">https://transformator-energum.ru/tm/tm-100-10-0-4-82.html</a>
5	ТМ 160 10 0,4	118 000	<a href="https://transformator-energum.ru/tm/tm-160-10-0-4-86.html">https://transformator-energum.ru/tm/tm-160-10-0-4-86.html</a>
6	ТМ 250 10 0,4	165 000	<a href="https://transformator-energum.ru/tm/tm-250-10-0-4-90.html">https://transformator-energum.ru/tm/tm-250-10-0-4-90.html</a>
7	ТМ 400 10 0,4	205 000	<a href="https://transformator-energum.ru/tm/tm-400-10-0-4-94.html">https://transformator-energum.ru/tm/tm-400-10-0-4-94.html</a>
8	ТМ 630 10 0,4	290 000	<a href="https://transformator-energum.ru/tm/tm-630-10-0-4-97.html">https://transformator-energum.ru/tm/tm-630-10-0-4-97.html</a>

## 8.6. ОБЗОР РЫНКА АВТОТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### Легковой автотранспорт

Продажи легковых автомобилей и легкого коммерческого транспорта в России в феврале снизились на 3,6% и составили 128406 машин. По итогам первых двух месяцев 2019 года российский авторынок составил 231470 автомобилей (-1,8%), гласят данные

Ассоциации европейского бизнеса. Как отмечают в АЕБ, первый раз почти за 2 года продажи в феврале показали хотя и маленькое, но снижение по сравнению с предыдущим годом. Потребительская уверенность снижается уже несколько месяцев, поэтому переход в область отрицательных значений не является полностью неожиданным. Ключевой вопрос – в каком направлении пойдет рынок в ближайшие несколько месяцев: обратно к стабильности и росту или в противоположном направлении. В настоящее время перспектива не выглядит слишком обнадеживающей. В том числе и потому, что недавно анонсированные правительством меры поддержки продаж автомобилей, например для молодых семей, слишком ограничены в объеме, чтобы произвести фундаментальные изменения. Напомним, согласно прогнозу АЕБ, в 2019 году российский авторынок может вырасти на 3,6% к прошлому году до 1,87 млн автомобилей. Лидерство на российском авторынке удерживает АВТОВАЗ, реализовавший в прошлом месяце 27011 автомобилей LADA, что на 1% ниже показателя годичной давности. Второе место по объему продаж заняла KIA – реализация 17729 машин (0%) обеспечила корейской марке лидерство на рынке иномарок. Третью строчку сохраняет Hyundai с показателем 14260 проданных автомобилей, что на 6% больше по сравнению с прошлым годом. Далее следует Renault – автомобили этой марки выбрали 8499 покупателей (-25%). Замыкает пятерку лидеров Volkswagen, чьи продажи составили 7346 машин (+4%). В ТОП-10 самых продаваемых марок по итогам февраля также вошли Toyota (7064 шт., +8%), Nissan (6146 шт., -3%), Skoda (5941 шт., +1%), ГАЗ (3846 шт., -6%) и Mitsubishi (3642 шт., +25%).

*Источники информации: <https://www.autostat.ru/news/38234/>.*

#### Грузовой автотранспорт

По оценкам «АСМ-холдинга», продолжается рост производства автомобильной техники. За предыдущий год рост составил 19% по сравнению с 2016 годом. Согласно прогнозам холдинга, в течение 2018 года рост производства будет продолжаться и достигнет 1 736 000 автомобилей в год, что на 11,9% больше, чем в прошлом году.

Производство грузовых автомобилей, включая шасси и легкие грузовики, выросло за прошлый год на 18,6% по сравнению с 2016 годом. «АСМ-холдинг» прогнозирует дальнейший рост производства грузовиков – 167 000 автомобилей в год, что на 3,9% больше, чем в прошлом году.

За 2018 год на 8,3% выросло производство техники отечественных брендов, в то время как производство иностранных увеличилось на 110%. По прогнозу Александра Ковригина, заместителя генерального директора ОАО «АСМ-холдинг», в текущем году производство российских грузовых автомобилей вырастет до 145 000 в год, а иностранные бренды произведут не более 20 000.

Производство легких коммерческих автомобилей выросло за 2018 год, по сравнению с 2019 г., на 5,5%. По данным компании, в текущем году производство LCV достигнет 125 000 автомобилей. Доля производства автобусов в целом снизилась в прошлом году до 2,6%. При этом производство отечественных брендов снизилось до 2,6%, а иностранных – до 5,8%. Однако «АСМ-холдинг» прогнозирует рост производства автобусов в текущем году до 44 000. По данным компании, производство отечественных моделей в текущем году составит 35 000 автобусов, что на 2,6% больше, чем в 2017 году, в то время как доля производства автобусов иностранных брендов составит лишь 9000 в год. Также в прошлом году на 19% выросло производство троллейбусов. Компания прогнозирует спад на текущий год производства в этой сфере на 4%.

В России рост производства автомобильной техники за прошлый год составил 18,6% по сравнению с 2018 годом. Что касается производства грузовой техники по странам СНГ, по данным холдинга, рост производства грузовых автомобилей в РФ за 2018 год составил +18,6%, а в Беларуси – 45,1%. При этом в Казахстане наблюдается спад производства в течение 2018 года до -13,6%, а Азербайджан показывает стабильное производство 247 автомобилей в год.

Производство автобусов в России снизилось за прошлый год до 2,6%, а в Беларуси до 2,1%. Однако за 2017 наблюдается рост производства автобусов в Казахстане – до 79%.

За прошедший год среди марок грузовых автомобилей лидировали КАМАЗ и ГАЗ с долей рынка 34,9% и 11% соответственно. Также достаточно большой сегмент занимали грузовики иностранных брендов: Volvo (7,5%), Scania (7,2%), Mercedes (7,1%). Далее идут бренды с меньшей долей на российском рынке – MAN (6%), Isuzu (4,9%), DAF (4,4%), МАЗ (3,7%), УРАЛ (3,4%). Соотношение российских и иностранных брендов составило 53,6% и 46,4% соответственно. В 2016 году это соотношение было следующим: 61,9% (российские бренды) и 38,1% (иностраные).

В целом на начало 2019 года в России работает 3,25 млн. грузовых автомобилей. Среди лидеров в парке грузовиков – КАМАЗ, ГАЗ, ЗИЛ, МАЗ.

Следует заметить, что средний возраст парка на начало 2018 года составляет 20 лет. Доля в парке российских автомобилей составляет 73%, доля иностранных – 27%. Автомобилей, находящихся в собственности юридических лиц, – 56%, а физических лиц – 44%. Возраст 66% автомобилей – старше 15 лет. Следовательно, 87% автомобилей оборудовано двигателями стандарта ниже Евро-4.

На рынке легких коммерческих автомобилей за 2018 год насчитывалось 106 155 единиц, из них 95,1% приходилась на грузовые LCV, 4,9% – на автобусы. При этом лидировали российские марки LCV с долей рынка 70,4%, по сравнению с автомобилями иностранных брендов, их доля составила 29,6%. В целом доля легких коммерческих автомобилей на российском рынке выглядит следующим образом: автобусы LCV составляют 4,9% рынка, при этом грузовые LCV – 95,1%. За прошлый год рынок LCV показал прирост на 16,9%. На рынке в прошлом году лидировали отечественные LCV – ГАЗ и УАЗ (44,2% и 18,6% соответственно). Доля марок Mercedes, Volkswagen, Peugeot составила 7,5%, 5,5%, 2,2% соответственно. Другие иностранные бренды – Fiat, Citroen, Hyundai – составили 1,8%, 1,7%, 1,5% соответственно. На начало 2018 года, по данным холдинга, весь парк LCV составил 3,66 млн. автомобилей. Среди них лидируют ГАЗ (1590 шт.), УАЗ (655 шт.), Volkswagen (222,5 шт.), Ford (157,9 шт.) и Mercedes (144,1 шт.). При этом средний возраст LCV составляет 15 лет. Старше 15 лет – 41% автомобилей. Эти автомобили оборудованы двигателями стандарта ниже Евро-4. Только 25% всех LCV принадлежит юридическим лицам, остальные находятся в собственности физических лиц.

За 2018 год рынок автобусов выглядел следующим образом: 91,9% приходилось на российские марки и 8,1% на иностранные. Парк автобусов на начало 2018 года составил 438 тысяч машин. При этом на конец 2017 года на российские марки автобусов приходилась 91,9% доли рынка, а на иностранные – 8,1%. В структуре парка лидируют автобусы российских марок. Доля ПАЗ, ЛИАЗ, НЕФАЗ составляет 60,2%, 11,9%, 7,1% соответственно. На долю марок «Волжанин» и КАВЗ приходится по 3%. Доля марок УРАЛ, Yutong, ГАЗ, Higer составляла 2,4%, 2,2%, 1,5%, 1,4% соответственно.

На начало 2018 года лидерами среди LCV (исключая автобусы) являются ПАЗ (175 тыс.), КАВЗ (53 тыс.) и ЛИАЗ (30 тыс.). На долю иномарок приходится, в частности: Hyundai (9,3 тыс.), Mercedes (7,6 тыс.), Deawoo (4,5 тыс.). В целом парк автобусов на начало 2018 года составляет 438 машин. Средний возраст – 16 лет, старше 15 лет – 46%. Среди них 85% российских автобусов и 15% иностранных. Эти автобусы оборудованы двигателями стандарта ниже Евро-4.

Структура продаж дорожно-строительной техники в 2017 году выглядела следующим образом: гусеничные экскаваторы (32%) и экскаваторы-погрузчики (22%) составляли большую часть рынка. Наименьшую долю составляли сочлененные самосвалы (2%), самосвалы с жесткой рамой (3%) и колесные экскаваторы (5%).

Однако, согласно прогнозу на текущий год, продажи дорожно-строительной техники вырастут на 34% по сравнению с 2017 годом.

На продажи автомобилей специального назначения окажут влияние необходимость обновления изношенного парка, а также реализация мер господдержки. По итогам прошлого года, рынок спецтехники впервые за последние 5 лет показал рост, когда совокупные продажи увеличились на 49%. В 2018 году наблюдалась положительная динамика по всем видам спецтехники. Наименьший прирост показали погрузчики с бортовым поворотом (+16%) и самоходные грейдеры (+29%).

*Источники*

*информации: [https://reis.zr.ru/article/ekonomika/analiz\\_rynka\\_gruzovogo\\_i\\_specialnogo\\_avtotransporta](https://reis.zr.ru/article/ekonomika/analiz_rynka_gruzovogo_i_specialnogo_avtotransporta).*

---

## 9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

---

### 9.1. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

---

Согласно п. 13 ФСО № 7, *наиболее эффективное использование* представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Выбор варианта наиболее эффективного использования объекта недвижимости осуществляется с помощью следующих критериев:

- ❑ *физическая возможность* — выбираются все возможные варианты использования объекта недвижимости, которые физически осуществимы на объекте, в том числе учитывается состояние грунтов и подъездных путей, риски стихийных бедствий, инженерная обеспеченность района, состояние и близость соседних зданий и пр.;
- ❑ *юридическая разрешенность* — выбираются те физически возможные варианты использования объекта недвижимости, которые не запрещены законодательством и частными юридическими ограничениями, при этом принимаются во внимание нормы зонирования, строительные нормы и правила, нормативные акты по охране исторических объектов, экологическое законодательство, действующие договоры аренды, публичные и частные сервитуты и пр.;
- ❑ *финансовая оправданность* — анализируется финансовая состоятельность юридически правомочных и физически осуществимых вариантов использования объекта недвижимости и делается вывод о том, сможет ли использование недвижимости по рассматриваемому назначению обеспечить положительную конечную отдачу, соизмеримую с отдачей по альтернативным инвестициям;
- ❑ *максимальная эффективность* — в качестве наиболее эффективного варианта использования выбирается такое использование объекта, которое соответствует максимальной отдаче среди всех рассмотренных финансово оправданных вариантов и дает наибольшую стоимость объекта оценки.

Согласно п. 16 ФСО № 7, анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов.

Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства. При этом анализ наиболее эффективного использования недвижимости проводится в два этапа:

- ❑ на первом этапе выполняется анализ наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного,
- ❑ на втором этапе рассматриваются варианты использования (или сноса, реконструкции) существующей застройки и делается вывод о наиболее эффективном использовании земельного участка с существующей застройкой.



Следует отметить, что в случае застроенного земельного участка наиболее эффективное использование единого объекта недвижимости может отличаться от наиболее эффективного использования земельного участка как условно свободного. Тогда текущее назначение недвижимости целесообразно сохранять до тех пор, пока стоимость земли при ее наиболее эффективном использовании не превысит стоимость существующего объекта недвижимости, увеличенную на величину затрат на демонтаж зданий и сооружений.

## 9.2. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАК УСЛОВНО СВОБОДНОГО

---

### ФИЗИЧЕСКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ

Рассматриваемый фактор диктуется физическими характеристиками самих земельных участков (местоположение, размер участка, форма, инженерно-геологические параметры грунтов и т.д.).

Для определения параметров улучшений, которые можно возвести на оцениваемых земельных участках, необходимо проведение инженерно-геологического и гидрогеологического обследования территории для определения несущей способности грунтов и исследования воздействия проводимых строительных работ на прилегающую застройку.

При этом в распоряжение Оценщика не предоставлены данные о проведении экспертизы грунтов. Оценщик также не проводил самостоятельно экспертизу грунтов и исследования в области инсоляции и ветровой направленности. При рассмотрении вариантов использования земельных участков с точки зрения физической осуществимости Оценщик исходил из предположения об отсутствии каких-либо отрицательных гидрологических, геологических и природно-техногенных факторов, влияющих на стоимость объекта недвижимости.

Согласно проведенному анализу среды местоположения Объекта оценки и анализу рынка (см. разделы 7.2 и 8 Отчета), учитывая физические характеристики Объекта оценки (такие как местоположение, размер участка, форма и т.д.), Оценщик пришел к выводу, что на рассматриваемых земельных участках могут быть построены объекты производственно-складского назначения.

### ЮРИДИЧЕСКАЯ РАЗРЕШЕННОСТЬ

При рассмотрении вариантов возможного использования земельных участков в первую очередь следует учитывать нормативные акты и документы территориального планирования, правила застройки, а также целевое назначение, текущее использование, существующие ограничения и обременения, положения об исторических зонах, экологическое законодательство и т.п.

Непосредственное окружение Объекта оценки представлено промышленными объектами.

### ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАННОСТЬ И МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

На данном этапе анализируются физически осуществимые и юридически правомочные варианты использования земельных участков с целью определения того, какие из них способны дать отдачу, превышающую суммарные затраты на операционные расходы, финансовые издержки и возврат вложенного капитала.

Юридически правомочным вариантом использования оцениваемых земельных участков, входящие в состав Объекта оценки, является размещение на нем объектов под производственно-складские комплексы.

Учитывая площадь оцениваемых участков, входящие в состав Объекта оценки, нормативные акты, документы территориального планирования и правила застройки,

местоположение и ближайшее окружение оцениваемых объектов, целесообразно использовать земельные участки под размещение производственно-складского комплекса.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик пришел к выводу, что с точки зрения юридической правомочности, физически возможной на рассматриваемом земельном участке могут быть построены объекты недвижимости соответствующие разрешенному виду использования, а именно — производственно-складской комплекс.

### 9.3. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С СУЩЕСТВУЮЩЕЙ ЗАСТРОЙКОЙ

---

#### ФИЗИЧЕСКАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ

Рассматриваемый фактор диктуется физическими характеристиками самих земельных участков (местоположение, размер участка, форма, инженерно-геологические параметры грунтов и т.д.), а также характеристиками улучшения (архитектурно-планировочные решения, несущая способность конструкций и т.д.)

Физически осуществимыми вариантами использования предоставленного к оценке имущества, являются следующие варианты:

- использование в текущем состоянии без проведения работ по реконструкции;
- снос существующих зданий;
- ремонт и реконструкция зданий и использование под разрешенные функции.

Согласно визуальному осмотру, существующие на земельном участке улучшения находятся в удовлетворительном/хорошем состоянии. Основной материал – кирпич. Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий соответствуют. Таким образом, использование рассматриваемых улучшений в текущем состоянии возможно.

В соответствии с выводами раздела юридической допустимости использования Объекта оценки, его целесообразно использовать для размещения объектов производственно-складского назначения, с использования в текущем состоянии без проведения работ по реконструкции.

#### ЮРИДИЧЕСКАЯ РАЗРЕШЕННОСТЬ

При анализе наилучшего использования оцениваемых зданий необходимо принимать во внимание все имеющиеся в распоряжении юридически допустимые варианты использования.

Согласно Техническим паспортам (копии документов предоставлены в Приложении 1) об объектах недвижимости, существующие улучшения на земельных участках представляют собой нежилые здания, Улучшения используются, находятся в удовлетворительном/хорошем состоянии и пригодны для дальнейшей эксплуатации. Кроме того, объемно-планировочные и конструктивные решения существующих улучшений соответствуют современным требованиям и санитарным нормам для аналогичных зданий.

Оцениваемые здания не являются объектами (вновь выявленными объектами) культурного наследия федерального, регионального или местного значения. Оценщик не располагает какой-либо иной информацией, указывающей на наличие охранного статуса у оцениваемых улучшений, и в рамках данного Отчета принимает, что рассматриваемые здания можно использовать в текущем состоянии без проведения работ по реконструкции.

## ФИНАНСОВАЯ ОПРАВДАНОСТЬ И МАКСИМАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

В ходе анализа вариантов наиболее эффективного использования Объекта оценки по критериям физической возможности и юридической правомочности было выявлено, что существует один вариант использования оцениваемых земельных участков — размещение объектов под производственно-складской комплекс, использовать в текущем состоянии.

Учитывая вышеизложенное, Оценщик пришел к выводу, что юридически разрешенный и физически возможный вид использования рассматриваемых земельных участков отвечает критерию финансовой оправданности.

### 9.4. ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

---

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование объекта, которое максимизирует его продуктивность (соответствует его наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Существуют следующие возможные варианты использования представленного к оценке имущества:

- использование по целевому назначению,
- использование в качестве материалов и запасных частей (демонтаж или разборка и в дальнейшем продажа материалов и элементов конструкций в качестве запасных частей),
- вторичная переработка (продажа как лом).

С учетом характеристик Объекта оценки и тенденций, сложившихся на рынке, делается вывод о том, что вариант использования по целевому назначению Объекта оценки будет физически возможными, юридически разрешенными, финансово оправданными и максимально эффективным.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ О НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Наиболее эффективное использование Объекта оценки — по целевому назначению.

---

## 10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

---

### 10.1. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

---

Согласно п. 18 ФСО № 1, *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.

Согласно п. 19 ФСО № 1, затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

Согласно п. 24г ФСО № 7, в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства.

Согласно п. 24 ФСО № 7, при применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости — земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;
- затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;
- 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).

#### ОБЪЕКТ №1, ОБЪЕКТ №2

Джек Фридман и Николас Ордуэй в книге «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости» (Дело Лтд, 1995 — 480 с.) рекомендуют отказываться от применения

затратного подхода, когда возраст здания превышает 10 лет. Оцениваемые здания 1962-1990 годов постройки.

Таким образом, учитывая сложности в применении затратного подхода, а также то, что в рамках настоящего Отчета применяются сравнительный и доходный подходы (см. разделы 11-12 Отчета), Оценщики посчитали целесообразным отказаться от реализации затратного подхода для определения рыночной стоимости недвижимого имущества, входящего в состав Объекта оценки. Учитывая выше изложенное, затратный подход в рамках настоящего Отчета не применялся.

### ОБЪЕКТ №3

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ПРАВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ КАК НЕЗАСТРОЕННЫЕ

Согласно п.24д ФСО №7, для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования.

### ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА ОЦЕНКИ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

В соответствии с методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков, утвержденными распоряжением Минимущества РФ от 10.04.2003 г. № 1102-р, оценка может проводиться с использованием следующих подходов и методов:

- в рамках сравнительного подхода: метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения;
- в рамках доходного подхода: метод капитализации дохода, метод остатка, метод предполагаемого использования.

Затратный подход к оценке земельных участков не применяется, его элементы используются в методах выделения, остатка и предполагаемого использования в части расчета затрат на строительство и стоимости улучшений земельных участков

При расчете рыночной стоимости прав на оцениваемые земельные участки, применение доходного подхода, по мнению Оценщика, не даст адекватного для согласования результата, по следующим причинам:

- расчет технико-экономических показателей проекта строительства на участке и срока его реализации, а также затрат, связанных с реализацией проекта, доходов от эксплуатации возведенных на участке улучшений, операционных расходов и т.д. производится с большим количеством допущений;
- необходимо проведение серьезного маркетингового исследования с целью определения соотношения в будущем объекте торгово-сервисных и прочих сопутствующих функций, которое не является задачей настоящего Отчета об оценке;
- Оценщик не обладает квалификацией разработчиков проектов по застройке (в данном случае для разработки корректного проекта, помимо общей инженерно-проектировочной подготовки, необходимо также обладать специализированными знаниями в области требований к современным объектам строительства — требования по обеспечению пожарной безопасности зданий, их инженерной оснащенности, организации автоматических систем доступа на парковки, требований к используемым материалам и конструкциям (ГОСТы, СНИПы и др.)).

Любые сделанные Оценщиком предположения будут носить крайне субъективный характер, а полученная расчетная модель может быть многовариантной и весьма чувствительной к основным формирующим ее параметрам.

Таким образом, в сложившейся ситуации определение материальных и временных затрат на реализацию предполагаемого проекта будет основано на допущениях, которые приведут к большой погрешности результата. Стоимость, рассчитанная в рамках доходного подхода, будет носить субъективный характер.

Так, учитывая наличие на рынке предложений о продаже подобных оцениваемым земельным участкам, Оценщик в рамках настоящего Отчета при определении рыночной стоимости прав на оцениваемые участки использует сравнительный подход. Описание методов расчета в рамках сравнительного подхода представлено Оценщиком ниже.

#### Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки земельных участков, как для застроенных земельных участков, так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (незастроенных). Условие применения метода — наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемым. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Наличие достаточного количества предложений по продажам позволяет использовать для оценки метод сравнения продаж.

#### Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

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

Данный метод имеет следующие недостатки:

- отсутствует возможность уточнения характеристик объектов-аналогов в части улучшений для расчета стоимости единого объекта недвижимости.

Вышеуказанные сложности при расчете могут внести значительные погрешности в результаты расчета. Условия применения метода не соблюдаются, в связи с чем указанный метод не применяется для расчетов в настоящем Отчете.

#### Метод распределения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

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

Данный метод не применим для оценки Объекта оценки, т.к. у Оценщика отсутствует достоверная информация о наиболее вероятной доле стоимости земельных участков, в виду отсутствия достаточного количества рыночных данных. Метод не соответствует принципам оценки, условия применения метода не соблюдаются.

Таким образом, при определении рыночной стоимости прав собственности и права аренды на оцениваемые земельные участки использовался метод сравнения продаж, в частности метод последовательных корректировок.

#### Метод последовательных корректировок

В рамках данного метода рыночная стоимость прав на земельные участки определяется по формуле:

$$C_c = \sum_{j=1}^N q_j * C_j^{OA},$$

где

$C_c$  — рыночная стоимость оцениваемого объекта, руб./ед. сравнения;

$N$  — количество объектов-аналогов;

$j$  — порядковый номер объекта-аналога;

$q_j$  — весовой коэффициент объекта-аналога;

$C_j^{OA}$  — скорректированная цена объекта-аналога, руб./ед. сравнения.

Скорректированная цена объекта-аналога  $C_j^{OA}$  вычисляется путем применения корректировок к исходной цене предложения  $j$ -го объекта-аналога, размер корректировок определяется по рыночным данным.

Суммарная (результатирующая) корректировка второй группы ( $K_j$ ) к цене объекта-аналога, скорректированной по первой группе, определяется как сумма корректировок по второй группе элементов сравнения, а скорректированная стоимость объекта-аналога ( $C_j^{OA}$ ) — как сумма скорректированной по первой группе элементов сравнения цены объекта-аналога ( $C_j$ ) и результирующей корректировки второй группы.

В общем случае весовые коэффициенты аналогов  $q_j$  определяются по формуле:

$$q_j = \frac{1}{A_j} / \sum_{j=1}^N A_j,$$

где

$q_j$  — весовой коэффициент для  $j$ -го объекта-аналога;

$N$  — количество объектов-аналогов;

$j$  — порядковый номер объекта-аналога;

$A_j$  — абсолютная валовая коррекция для  $j$ -го объекта-аналога.

Абсолютная валовая коррекция для  $j$ -го объекта-аналога определяется как сумма абсолютных (по модулю) значений, примененных к рыночной стоимости данного объекта корректировок.

#### Правила отбора аналогов для проведения расчетов

В состав Объекта №3 входит 1 земельных участок, общей площадью 32 кв.м (см. п 5.2).

Принимая во внимание сходные характеристики оцениваемых участков, а также данные, представленные в обзоре рынка, Оценщик использовал следующие критерии выбора аналогов:

- ❑ тип недвижимости — земельный участок;
- ❑ назначение — под производственно-складскую застройку;
- ❑ местоположение — Московская область, Раменский район.

#### ОБЪЕМ ДОСТУПНЫХ ОЦЕНЩИКУ РЫНОЧНЫХ ДАННЫХ ОБ ОБЪЕКТАХ-АНАЛОГАХ

В ходе поиска аналогов Оценщиком анализировались источники информации, перечисленные в разделе 8.3 Отчета.

Оценщиком были отобраны предложения по продаже объектов, наиболее сопоставимых с оцениваемым по вышеперечисленным критериям. В результате в качестве аналогов было отобрано 3 объекта.

Информация по объектам-аналогам была уточнена в ходе интервью с представителями агентств недвижимости, собственниками объектов и их представителями. Необходимо отметить, что в случае расхождения каких-либо характеристик объектов, указанных в исходных объявлениях, с данными, полученными в результате интервью, в расчетах использовались уточненные данные, актуальные на дату оценки. Проверенные и уточненные сведения по аналогам с указанием источников их получения представлены в таблице в конце раздела.

Карта-схема расположения земельного участка, входящих в состав Объекта оценки и объектов-аналогов приведена на рисунке далее.

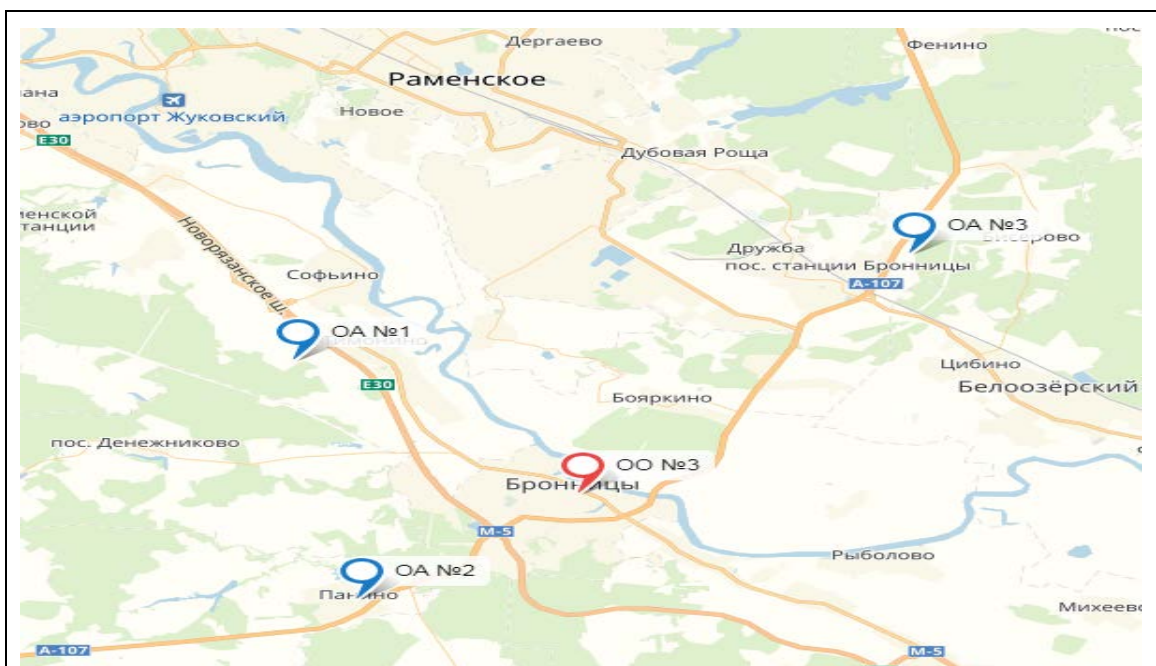


Рис. № 2. Местоположение оцениваемого земельного участка и объектов-аналогов



Характеристики оцениваемого земельного участка и объектов-аналогов

Характеристики	Земельный участок, площадью 32 кв.м	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Дата сделки/ предложения	20.02.2019	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Тип объекта	земельный участок, площадью 32 кв.м	земельный участок, площадью 26 000 кв.м	земельный участок, площадью 13 000 кв.м	земельный участок, площадью 5 000 кв.м
Передаваемые права	право долгосрочной аренды	право собственности	право собственности	право собственности
Регион	Московская область	Московская область	Московская область	Московская область
Адрес объекта	г. Бронницы, ул. Московская, д.91а	Новорязанскому шоссе, Раменский район, Софьинское поселение в районе дер. Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ганусовское, деревня Панино	Московская область, Раменский район, сельское поселение Кузнецовское
Удаленность от МКАД, км	35,2	40	36,2	37,2
Линия расположения	первая линия	первая линия	первая линия	первая линия
Категория земельного участка/Вид разрешенного использования	земли населённых пунктов/под размещение трансформаторной подстанции №1	под производство или складские нужды	Земли населённых пунктов/Для размещения объектов предпринимательской деятельности	Земли населённых пунктов/Для размещения объектов предпринимательской деятельности
Площадь земельного участка, кв.м	32	26 000	13 000	5 000
Площадь земельного участка, сот	0,32	260	130	50
Наличие строений на участке	условно-свободный	свободный	свободный	свободный
Инженерная оснащённость	электроэнергия	электроэнергия	электроэнергия	электроэнергия
Подъездные пути	асфальт/в хорошем	асфальт/в хорошем	асфальт/в хорошем	асфальт/в хорошем

Характеристики	Земельный участок, площадью 32 кв.м	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
	состоянии	состоянии	состоянии	состоянии
Наличие ж/д ветки	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Наличие ограничений (обременений)	нет (в соответствии с разделом 5.2 Отчета)	нет	нет	нет
Асфальтирование участка	частично асфальтирован	не асфальтирован	не асфальтирован	не асфальтирован
Наличие ограждений	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Благоустройство земельного участка	неблагоустроен	неблагоустроен	неблагоустроен	неблагоустроен
Цена предложения, руб.	-	25 000 000	10 499 999	5 000 000
Удельный показатель цены предложения, руб./кв.м	-	962	808	1 000
Источник информации	-	<a href="https://afy.ru/ramenskiy-rayon-holudenevo/kupit-promyshlennuyu-zemlyu/202016873">https://afy.ru/ramenskiy-rayon-holudenevo/kupit-promyshlennuyu-zemlyu/202016873</a>	<a href="https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.3_ga_promnaznacheniya_1272653621">https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.3_ga_promnaznacheniya_1272653621</a>	<a href="https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_a_964222323">https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_a_964222323</a>
	-	Дмитрий, тел. 8 (929) 659-84-93	Александр, тел. 8 (985) 236-11-02	Александр, тел. 8 (985) 236-11-02

Таким образом, далее учитывались следующие элементы сравнения, по которым выявлены отличия:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения);
- условия рынка (скидка на торг);
- общая площадь.

**КОРРЕКТИРОВКИ ПО ПЕРВОЙ ГРУППЕ ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ  
ПЕРЕДАВАЕМЫЕ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА**

Согласно «Справочнику оценщика недвижимости — 2018. Земельные участки. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, (см. рисунок далее).

**Таблица 13**

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
<b>Земельные участки под индустриальную застройку</b>			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,84	0,77	0,91
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,75	0,66	0,83

Рис. № 3. Корректировка на передаваемые имущественные права

**УСЛОВИЯ РЫНКА**

Учитывая то, что Оценщику доступны цены предложений объектов-аналогов, для определения рыночной стоимости необходимо ввести корректировку на отличие цен предложений от цен сделок (скидка на торг).

Корректировка определялась на основе информации о средних различиях в величинах цен предложения и реальных сделок (скидка на торг). Как правило, при закрытии сделок аренды недвижимости возможно снижение платежа (в результате торга).

Согласно «Справочнику оценщика недвижимости — 2018. Земельные участки. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, скидка на торг на активном рынке находится в диапазоне от 7,3% до 16,4% (см. рисунок далее).

**Таблица 122**

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
<b>Цены предложений объектов</b>			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	7,3%	16,4%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	6,3%	14,0%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	10,3%	20,6%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,4%	7,0%	15,8%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,3%	5,3%	13,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	9,1%	18,7%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	7,0%	16,6%

Рис. № 4. Значение скидки на торг согласно «Справочнику оценщика недвижимости — 2017».

Таким образом, величина корректировки для всех объектов-аналогов составляет 16,4% в сторону понижения.

В результате анализа была проведена одна корректировка по первой группе элементов сравнения (скидка на торг) и определена базовая скорректированная цена предложения для каждого из объектов-аналогов, которая являлась основой для проведения дальнейших расчетов.

Значение корректировок по первой группе элементов сравнения представлено в таблице в конце раздела.

#### КОРРЕКТИРОВКИ ПО ВТОРОЙ ГРУППЕ ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ

##### ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

На основании анализа земельного рынка, а также в результате интервью со специалистами рынка коммерческой недвижимости Республика Карелия, Оценщик выяснил, что, как правило, по мере увеличения площади, покупатели готовы идти на определенное снижение стоимости, являющееся аналогом «скидки на опт». Учитывая вышесказанное, Оценщик провел корректировки стоимости объектов-аналогов.

Размер корректировки был рассчитан на основе «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том III. Земельные участки. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018 (см. рисунок далее).

Земельные участки под индустриальную застройку (промышленного назначения) г. Москва						
Площадь, га		аналог				
		<1	1-2,5	2,5-5	5-10	>10
объект оценки	<1	1,00	1,10	1,27	1,43	1,51
	1-2,5	0,91	1,00	1,15	1,30	1,36
	2,5-5	0,79	0,87	1,00	1,13	1,19
	5-10	0,70	0,77	0,88	1,00	1,05
	>10	0,66	0,73	0,84	0,95	1,00

Рис. № 5. Поправочные коэффициенты для корректировки на площадь земельных участков согласно «Справочнику оценщика недвижимости — 2018».

Корректировка определялись по формуле путем соотношения показателей выявленных коэффициентов:

$$K_e = E_2 - E_1$$

где

$E_1$  — коэффициент соответствующего показателя для рассматриваемого Объекта аренды;

$E_2$  — коэффициент соответствующего показателя для объекта-аналога.

Значения корректировки для земельного участка, общей площадью 32 кв.м приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на общую площадь*

Объект №3	Общая площадь, кв.м	Поправочный коэффициент	Корректировка, %
Объект №3	32	1,00	-
Объект-аналог №1	26 000	1,27	27%
Объект-аналог №2	13 000	10%	10%
Объект-аналог №3	5 000	27%	27%

Расчет стоимости оцениваемого земельного участка, входящих в состав Объекта №3

Характеристики	Земельный участок, площадью 32 кв.м	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №1=2	ОА №3
<i>Корректировки по 1-ой группе элементов сравнения</i>				
Передаваемые права	право долгосрочной аренды	право собственности	право собственности	право собственности
Поправочный коэффициент	0,84	1	1	1
Величина корректировки, %	-	-16%	-16%	-16%
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Величина корректировки, %	-	-16,40%	-16,40%	-16,40%
Скорректированный удельный показатель цены предложения, руб./кв. м	-	675	567	702
<i>Корректировки по 2-ой группе элементов сравнения</i>				
Площадь земельного участка, кв.м	32	26000	13000	5000
Поправочный коэффициент	1,00	1,27	1,10	1,27
Величина корректировки, %	-	27%	10%	27%
Суммарная корректировка по второй группе элементов сравнения	-	27%	10%	27%
Итоговая корректировка по 2-й группе элементов сравнения, руб./кв.м	-	182	57	190
Скорректированный удельный показатель цены предложения с учетом корректировки, руб.	-	858	624	892
Абсолютная валовая коррекция	-	27%	10%	27%
Коэффициент, обратный абсолютной валовой коррекции	-	3,70	10,00	3,70
Весовой коэффициент	-	0,21	0,57	0,21
Удельный показатель рыночной стоимости права собственности земельного участка, руб./кв.м	731			
Рыночная стоимость права собственности земельного участка, руб., с НДС	23 380			
Рыночная стоимость права собственности земельного участка, руб., без учета НДС	19 483			

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

В общем случае стоимость объекта, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- расчет затрат на приобретение, воспроизводство (замещение) объекта;
- определение накопленного совокупного износа, интегрирующего физический износ, функциональное и экономическое (внешнее) устаревания;
- уменьшение суммы затрат на приобретение, воспроизводство (замещение) на величину износа и устареваний и получение рыночной стоимости объекта.

Согласно п. 19 ФСО №1, затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

На момент оценки Оценщик обладает данными для расчета затрат на приобретение, воспроизводство либо замещение оцениваемого имущества. Следовательно, расчет рыночной стоимости оцениваемого имущества в рамках затратного подхода представляется возможным.

Расчет рыночной стоимости в рамках затратного подхода осуществляется по следующей формуле:

$$C_p = Z_{пвз} \times (1 - I_{физ}) \times (1 - U_{фун}) \times (1 - U_{эк}),$$

где:

$C_p$  — рыночная стоимость оцениваемого объекта, руб.;

$Z_{пвз}$  — затраты на воспроизводство (замещение) объекта, руб.;

$I_{физ}$  — физический износ оцениваемого объекта, %;

$U_{фун}$  — функциональное устаревание оцениваемого объекта, %;

$U_{эк}$  — экономическое устаревание оцениваемого объекта, %.

## РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ, ВОСПРОИЗВОДСТВО (ЗАМЕЩЕНИЕ)

При применении затратного подхода Оценщик должен учесть следующие положения:

- затраты на воспроизводство (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение точной копии рассматриваемого объекта;
- точной копией рассматриваемого объекта признается объект, у которого совпадают с объектом оценки, как минимум, следующие признаки: наименование, обозначение модели (модификации), основные технические характеристики;
- затраты на замещение (без учета износа и устареваний) определяются на основе сравнения с затратами на создание или производство либо приобретение объекта, имеющего аналогичные полезные свойства;
- объектом, имеющим аналогичные полезные свойства, признается объект, у которого имеется сходство с объектом оценки по функциональному назначению, принципу действия, конструктивной схеме.

Расчет затрат на приобретение, воспроизводство или замещение может проводиться следующими методами:

- метод сравнения с идентичным/аналогичным объектом;
- поагрегатный (поэлементный) расчет;
- индексный метод;
- расчет по удельным затратным показателям;
- расчет с помощью затратных корреляционных моделей.

## ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА РАСЧЕТА ЗАТРАТ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ, ВОСПРОИЗВОДСТВО (ЗАМЕЩЕНИЕ)

Существуют следующие методы расчета затрат на воспроизводство (замещение):

- методы индексации с помощью ценовых индексов затратного типа;
- методы, опирающиеся на расчет себестоимости:
  - ✓ метод расчета по цене однородного объекта (идентичного, аналогичного);
  - ✓ метод расчета по ценам агрегатов (элементов);
- методы моделирования статистических зависимостей затратного типа:
  - ✓ метод расчета по удельным затратным показателям;
  - ✓ метод расчета с помощью корреляционно-регрессионных моделей затратного типа.

При применении метода индексации с помощью ценовых индексов затратного типа осуществляется приведение базовой стоимости нового объекта к современному уровню с помощью индекса (или нескольких индексов) изменения цен за определенный период. Другими словами, данный метод предполагает пересчет известной стоимости нового объекта или известной цены нового идентичного объекта по состоянию на какую-либо дату в прошлом в стоимость на дату оценки. Отнесение данного метода к затратному подходу связано с затратным характером используемых индексов-дефляторов, которые формируются не столько под влиянием конъюнктуры в конкретном сегменте рынка машин и оборудования, сколько под влиянием затратных факторов, и прежде всего цен на используемые при производстве машин ресурсы: материальных, энергетических и трудовых.

Рассматриваемый метод предполагает наличие развитой системы статистических показателей, способной четко учитывать удорожание товаров тех или иных групп и производителей. С недавнего времени информация о всевозможных статистических показателях различных стран мира стала доступна в сети Internet и может быть использована в расчетах. Система подробных статистических показателей РФ функционирует и доступна широкому кругу пользователей с 2002 года.

При применении данного метода, наиболее корректно в качестве базовой стоимости объекта принимать стоимость объекта, указанную в договоре поставки, контракте и т.п. В случае отсутствия подобных документов приемлемо использовать первоначальную (балансовую) стоимость рассматриваемого объекта. Для второго случая, применение метода приемлемо при условии, когда объект характеризуется незначительным возрастом и имеет небольшое количество собственников, поскольку переходы права собственности и длительное нахождение на балансе предполагают большое количество «корректировок» первоначальной балансовой стоимости (переоценка, проведение ремонтов и т. п.), что понижает корректность использования первоначальной балансовой стоимости как базы для расчета.

Необходимо отметить, что для некоторых объектов движимого имущества, представляющих собой нестандартное, выполненное под заказ оборудование, состоящее из большого количества элементов, исчерпывающую информацию о которых (для подбора однородного объекта) получить затруднительно, а также в некоторых случаях

движимое имущество, предполагающее значительные специфические затраты на монтаж, данный метод расчета затрат на воспроизводство (замещение) является единственно возможным.

Метод расчета по цене однородного объекта (идентичного, аналогичного) заключается в том, что для оцениваемого объекта подбирают технологически однородный объект, который похож на оцениваемый по конструкции, используемым в конструкции материалам и технологии изготовления. Причем технологически однородный объект может иметь другое назначение и применяться в другой отрасли. При этом предполагают, что затраты на воспроизводство (замещение) однородного объекта близка к затратам на воспроизводство (замещение) оцениваемого объекта и находится под влиянием общих для сравниваемых объектов производственных факторов.

Таким образом, данный метод применим при оценке объектов, первичный рынок которых существует, что обуславливает возможность получения информации о величине затрат на воспроизводство (замещение) у предприятия-изготовителя или его дилера. Однако, в ряде случаев использование данного метода может быть затруднено отсутствием заинтересованности производителей раскрывать информацию о затратах на воспроизводство (замещение), а также невозможностью предоставления подобной информации без конкретного технического задания, в связи со сложностью, нестандартностью, узкой специализацией объекта.

В данном случае, первичный рынок рассматриваемых объектов существует, и Заказчик предоставил исчерпывающую информацию, позволяющую подобрать однородный объект для части Объектов оценки и получить информацию о величине затрат на воспроизводство (замещение) у предприятия-изготовителя или его дилера.

Следовательно, использование данного метода возможно для части Объектов оценки.

Метод расчета по удельным затратным показателям использует наличие прямой пропорциональной связи между затратами на воспроизводство (замещение) и затратным показателем. К затратным показателям относят такие показатели, изменение которых приводит к однозначному изменению затрат на воспроизводство (замещение). Удельный затратный показатель характеризует размер затрат на воспроизводство (замещение), приходящийся на единицу затратного показателя.

Таким образом, в данном случае, для расчета затрат на воспроизводство (замещение) движимого имущества использовался метод расчета по цене однородного объекта (идентичного, аналогичного) и в случае отсутствия рыночных данных использовались справочники укрупненных показателей.

## РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ, ВОСПРОИЗВОДСТВО (ЗАМЕЩЕНИЕ)

### МЕТОД РАСЧЕТА ПО ЦЕНЕ ОДНОРОДНОГО ОБЪЕКТА (ИДЕНТИЧНОГО, АНАЛОГИЧНОГО)

Согласно п. 24ж ФСО № 7, затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ.

Согласно п. 24е ФСО № 7, расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;



□ других данных.

Рыночная стоимость оцениваемых объектов определяется по формуле:

$$V_{ned} = E_{ned} \times (1 + Pr) - D_{ned},$$

где:

$V_{ned}$  — рыночная стоимость оцениваемых объектов, определенная в рамках затратного подхода, руб.;

$E_{ned}$  — затраты на создание оцениваемых объектов, руб.;

$Pr$  — прибыль предпринимателя, %.;

$D_{ned}$  — величина износа и устареваний оцениваемых объектов, руб.

С учетом особенностей (тип объекта — некапитальное сооружение) и технических характеристик оцениваемого объекта (конструктивные и объемно-планировочные решения) затраты на новое строительство Объекта оценки определялись на базе затрат на замещение на основании данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников.

Расчет затрат на замещение выполнен методом на основе банка данных о стоимости объектов-аналогов с использованием укрупненных показателей стоимости строительства справочника «КО-ИНВЕСТ» — «Промышленные здания», Серия «Справочник оценщика». – М.: ООО «КО-ИНВЕСТ», 2017 г. (см. рисунок ниже).

ОТДЕЛОЧНЫЕ ФАБРИКИ — ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ КОРПУСА бесфонарные с техническим чердаком													Этажность: 1 • Высота, м: 7,75		КС-1		
<b>КОНСТРУКТИВНОЕ РЕШЕНИЕ:</b>													ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ — Подпольные каналы				
ФУНДАМЕНТЫ — Бетонный / железобетонный													ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ — Кондиционирование воздуха				
КАРКАС — Сборный железобетонный													ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ — Электроосвещение				
СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ С ОТДЕЛКОЙ — Кирпичные													ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ — Имеются все санитарно-технические устройства				
ПЕРЕКРЫТИЯ И ПОКРЫТИЯ — Сборные железобетонные																	
КРОВЛЯ — Два слоя рулонная																	
Остальные описания конструктивных элементов принимать согласно классификатору качества зданий КО-ИНВЕСТ, допустимые для данного класса качества.																	
КОД ОБЪЕКТА И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ													ОБЪЕМ, м <sup>3</sup>	ПЛОЩАДЬ, м <sup>2</sup>	КЛАСС	ЕДИНИЦА ИЗМЕРЕНИЯ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
ruПЗ.02.000.0144															Економ	руб. на 1 м <sup>3</sup>	3 743
ФУНДАМЕНТЫ (ПОДЗЕМНАЯ ЧАСТЬ)	КАРКАС	СТЕНЫ НАРУЖНЫЕ ВОЗМОЖНО ОТДЕЛКА	СТЕНЫ/ВНУТРЕННИЕ, ПЕРЕГОРОДКИ, САНТЕХКАБИНЫ	ПЕРЕКРЫТИЯ ПОКРЫТИЕ	КРОВЛЯ	ЛЕСТНИЦЫ, БАЛКОНЫ, ЛОДЖИИ	ПРОЕМЫ	ПОЛЫ	ВНУТРЕННЯЯ ОТДЕЛКА	ПРОЧИЕ КОНСТРУКЦИИ	ОСОБОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ, ЛИФТЫ	ОТОПЛЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ	ВОДОСНАБЖЕНИЕ И КАНАЛИЗАЦИЯ	ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ОСВЕЩЕНИЕ	СЛАБОТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ	ПРОЧИЕ СИСТЕМЫ И СПЕЦ. ОБОРУДОВАНИЕ	ОБЪЕКТ В ЦЕЛОМ
299,55	374,35	449,14		524,13	336,95		37,39	411,75	187,17	112,36	149,77	344,36	258,35	215,18	43,00	3743,45	
8,00%	10,00%	12,00%		14,00%	9,00%		1,00%	11,00%	5,00%	3,00%	4,00%	9,20%	6,90%	5,75%	1,15%	100,00%	

Рис. № 6. Данные Справочника «КО-ИНВЕСТ» «Складские здания и сооружения», 2017 г.

В качестве объекта-аналога был выбран склад (№ruПЗ.02.000.0144), сопоставимый с оцениваемым объектом по основным конструктивным элементам (каркас из сборного железобетона, стены из кирпича — класс КС-1). Стоимость строительства 1 куб.м данного аналога составляет 3 743 руб.

*Поправка на изменение цен после издания справочника*

Алгоритм корректировки стоимостных показателей на изменение цен после издания справочника и на региональное различие в уровне цен по объектам-аналогам принимался на основании рекомендаций по использованию соответствующих сборников «КО-ИНВЕСТ»:

- на изменение цен для Московской области с 01.01.2017 до 01.10.2018, корректировка проводилась согласно ежеквартальному сборнику «КО-ИНВЕСТ» № 105, октябрь 2018 (таблица 2.2.2 «Корректирующие коэффициенты стоимости строительства по характерным конструктивным системам зданий и сооружений (для Российской Федерации), см. рисунок ниже). Коэффициент перехода для Московской области для КС-1 составляет 1,148;

**ИНДЕКСЫ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**2.2.2.1 КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ХАРАКТЕРНЫМ КОНСТРУКТИВНЫМ СИСТЕМАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ (ДЛЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)**

на 01.10.2018 г. по сравнению с 01.01.2017 г.

Рекомендуются при использовании только справочников КО-ИНВЕСТ серии «Справочник оценщика» выпуска 2017 г.; показатели справочника умножаются на показатели данной таблицы, без использования региональных коэффициентов **таблица 8.2.1**

Для расположенных севернее Полярного круга территорий шест краев и областей, которые помечены знаком «\*», следует дополнительно применять локализационный коэффициент 1,2

2

Строительно-монтажные работы

Экономические районы, края, области	ЗДАНИЯ									
	с наружными ограждающими конструкциями преимущественно из:							с несущими конструкциями преимущественно из:		
	кирпича	мелких стеновых ячеистых и оловяных блоков	кирпича	железобетона	панелей «сандвич»	стекла, свето-прозрачного материала	панелей «сандвич»	древесины	железобетона, стали, кирпича	железобетона и стали
Класс конструктивных систем										
	КС-1	КС-1А	КС-2	КС-3	КС-4	КС-5	КС-6	КС-6А	КС-6Б	КС-7
<b>Северный район</b>										
Республика Карелия *	1,118	1,016	1,109	1,143	1,071	1,052	1,083	1,067	1,116	1,209
Республика Коми (южнее Полярного круга)	1,210	1,088	1,210	0,949	1,129	1,137	1,153	1,145	1,149	1,187
Республика Коми (север, Полярного круга)	1,475	1,326	1,475	1,156	1,376	1,386	1,406	1,396	1,401	1,447
Архангельская область (южнее Поляр. круга)	1,257	1,057	1,274	1,100	1,143	1,147	1,164	1,136	1,162	1,291
Архангельская область (север, Поляр. круга)	1,529	1,287	1,550	1,339	1,391	1,396	1,416	1,383	1,414	1,572
Вологодская область	1,020	0,905	1,001	0,911	0,954	0,953	0,982	0,998	0,976	0,972
Мурманская область *	1,426	1,278	1,488	1,135	1,355	1,350	1,375	1,340	1,360	1,405
<b>Северо-Западный район</b>										
г.Санкт-Петербург	1,197	1,152	1,293	0,980	1,215	1,208	1,218	1,217	1,190	1,169
Ленинградская область	1,159	1,052	1,275	0,871	1,113	1,129	1,138	1,126	1,120	1,110
Новгородская область	0,983	0,921	0,963	0,874	0,938	0,966	0,975	0,973	0,969	0,949
Псковская область	0,849	0,765	0,790	0,797	0,796	0,809	0,835	0,865	0,871	0,862
<b>Центральный район</b>										
Брянская область	0,837	0,819	0,781	0,792	0,812	0,845	0,854	0,876	0,863	0,803
Владимирская область	0,976	0,942	0,921	0,866	0,914	0,945	0,943	0,946	0,944	0,933
Ивановская область	1,029	0,925	0,954	0,928	0,929	0,931	0,941	0,963	0,976	0,953
Калужская область	0,973	0,896	0,984	0,796	0,942	0,957	0,962	0,972	0,981	0,961
Костромская область	0,809	0,732	0,745	0,703	0,772	0,796	0,816	0,841	0,799	0,785
г.Москва	1,261	1,278	1,494	1,019	1,347	1,352	1,375	1,301	1,394	1,349
Московская область	1,148	1,176	1,232	1,101	1,200	1,184	1,212	1,187	1,179	1,151

Рис. № 3. Данные таблицы 2.2.2 ежеквартального сборника «КО-ИНВЕСТ» № 105, октябрь 2018

- на изменение цен с 01.10.2018 по 22.02.2019 корректировка проводилась согласно ежеквартальному сборнику «КО-ИНВЕСТ» №105, октябрь 2018 (табл. 2.1. Средние региональные индексы, рассчитанные по отношению к фактическим ценам на 01.01.2000г., см. рисунок далее) и составила:  $10,041/9,81=1,0235$ .

БЕЗ НДС							
Дата введения сметных цен, период	Центральный район						
	г.Москва	Московская область	Орловская область	Рязанская область	Смоленская область	Тверская область	Тульская область
01.01.1984	0,04517	0,04989	0,05922	0,05985	0,05812	0,06210	0,05903
01.01.1991	0,07306	0,08096	0,09592	0,09766	0,09441	0,10162	0,09633
декабрь 1999 г.	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2000 г.	1,134	1,074	1,240	1,178	1,118	1,151	1,169
2001 г.	1,510	1,355	1,618	1,459	1,400	1,472	1,389
2002 г.	1,789	1,662	1,956	1,769	1,732	1,827	1,707
2003 г.	2,087	1,937	2,287	2,075	2,097	2,182	2,038
2004 г.	2,388	2,229	2,596	2,415	2,473	2,569	2,386
2005 г.	2,781	2,616	2,976	2,850	2,941	3,022	2,814
2006 г.	3,427	3,235	3,589	3,502	3,661	3,702	3,475
2007 г.	4,031	3,787	4,162	3,991	4,321	4,185	4,008
2008 г.	4,753	4,552	4,928	4,722	5,115	4,938	4,737
2009 г.	5,238	5,077	5,320	5,055	5,406	5,537	5,181
2010 г.	6,874	6,016	6,208	5,444	6,037	6,010	5,469
2011 г.	7,536	6,127	6,466	5,940	6,208	6,391	5,281
2012 г.	8,454	6,673	7,466	7,028	7,116	7,360	6,082
2013 г.	10,173	7,314	8,249	7,265	8,079	8,175	7,523
2014 г.	10,369	7,758	8,642	7,529	8,581	8,404	7,915
2015 г.	10,028	7,953	8,408	7,783	8,272	8,430	8,233
2016 г.	10,230	8,358	8,784	8,181	8,386	8,627	8,483
2017 г.	10,489	9,120	9,035	8,499	8,594	9,008	9,107
1-й кв.	10,289	8,771	9,172	8,347	8,614	9,023	8,774
2-й кв.	10,145	9,001	8,968	8,315	8,597	8,877	8,989
3-й кв.	10,589	9,234	8,934	8,570	8,497	8,917	9,197
4-й кв.	10,934	9,474	9,065	8,766	8,670	9,213	9,470
2018 г.							
1-й кв.	11,083	9,576	9,046	8,729	8,681	9,214	9,479
2-й кв.	11,216	9,636	9,076	8,760	8,705	9,240	9,533
3-й кв.	11,304	9,810	9,168	8,924	8,841	9,452	9,644
октябрь	11,319	9,906	9,197	8,954	8,909	9,491	9,692
ноябрь	11,336	9,935	9,208	8,968	8,923	9,508	9,706
декабрь	11,351	9,951	9,221	8,982	8,935	9,524	9,718
4-й кв.	11,335	9,930	9,209	8,968	8,923	9,508	9,705
2019 г. ПРОГНОЗ							
январь	11,378	9,981	9,243	9,005	8,957	9,550	9,741
февраль	11,405	10,011	9,264	9,028	8,979	9,576	9,764
март	11,432	10,041	9,286	9,051	9,001	9,602	9,787

Рис. № 4. Данные таблицы 2.1 ежеквартального сборника «КО-ИНВЕСТ» № 105, октябрь 2018

Таким образом, коэффициент перехода от цен на 20.02.2019 к ценам на дату оценки равен  $1,148 \cdot 1,0235 = 1,1750$ .

Расчеты затрат на новое строительство представлены в таблице в конце раздела.

## 10.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ

Прибыль предпринимателя — это рыночная величина, отражающая сумму средств, которую инвестор ожидает получить в виде вознаграждения за использование своего капитала, инвестированного в строительный проект, и составляющая часть рыночной стоимости здания (сооружения). Величина прибыли предпринимателя должна быть принята таким образом, чтобы инвестору было выгодно вкладывать деньги в строительство данного объекта.

По данным аналитического интернет-портала [statielt.ru](https://statielt.ru)<sup>7</sup> Оценщиком была определена прибыль предпринимателя и составляет 4%. Выдержка представлена далее на рисунке.

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Жилые здания	0,06	0,12	0,09
2	Торговые помещения и здания	0,06	0,11	0,08
3	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,05	0,12	0,08
4	Складские помещения и здания	0,03	0,14	0,08
5	Производственные помещения и здания	0,02	0,07	0,04
6	Сельскохозяйственные здания и строения на землях сельскохозяйственного назначения	0,05	0,10	0,07

Рис. № 5. Прибыльность инвестиций в новое строительство объектов недвижимости на 01.01.2019 года

<sup>7</sup> <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-kommercheskoj-vedvizhimosti/1667-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-ob-ektov-vedvizhimosti-na-01-01-2019-goda>

### 10.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА И УСТАРЕВАНИЙ

---

#### ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА РАСЧЕТА НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

Классическими методами определения накопленного износа являются:

- метод разбивки, предполагающий оценку накопленного износа по его составляющим;
- метод эффективного возраста, позволяющий напрямую определить накопленный износ посредством сравнения эффективного возраста объекта, показываемого его состоянием и полезностью, со сроком экономической жизни объекта.

В настоящем Отчете для определения величины накопленного износа был выбран метод разбивки, позволяющий более детально проанализировать и учесть все имеющиеся виды износа и устареваний. Накопленный износ вычисляется данным методом по формуле:

$$D = D_{ph} + D_f + D_{ec},$$

где

- $D$  — накопленный износ (величина совокупной потери стоимости объекта недвижимости из-за износа и устареваний),
- $D_{ph}$  — потеря стоимости за счет физического износа (далее — физический износ),
- $D_f$  — потеря стоимости за счет функционального устаревания (далее — функциональное устаревание),
- $D_{ec}$  — потеря стоимости за счет внешнего устаревания (далее — внешнее устаревание).

Согласно п. 24и ФСО № 7, величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

#### ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Физический износ — уменьшение стоимости объекта из-за утраты им заданных потребительских свойств по естественным причинам (воздействие воздушной среды, грунтовых вод, отрицательных температур и пр.) или вследствие неправильной эксплуатации.

#### ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Физический износ — уменьшение стоимости объекта из-за утраты им заданных потребительских свойств по естественным причинам (воздействие воздушной среды, грунтовых вод, отрицательных температур и пр.) или вследствие неправильной эксплуатации.

Выделяют следующие методы определения физического износа:

- компенсация затрат;
- методика возраста (хронологического);
- методика возраста (эффективного);
- экспертная методика;
- методика разбивки.

Согласно методике компенсации затрат физический износ равен затратам, необходимым для его устранения. К достоинствам метода относится возможность выделения экономической сути износа. Среди недостатков следует отметить необходимость обоснования ремонта отдельных элементов, трудности реализации на практике по причине сложностей при определении объемов работ, при выборе расчетной базы, проблем при расчете. Трудоемким является процесс разработки дефектных ведомостей при оценке здания, оценке коммерческой недвижимости. Крайне сложным является процесс расчета износа фундамента, иных конструктивных элементов. Таким образом, комплекс достоинств и недостатков подтверждает, что методика применима для небольших зданий, достаточно сложна в реализации для крупных объектов.

Согласно методу хронологического возраста физический износ равен частному от деления хронологического возраста здания на срок его экономической жизни (эксплуатации). К достоинствам расчета можно отнести простоту расчета, малое количество показателей (возраст и срок эксплуатации). Источник информации – технические документы по эксплуатации недвижимости. К недостаткам методики относятся:

- невозможность учета ремонта элементов, а также их замены;
- неприемлемость метода для недвижимости с практически равными сроками эксплуатации и экономической жизни.

Сопоставляя достоинства и недостатки, можно сделать вывод о приемлемости метода для зданий с небольшим сроком хронологической жизни, поскольку точность расчетов уменьшается с увеличением срока жизни объекта.

По методу эффективного возраста износ равен частному от деления эффективного возраста на срок экономической жизни.

К достоинствам метода эффективного возраста относятся простота расчетов, достоверность информации из нормативных документов. К недостаткам метода относятся невозможность обоснования величины оставшегося срока экономической жизни. Недостаток делает метод практически неприменимым.

В основе экспертного метода находится шкала оценок экспертов для установки физического износа в соответствии с Ведомственным нормативным документом ВСН 53-86р., по которому значение износа определяют видимые повреждения конструкции здания. Физический износ определяется как сумма произведений величины износа по нормативному документу на удельный вес элемента в здании. К достоинствам метода относятся простота расчетов, доказательность данных. К недостаткам относятся недостаточная точность расчетов, зависимость результата опыта оценщика, влияние субъективного фактора.

Метод разбивки предполагает расчет физического износа по группам с учетом возможности устранения износа, а именно:

- Отложенный ремонт;
- Износ элементов с коротким сроком жизни, не подлежащих исправлению;
- Износ элементов с длительным сроком жизни, не подлежащих исправлению.

Общий износ равен сумме износов элементов. В комбинации с методом разбивки могут применяться методики компенсации затрат, хронологического возраста.

Достоинством метода разбивки является возможность учета факторов (видимых и скрытых) влияния на износ. К недостаткам относятся большой объем расчетов, неприемлемость метода при отсутствии достоверной информации о ремонте.

Таким образом, методика расчета износа выбирается оценщиком индивидуально по каждому объекту.

Различают устранимый физический износ, издержки на устранение которого экономически целесообразны, т.е. меньше вклада в рыночную стоимость объекта в результате устранения износа, и неустранимый физический износ.

Устранимый физический износ обычно относят на счет естественного устаревания и плохой эксплуатации объекта. Позициями устранимого физического износа являются повреждения, определяемые осмотром строительных элементов и конструкций. С рыночной точки зрения потеря стоимости за счет устранимого физического износа имеет место в результате того, что типичный покупатель произведет немедленный ремонт, чтобы восстановить нормальные эксплуатационные характеристики объекта.

Теоретически величина устранимого физического износа определяется затратами по полному восстановлению поврежденных строительных элементов и конструкций для придания им нормальных (проектных) эксплуатационных свойств.

Что касается величины неустранимого физического износа основных долгоживущих элементов связанного с их прочностью и надежностью, то однозначно установить значения этих характеристик по имеющимся материалам, представленным Заказчиком, не представляется возможным. Это связано с тем, что невозможно оценить, насколько снизились физико-технические характеристики конструкций за период эксплуатации, такие как, способность, прочность, устойчивость и надежность конструкций.

Однозначная констатация факта наличия или отсутствия скрытых дефектов в основных несущих конструктивных элементах оцениваемых объектов и связанной с этим возможной величиной потерь стоимости из-за величины неустранимого физического износа основных долгоживущих элементов может быть установлена после проведения дополнительной инструментально-лабораторной технической экспертизы этих конструкций. Однако опыт оценки величины неустранимого физического износа показывает, что она может находиться в пределах 5-20% от остаточной стоимости остающихся в здании долгоживущих конструктивных элементов (после завершения реконструкции конструктивных элементов). Величину неустранимого физического износа затруднительно выделить из интегрального значения физического износа, поэтому, с тем, чтобы не было двойного учета, в Отчете величина неустранимого физического износа отдельно не рассчитывалась и учтена уже в величине физического износа, определенного ниже.

Физический износ Объекта оценки определялся на основании классификации состояний в соответствии с «Методикой определения физического износа гражданских зданий»<sup>8</sup>, утвержденная Приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР 27.10.1970 № 404. Шкала степени физического износа с соответствующим описанием представлена в таблице ниже.

*Шкала степени физического износа*

Величина физического износа, %	Оценка состояния	Характеристика состояния	Восстановительная стоимость КЭ, %
0-20	Хорошее	повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устранимые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ	0-11%
21-40	Удовлетворительное	конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной	12-36%

<sup>8</sup> Источник информации: <http://khabroo.ru/d/357920/d/metodika-opredeleniya-fizicheskogo-iznosa-grazhdanskih-zdaniy.pdf>

Величина физического износа, %	Оценка состояния	Характеристика состояния	Восстановительная стоимость КЭ, %
		стадии	
41-60	Неудовлетворительное	эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта	37-90%
61-80	Ветхое	состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь при проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента	93-120%

Величина физического износа в денежном выражении вычисляется по формуле:

$$D_{ph} = V_0 \times d_{ph},$$

где

$V_0$  — стоимость объекта в состоянии без износа и устареваний,

$d_{ph}$  — степень физического износа.

Состояние Объекта оценки было определено на основании визуального осмотра как «удовлетворительное». Согласно указанной шкале величина физического износа для удовлетворительного состояния находится в диапазоне 21-40%. В результате визуального осмотра Объекта оценки можно сделать вывод, что конструктивные элементы оцениваемого сооружения в целом пригодны для эксплуатации, но требуют капитального ремонта. Учитывая вышеизложенное, Оценщик принимает к расчетам величину физического износа Объекта оценки по верхней границе диапазона на уровне 40%.

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО УСТАРЕВАНИЯ

Функциональное устаревание — уменьшение стоимости объекта из-за его несоответствия рыночным требованиям по архитектурно-эстетическим, объемно-планировочным, конструктивным решениям, благоустроенности, безопасности, комфортности и другим функциональным характеристикам.

Функциональное устаревание, как правило, возникает ввиду следующих недостатков объектов капитального строительства:

- отсутствие элементов конструкций или инженерного оборудования, необходимых для типичного пользователя;
- несоответствие характеристик элементов конструкций современным требованиям;
- избыток величины количественной характеристики какого-либо элемента над величиной, предпочитаемой типичным пользователем.

На практике могут иметь место и другие проявления функционального устаревания как сложных комбинаций — например, несоответствия современным требованиям архитектурно-планировочных решений строения, стиля и качества дизайна интерьера и экстерьера и др.

Согласно заключению раздела 9 Отчета («Анализ наиболее эффективного использования»), Оценщиком был выбран вариант наиболее эффективного использования оцениваемого объекта, совпадающий с его проектным назначением. Так как технология строительства объектов, подобных оцениваемому, не претерпела значительных изменений, и в настоящее время характеристики элементов конструкций и объемно-планировочные параметры оцениваемого объекта недвижимого имущества способны обеспечить беспрепятственное использование его по прямому назначению, то очевидно, что функциональное устаревание для рассматриваемого объекта отсутствует.



## ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВНЕШНЕГО УСТАРЕВАНИЯ

Внешнее (экономическое) устаревание определяется как изменение стоимости недвижимости в результате воздействия внешних по отношению к оцениваемому объекту условий. Факторы, приводящие к возникновению внешнего устаревания, достаточно разнообразны, например, изменение положения объекта по отношению к основным транспортным, коммунальным, коммерческим и другим сооружениям; изменение макроэкономической ситуации, финансовых и законодательных условий и т.д. Причины внешнего устаревания лежат вне объекта недвижимости и не имеют отношения к его физической конструкции или оснащению.

Как правило, факторы, вызывающие внешнее устаревание, неустранимы на дату оценки (владелец здания не может улучшить экологическую обстановку или остановить упадок микрорайона, экономический спад на данной территории, которые приводят к падению спроса на данном секторе рынка недвижимости).

Необходимо отметить что, внешнее устаревание может быть и временным, так как факторы его вызывающие с течением времени могут изменяться в лучшую или худшую сторону. В данном случае, при изучении оцениваемого объекта, его местоположения и окружения, Оценщик пришел к выводу, что экономическое устаревание у Объекта оценки отсутствует.

## 10.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Стоимость объектов капитального строительства рассчитывается путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устаревания.

Расчет рыночной стоимости Объекта оценки приведен в таблице ниже.

*Расчет стоимости Объекта №3 в рамках затратного подхода*

Показатель	Значение
Месторасположение	Московская область, г.Бронницы, ул.Московская, во дворе дома №91
Наименование	Капитальное сооружение - склад
Материал	Кирпич
Площадь, кв.м	42,5
Строительный объем, куб.м	339
Наименование справочника	«Промышленные здания», 2017 г.
Тип конструктивной системы	КС-1
Код объекта-аналога	ruПЗ.02.000.0146
Единица измерения	Куб.м
Кол-во ед. измерения	-
Стоимость по справочнику, руб./кв.м	3 743
Коэфф. на изменение цен для Московской области согласно ежеквартальному сборнику «КО-ИНВЕСТ» № 105, октябрь 2018	1,148
Коэффициент изменения цен с 01.10.2017 по 20.02.2019	1,0235
Интегральный коэффициент пересчета	1,1750
Затраты на замещение на дату оценки, руб. куб. м	4 398
Прибыль инвестора	4%
Физический износ, %	40%
Функциональное устаревание,%	0,0%
Внешнее устаревание,%	0,0%
Стоимость с учетом износа,без НДС, руб. округленно	930 000



## МЕТОД РАСЧЕТА ПО ЦЕНЕ ОДНОРОДНОГО ОБЪЕКТА (ИДЕНТИЧНОГО, АНАЛОГИЧНОГО)

В состав Объекта №3 входит трансформатор ТМ-250/10-66, далее Оценщиком приведен расчет.

Информация о затратах на замещение была получена от представителей компаний-изготовителей (поставщиков). Копии интернет-страниц, содержащих информацию о затратах на замещение, представлены в Приложении 2 к настоящему Отчету. При определении затрат на замещение, Оценщиком были найдены предложения о продаже новых аналогичных ТМ.

Так как оцениваемое оборудование смонтировано, Оценщик счел нужным учесть в расчетах стоимость монтажа и доставки (только для оборудования, которое требует монтажа). В силу отсутствия объективных рыночных данных, коэффициенты, учитывающие доставку и монтаж оборудования, принимались к расчету, согласно периодическому изданию «Ко-Инвест Индексы цен в строительстве» выпуск №105 2018 г.

В данном справочнике приведены коэффициенты, отображающие зависимость стоимости сопутствующих затрат на доставку и монтаж оборудования от стоимости его приобретения, при анализе данных по отраслям народного хозяйства, Оценщик определил, что наиболее подходящими отраслями является раздел «Непроизводственная сфера, жилищно-коммунальное хозяйство и т.п.», согласно которым были приняты коэффициенты по группам оборудования:

- «Электротехническое оборудование» — 1,453;

Физический износ по данным Заказчика – 40%.

Расчет затрат на воспроизводство (замещение) представлен в таблице далее.

Расчет трансформатора, входящего в состав здания трансформаторной подстанции

Здание в котором расположено оборудование	Наименование имущества	Местонахождение	Индивидуализирующие характеристики имущества	Мощность ТП, кВа (одного)	Цена трансформатора (одного)	Источник	Коэф. Учитывающий полную совокупность затрат на доставку и монтаж (КО-Инвест)	Стоимость воспроизводства (замещения), без учета НДС, руб.	Расчетный физический износ, %	Экономическое устаревание, %	Стоимость, полученная в рамках затратного подхода, без учета НДС, руб. без учета экономического устаревания.	Экономическое устаревание, %	Стоимость, полученная в рамках затратного подхода, без учета НДС, руб.
Здание: трансформаторная подстанция, инв. №10	Трансформатор	г.Бронницы, ул.Московская, во дворе дома №91	Трансформатор ТМ-250/10-66 инв 481	250	140 000	<a href="http://ru-transformator.ru/tm-price/tm-250-10-0-4-90.html">http://ru-transformator.ru/tm-price/tm-250-10-0-4-90.html</a>	1,453	172 389,83	40%	0%	103 000,00	0,00%	103 000,00

Таким образом, Объект №3 в рамках затратного подхода на дату оценки составляет:

— без учета налога на добавленную стоимость, с учетом округления —

1 052 483 (Один миллион пятьдесят две тысячи четыреста восемьдесят три) рубля.

## 10.5. ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

### РАСЧЕТ ЗАТРАТ НА ВОСПРОИЗВОДСТВО (ЗАМЕЩЕНИЕ)

Метод расчета по цене однородного объекта (идентичного, аналогичного) реализовывался следующим образом.

Информация о затратах на воспроизводство (замещение) была получена у представителей компаний, торгующих подобным оборудованием.

Ссылки на Internet-сайты организаций представлены в таблице далее по тексту. Копии Internet-страниц, содержащих информацию о затратах на воспроизводство (замещение), представлены в Приложении 2 к Отчету.

Результаты расчета представлены в таблице далее.

Следует сказать, что движимое имущество включает в себя полностью установленное, готовое к работе оборудование. Поэтому, Оценщик счел необходимым учесть дополнительный круг затрат, формирующий величину затрат на приобретение, воспроизводство (замещение) объектов (затраты на запасные части, тару, упаковку, реквизит, транспортные расходы, расходы снабженческо-сбытовых организаций, комплектацию, заготовительно-складские расходы, устройство фундаментов, монтажные работы, шефмонтаж, пусконаладочные работы).

Скидка за переход на вторичный рынок была взята Оценщиком из справочника оценщика машин и оборудования под редакцией Лейфера Л.А. и составила в расчетах 11,3% среднее значение диапазона. Выдержка из справочника представлена на рис. далее.

Группа	Среднее	Доверительный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10,0	9,3	10,7
Спецтехника узкого применения	12,5	11,5	13,6
Железнодорожный и водный транспорт	11,4	10,3	12,5
Серийное оборудование широкого профиля	11,3	10,4	12,2
Узкоспециализированное оборудование	13,5	12,3	14,7
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	12,1	11,1	13,1
Электронное оборудование	14,5	13,3	15,7
Инструменты, инвентарь, приборы	14,7	13,4	16,0

Рис. № 6. Скидка за переход на вторичный рынок

Хронологический возраст Оценщиком определялся на основе данных Заказчиком о годе выпуска, а именно разница текущего года (2019) и года выпуска оборудования.

## РАСЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА, ФУНКЦИОНАЛЬНОГО И ВНЕШНЕГО (ЭКОНОМИЧЕСКОГО) УСТАРЕВАНИЯ

### ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС

Существует несколько методов определения степени физического износа:

- метод эффективного возраста;
- метод средневзвешенного хронологического возраста;
- метод ухудшения главного параметра;
- метод экспертизы физического состояния;
- метод экспертно-аналитический.

Метод хронологического возраста исходит из того, что главный фактор физического износа — продолжительность жизни объекта в сопоставлении с нормативным сроком службы и рассчитывает коэффициент физического износа отношением хронологического возраста к нормативному. Нормативный срок службы устанавливается изготовителем исходя из наиболее рационального режима работы и соблюдения правил эксплуатации, и должен быть записан в технической документации. В качестве рекомендуемого ориентира могут быть использованы сроки службы основных фондов, по которым установлены единые нормы амортизационных отчислений (ЕНАО). Нормальная загрузка технологических (рабочих) машин предусматривает двухсменный режим работы и загрузка соответствует распространенному серийному типу производства, т.е. это означает, что примерно 45 % календарного срока службы машины работает, а остальное время бездействует. При других условиях эксплуатации хронологический возраст корректируется.

А. Мышановым, В. Рословым был разработан метод, являющийся разновидностью метод хронологического возраста — модернизированный метод сроков жизни, который также рассчитывает коэффициент физического износа на основе отношения хронологического возраста к нормативному. Однако внесенные усовершенствования позволяют данному методу одновременно рассчитывать физический износ и функциональное устаревание объекта.

Данный метод дает достаточно точные результаты расчета физического износа. Однако, определенную трудность при использовании данного метода представляет определение нормативного срока службы, поскольку зачастую производители его не заявляют и в технической документации не прописывают, а используемые единые нормы амортизационных отчислений, не всегда соответствуют реальным нормативным срокам полезного использования, поскольку были разработаны достаточно давно. Также, корректировка хронологического возраста в случае нетипичного характера использования объекта достаточно ограничена.

Учитывая все изложенное выше, было принято решение для расчета физического износа и функционального устаревания оцениваемого движимого имущества использовать метод эффективного возраста (срока службы), а именно его разновидность — модernизированный метод сроков жизни (А. Мышанов, В. Рослов — Журнал «Оборудование» № 3 март 2007 г.).

### РАСЧЕТ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА И ФУНКЦИОНАЛЬНОГО УСТАРЕВАНИЯ МЕТОДОМ ЭФФЕКТИВНОГО ВОЗРАСТА (МОДЕРНИЗИРОВАННЫЙ МЕТОД СРОКОВ ЖИЗНИ)

В данном случае физический износ и функциональное устаревание определяются по формуле:

$$K_{\text{фи,фу}} = 1 - e^{-1.6 \times (T_{\text{xp}}/T_{\text{oc}})},$$

где  $e$  — основание натурального логарифма (2,72);

$T_{\text{xp}}$  — хронологический возраст оцениваемого объекта, лет;

$T_{oc}$  — нормативный срок службы оцениваемого объекта, лет.

Хронологический возраст объекта ( $T_{xp}$ ) исчисляется в годах от даты изготовления объекта до даты, на которую проводится оценка.

Нормативный срок службы определяется согласно упомянутому программному продукту «ГКС<sup>9</sup>».

### ВНЕШНЕЕ (ЭКОНОМИЧЕСКОЕ) УСТАРЕВАНИЕ

В большинстве источников литературы, посвященных рассмотрению проблемы внешнего (экономического) устаревания, он определяется как изменение стоимости в результате воздействия внешних по отношению к оцениваемому объекту факторов (не зависящих от самого объекта).

Факторы, приводящие к возникновению внешнего устаревания, достаточно разнообразны, например, изменение положения по отношению к основным транспортным, коммунальным, коммерческим и другим сооружениям; изменения рыночных условий, макроэкономической ситуации, финансовых и законодательных условий и т.д. Причины внешнего устаревания лежат вне объекта и к его физической конструкции или оснащению отношения не имеют.

Как правило, факторы, вызывающие внешнее устаревание, неустранимы на дату оценки. Однако, внешнее устаревание может быть и временным, так как факторы его вызывающие с течением времени могут изменяться в лучшую или худшую сторону.

Основными причинами внешнего (экономического) устаревания могут быть:

- ❑ сократившийся спрос на продукцию, которую изготавливают на оцениваемом оборудовании;
- ❑ возросшая конкуренция с импортными изделиями приводит к обесценению отечественного оборудования для производства продукции того же назначения;
- ❑ затруднения в снабжении сырьем или комплектующими изделиями производителей машин, возросшие затраты на сырье и коммунальные услуги, инфляция, высокие ставки процента, рост налогов в сочетании с неблагоприятной конъюнктурой рынка приводят к падению прибыли в ряде сфер производства, что обесценивает применяемое там технологическое оборудование.

Оценщик не нашел каких-либо экономических факторов, понижающих стоимость оцениваемого движимого имущества за счет внешнего (экономического) устаревания. Таким образом, внешнее (экономическое) устаревание равно 0.

Результаты сведены в таблицу далее.

---

<sup>9</sup> <http://www.gks.ru/>

Расчет движимого имущества, затратным подходом

Наименование	Кол-во, шт.	Год выпуска	Модель	Техническое состояние	Стоимость объекта-аналога, с учетом НДС, руб.	Стоимость объекта-аналога, без учета НДС, руб.	Интернет-источник	Скидка за переход на вторичный рынок, %	Затраты на замещение с учетом скидки за переход, руб.
Насос ЦНС(Г) 38-176 с/дв 30/3000/лапы/IP54/D48 (ПНСК), инв. 000000149	1	2015	ЦНС(Г) 38-176	в рабочем состоянии	111 000	92 500	<a href="http://nprom.ru/nasos-cnsg-38-176.html">http://nprom.ru/nasos-cnsg-38-176.html</a>	11,30%	82 048
Насос консольный К 100-65-250 45 квт, инв. № 000000148	1	2015	К 100-65-250	в рабочем состоянии	76 900	64 083	<a href="https://kontmotor.ru/nasosy/konsolnye/k100x65x250.html">https://kontmotor.ru/nasosy/konsolnye/k100x65x250.html</a>	11,30%	56 842
Снегоуборщик бензиновый, инв. №000000155	1	2016	DAST 7565	в рабочем состоянии	54 990	45 825	<a href="https://www.daewoo-shop.com/catalog/item/snegouborshik_benzinovy_daewoo_dast_7565/">https://www.daewoo-shop.com/catalog/item/snegouborshik_benzinovy_daewoo_dast_7565/</a>	11,30%	40 647
МФУ HP LaserJet Pro 500 color M570dw принтер/сканер/копир/факс, А4, инв. № 000000151	1	2015	HP LaserJet Pro 500 color M570dw	в рабочем состоянии	70 499	58 749	<a href="https://www.dns-shop.ru/product/5b3eccc38a1d3120/mfu-lazernoe-hp-color-laserjet-pro-500-m570dw/">https://www.dns-shop.ru/product/5b3eccc38a1d3120/mfu-lazernoe-hp-color-laserjet-pro-500-m570dw/</a>	11,30%	52 110
Прочистная машина барабанного типа RIDGIT 27033, инв. №000000154	1	2015	К-400	в рабочем состоянии	57 184	47 653	<a href="https://tool-tech.ru/products/prochistnaya-mashina-barabannogo-tipa-ridgid-k-400/27033">https://tool-tech.ru/products/prochistnaya-mashina-barabannogo-tipa-ridgid-k-400/27033</a>	11,30%	42 268
Кассовый аппарат АМС-100к инв. № 6253	1	2005	АМС-100к	в нерабочем состоянии	17 500	14 583	<a href="http://kassa-spb.ru/product/ams-100-k/">http://kassa-spb.ru/product/ams-100-k/</a>	11,30%	12 935

Продолжение таблицы 29

Наименование	Хронологический возраст, лет	Нормативный срок службы (ГКС), лет	Физический износ и функциональное устаревание, %	Стоимость, полученная затратным подходом, без учета НДС, руб.	Стоимость, полученная затратным подходом, без учета НДС, руб. (округл)
Насос ЦНС(Г) 38-176 с/дв 30/3000/лапы/IP54/D48 (ПНСК), инв. 000000149	4	12	41%	48 408	48 000
Насос консольный К 100-65-250 45 квт, инв. № 000000148	4	12	41%	33 537	34 000
Снегоуборщик бензиновый, инв. №000000155	3	10	38%	25 201	25 000
МФУ HP LaserJet Pro 500 color M570dw принтер/сканер/копир/факс, А4, инв. № 000000151	4	5	72%	14 591	15 000
Прочистная машина барабанного типа RIDGIT 27033, инв. №000000154	4	12	41%	24 938	25 000
Кассовый аппарат АМС-100к инв. № 6253	14	9	92%	1 035	1 000

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОЦЕНИВАЕМОГО ДВИЖИМОГО  
ИМУЩЕСТВА, ПОЛУЧЕННОЙ В РАМКАХ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА**

Таким образом, сумма рыночных стоимостей оцениваемых объектов движимого имущества, полученная с использованием затратного подхода, по состоянию на дату оценки, без учета НДС и округления, составляет

148 000 рублей  
(Сто сорок восемь тысяч) рублей.

---

## 11. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

---

### 11.1. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

---

Согласно п.12 ФСО № 1, *сравнительный подход* — совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Согласно п.13 ФСО № 1, сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

Последовательность оценки объектов недвижимости в рамках сравнительного подхода:

- определение критериев отнесения объектов к аналогам объекта оценки и формирование выборки аналогов;
- выбор единиц сравнения;
- определение элементов сравнения на основе информации о рыночных ценообразующих факторах;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки на основе данных о ценах объектов-аналогов следующими основными способами в зависимости от выбранного метода оценки:
  - ✓ корректировка значений единицы сравнения аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик оцениваемого объекта и аналога по данному элементу сравнения с последующим согласованием полученных результатов по аналогам;
  - ✓ приведение стоимостей аналогов к искомой стоимости оцениваемого объекта посредством построения эконометрической модели, отражающей зависимость значения единицы сравнения объектов-аналогов от их ценообразующих характеристик, с последующей проверкой статистической значимости и качества модели и получением рыночной стоимости оцениваемого объекта при подстановке в модель его характеристик.

Согласно п. 22 ФСО № 7, сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Согласно п.10 ФСО № 1, объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

В соответствии с п. 22 ФСО № 7, в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным.

#### ОБЪЕКТ №1, ОБЪЕКТ №2

На этапе сбора исходной информации Оценщику удалось найти достаточное для применения сравнительного подхода количество объектов, сходных с оцениваемыми



объектами недвижимости, что позволяет получить достаточно обоснованные результаты стоимости при использовании сравнительного подхода.

Более подробно описание расчета стоимости в рамках сравнительного подхода и обоснование выбора методов представлено в разделе 11 Отчета.

### ОБЪЕКТ №3

В данном случае Оценщик не располагает достаточным количеством данных для применения сравнительного подхода, что связано с отсутствием на открытом рынке предложений по продаже электросетевых комплексов.

Следует отметить, что предложения о продаже отдельных позиций электросетевого имущества также в свободном доступе не представлены.

С учетом всего вышеизложенного сравнительный подход в рамках настоящего Отчета не применялся.

## 11.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ

---

### ПРАВИЛА ОТБОРА АНАЛОГОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАСЧЕТОВ

Оценщиком были отобраны предложения по продаже объектов, наиболее сопоставимых с оцениваемым по вышеперечисленным критериям. В результате в качестве аналогов было отобрано 4 объекта для Объектов №1,2.

Принимая во внимание характеристики Объектов оценки, а также данные, представленные в обзоре рынка недвижимости, Оценщик использовал следующие критерии выбора аналогов:

- тип недвижимости — производственно-складской комплекс;
- местоположение — Московская область, Раменский район;
- расстояние до МКАД — до 45 км;
- материал стен — кирпич/металл;
- наличие коммуникаций — все коммуникации.

### ОБЪЕМ ДОСТУПНЫХ ОЦЕНЩИКУ РЫНОЧНЫХ ДАННЫХ ОБ ОБЪЕКТАХ-АНАЛОГАХ

В ходе поиска аналогов Оценщиком анализировались источники информации, перечисленные в разделе 8.3 Отчета.

Оценщиком были отобраны предложения по продаже объектов, наиболее сопоставимых с оцениваемыми по вышеперечисленным критериям. В результате в качестве аналогов было отобрано 4 объекта.

Информация по объектам-аналогам была уточнена в ходе интервью с представителями агентств недвижимости, собственниками объектов и их представителями. Необходимо отметить, что в случае расхождения каких-либо характеристик объектов, указанных в исходных объявлениях, с данными, полученными в результате интервью, в расчетах использовались уточненные данные, актуальные на дату оценки. Проверенные и уточненные сведения по аналогам с указанием источников их получения представлены в таблице далее.

Карта-схема расположения Объекта оценки и объектов-аналогов приведена на рисунке далее.

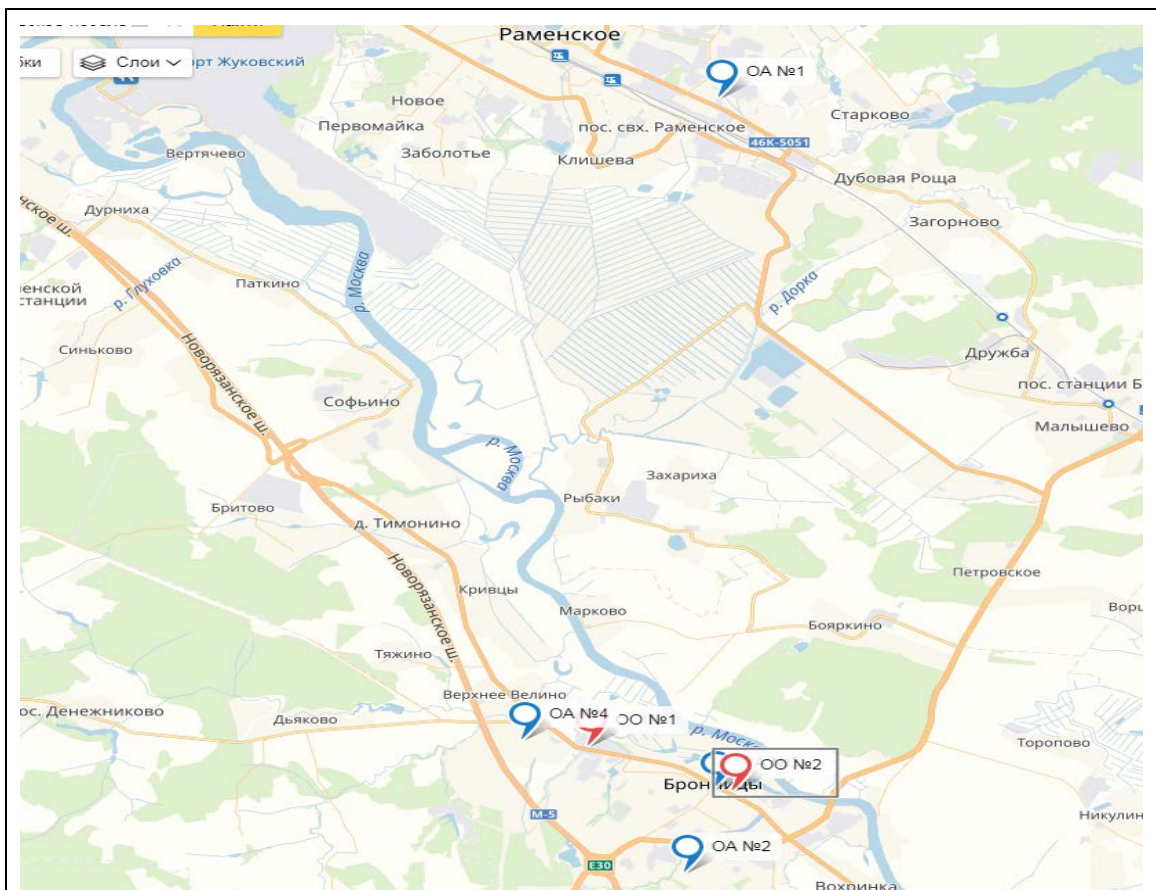


Рис. № 7. Местоположение Объекта №1, Объекта №2 и подобранных объектов-аналогов на карте Московской области (Объекты №1, №2 обозначены красной меткой, объекты-аналоги — синими метками).

Характеристики Объекта №1 и объектов-аналогов

Характеристики	Объект №1	Объекты-аналоги			
		ОА №1	ОА №2	ОА №3	ОА №4
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата сделки/предложения	20.02.2019	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Тип объекта	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)
Передаваемые права на улучшения	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Передаваемые права на земельный участок	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Регион	Московская область	Московская область	Московская область	Московская область	Московская область
Район	Раменский	Раменский	Раменский	Раменский	Раменский
Адрес объекта	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	Раменское, Московская область, улица Михалевича, 71	г. Бронницы, Московская область, город Бронницы	Бронницы, Новорязанское шоссе, 35 км от МКАД.	55 км по Новорязанскому шоссе, А102, Егорьевскому шоссе от МКАД
Удаленность от МКАД, км	35,2	37	45	35,2	16
Общая площадь зданий	16 867	4 215	5 000	3 340	3 730
Общая площадь земельного участка	94 105	12000	50 000	8200	9400
Материал стен	кирпич/металл	кирпич	кирпич/металл	кирпич/металл	кирпич
Доля сборно-металлических зданий	9%	0%	10%	20%	0%
Доля капитальных зданий	91%	100%	90%	80%	100%
Наличие грузоподъемных механизмов	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	есть	есть
Наличие холодильных	отсутствуют	есть	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют

Характеристики	Объект №1	Объекты-аналоги			
		ОА №1	ОА №2	ОА №3	ОА №4
камер					
Состояние:	неудовлетворительное	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Неудовлетворительное	80%	-	-	-	-
Удовлетворительное	20%	-	-	-	-
Доля административно-бытовых помещений	5%	1%	20%	20%	1%
Наличие ограждения	есть	есть	есть	есть	есть
Благоустройство территории	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты
Наличие коммуникаций	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение	электроэнергия, канализация, водопровод, теплоснабжение	электроэнергия, канализация, водопровод, теплоснабжение	электроэнергия, канализация, водопровод, теплоснабжение	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение
Цена предложения, руб.	-	89 000 000	75 000 000	52 000 000	78 000 000
Удельный показатель цены предложения, руб./кв.м	-	21 115	15 000	15 569	20 912
Источник информации	-	Александр, тел. 8 (919) 777-12-36	Виктория, тел.: 8 (915) 462-64-07	Представитель собственника, тел.: +7 (495) 565-37-88	Представитель собственника, тел.: +7 (495) 565-37-88
	-	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/200015827/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/200015827/</a>	<a href="https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_bronnicy_5069044/">https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_bronnicy_5069044/</a>	<a href="http://snimisklad.ru/prodaja/sklad/593/%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%B8%D1%82%D1%8C%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE">http://snimisklad.ru/prodaja/sklad/593/%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%B8%D1%82%D1%8C%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/8660284132904964957/">https://realty.yandex.ru/offer/8660284132904964957/</a>

Характеристики Объекта №2 и объектов-аналогов

Характеристики	Объект №2	Объекты-аналоги			
		ОА №1	ОА №2	ОА №3	ОА №4
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение	предложение
Дата сделки/предложения	20.02.2019	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Тип объекта	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Регион	Московская область	Московская область	Московская область	Московская область	Московская область
Район	Раменский	Раменский	Раменский	Раменский	Раменский
Адрес объекта	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	Раменское, Московская область, улица Михалевича, 71	г. Бронницы, Московская область, город Бронницы	Бронницы, Новорязанское шоссе, 35 км от МКАД.	55 км по Новорязанскому шоссе, А102, Егорьевскому шоссе от МКАД
Удаленность от МКАД, км	35,2	37	45	35,2	16
Общая площадь зданий	3 998	4 215	5 000	3 340	3 730
Общая площадь земельного участка	4 299	12 000	50 000	8200	9 400
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич/металл	кирпич/металл	кирпич
Доля сборно-металлических зданий	0%	0%	10%	20%	0
Доля капитальных зданий	0%	100%	90%	80%	0%
Наличие грузоподъемных механизмов	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	есть	есть
Наличие холодильных камер	отсутствуют	есть	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Состояние	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее

Характеристики	Объект №2	Объекты-аналоги			
		ОА №1	ОА №2	ОА №3	ОА №4
Доля административно-бытовых помещений	5%	1%	20%	20%	1%
Наличие ограждения	есть	есть	есть	есть	есть
Благоустройство территории	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты
Наличие коммуникаций	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение	электроэнергия, канализация, водопровод, теплоснабжение	электроэнергия, канализация, водопровод, теплоснабжение	электроэнергия, канализация, водопровод, теплоснабжение	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение
Цена предложения, руб.	-	89 000 000	75 000 000	52 000 000	78 000 000
Удельный показатель цены предложения, руб./кв.м	-	21 115	15 000	15 569	20 912
Источник информации	-	Александр, тел. 8 (919) 777-12-36	Виктория, тел.: 8 (915) 462-64-07	Представитель собственника, тел.: +7 (495) 565-37-88	Представитель собственника, тел.: +7 (495) 565-37-88
	-	<a href="https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/200015827/">https://ramenskoye.cian.ru/sale/commercial/200015827/</a>	<a href="https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_bronnicy_5069044/">https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_bronnicy_5069044/</a>	<a href="http://snimisklad.ru/prodaja/sklad/593/%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%B8%D1%82%D1%8C%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE">http://snimisklad.ru/prodaja/sklad/593/%D0%BA%D1%83%D0%BF%D0%B8%D1%82%D1%8C%20%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B8%D0%B7%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE</a>	<a href="https://realty.yandex.ru/offer/8660284132904964957/">https://realty.yandex.ru/offer/8660284132904964957/</a>

### 11.3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

---

Согласно п. 14 ФСО № 1, в рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

В соответствии с п. 22д ФСО № 7, в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться:

- ❑ качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы),
- ❑ количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы),
- ❑ сочетания количественных и качественных методов.

При применении *качественных методов* оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении *метода корректировок* каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении *методов регрессионного анализа* оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости.

Таким образом, был использован метод корректировок как самый достоверный из вышеприведенных, поскольку отображает ситуацию, сложившуюся на рынке на дату оценки.

#### МЕТОД КОРРЕКТИРОВОК

В рамках данного метода рыночная стоимость объекта недвижимости определяется по формуле:

$$C_c = \sum_{j=1}^N q_j \times C^{0A_j},$$

где  $C_c$  — рыночная стоимость оцениваемого объекта по сравнительному подходу, руб./кв.м;

$N$  — количество объектов-аналогов;

$j$  — порядковый номер объекта-аналога;

$q_j$  — весовой коэффициент для  $j$ -го объекта-аналога;

$C^{0A_j}$  — скорректированная стоимость объекта-аналога, руб./кв. м.

Скорректированная стоимость объекта-аналога  $C^{0A_j}$  вычисляется путем применения корректировок к цене  $j$ -го объекта-аналога. При этом корректировки первой группы вносятся в последовательном порядке, и порядок следования корректировок друг за другом определяется их значимостью и влиянием на стоимость объекта недвижимости.

Корректировки второй группы вносятся независимо и рассчитываются от скорректированной цены предложения аналогов по итогам корректировок первой группы (Грибовский С. В. Оценка стоимости недвижимости. — М.: «Маросейка», 2009). Размер корректировок определяется по рыночным данным.

Весовые коэффициенты  $q_j$  определяются по формуле:

$$q_j = \frac{1}{A_j} / \sum_{j=1}^N \frac{1}{A_j},$$

где  $q_j$  — весовой коэффициент для  $j$ -го объекта-аналога;

$N$  — количество объектов-аналогов;

$J$  — порядковый номер объекта-аналога;

$A_j$  — абсолютная валовая коррекция для  $j$ -го объекта-аналога.

Абсолютная валовая коррекция для  $j$ -го объекта-аналога определяется как сумма абсолютных (по модулю) значений, примененных к цене данного объекта корректировок второй группы.

#### 11.4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ

---

Согласно п.22 ФСО № 7, для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Элементы сравнения, специфические для сегмента рынка Объекта оценки, определялись по данным обзора рынка (раздел 8.4 Отчета).

Элементы сравнения, как правило, разделяются на две группы. Элементы сравнения первой группы (права на объект и обременения, условия финансирования, условия продажи и условия рынка) характеризуют отличия аналогов от объекта оценки с точки зрения сделки. В процессе первой группы корректировок на очередном этапе корректируется откорректированная на предыдущем этапе цена аналога, то есть



корректировки проводятся последовательно. В дальнейших расчетах учитываются элементы сравнения второй группы, учитывающие отличия в прочих ценообразующих факторах.

В качестве элементов сравнения в дальнейших расчетах используются только те ценообразующие факторы, по которым существуют отличия между оцениваемым объектом и объектами-аналогами.

Таким образом, далее учитывались следующие элементы сравнения, по которым выявлены отличия Объекта №1 и объектов-аналогов:

- условия рынка (скидка на торг);
- общая площадь зданий;
- материал стен;
- наличие грузоподъемных механизмов;
- наличие холодильных камер;
- доля административно-бытовых помещений;
- состояние.

Для Объекта №2 и объектов-аналогов:

- условия рынка (скидка на торг);
- общая площадь зданий;
- материал стен;
- наличие грузоподъемных механизмов;
- наличие холодильных камер;
- доля административно-бытовых помещений.

## 11.5. КОРРЕКТИРОВКИ ПО ПЕРВОЙ ГРУППЕ ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ

### УСЛОВИЯ РЫНКА

Учитывая то, что Оценщику доступны цены предложения аналогов, для определения рыночной стоимости необходимо ввести корректировку на отличие цен предложения от цен сделок (скидка на торг).

Согласно «Справочнику оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, скидка на торг при продаже производственно-складских объектов универсального назначения на активном рынке находится в диапазоне от 7% до 15,9%, среднее значение — 11,5% (см. рисунок далее).

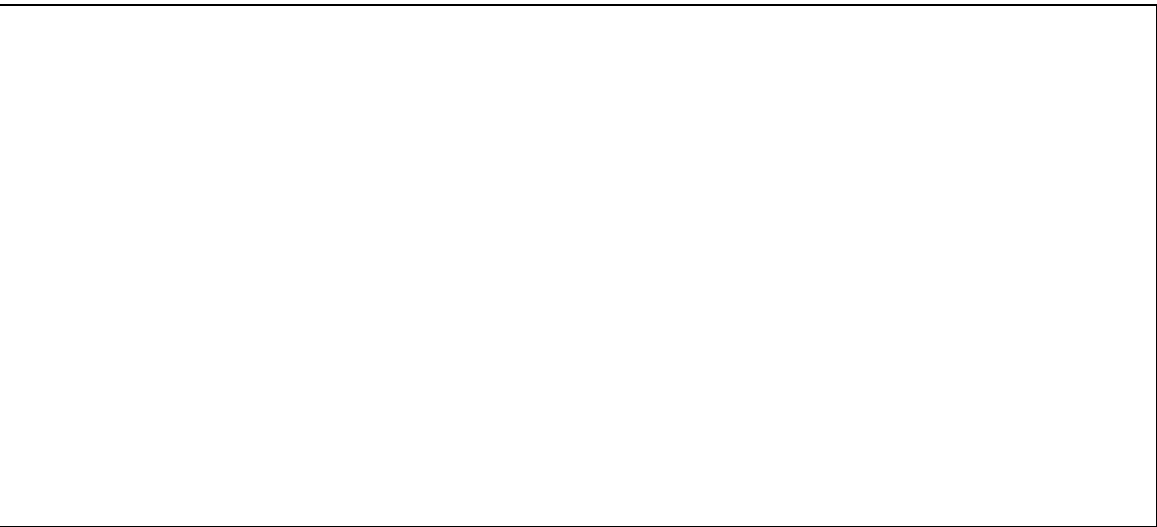


Рис. № 8. Скидка на торг

Таким образом, величина корректировки для всех объектов-аналогов составляет 15,9% в сторону понижения.

В результате анализа была проведена одна корректировка по первой группе элементов сравнения (скидка на торг) и определена базовая скорректированная цена предложения для каждого из объектов-аналогов, которая являлась основой для проведения дальнейших расчетов.

Значение корректировок по первой группе элементов сравнения представлено в конце настоящего раздела.

#### 11.6. КОРРЕКТИРОВКИ ПО ВТОРОЙ ГРУППЕ ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ / ПОСТРОЕНИЕ МОДЕЛИ ПО ВТОРОЙ ГРУППЕ ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ

##### ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЙ

Как правило, стоимость объектов коммерческой недвижимости с меньшей площадью выше, чем у объектов с большей, в пересчете на 1 кв. м (аналог скидки на «опт»).

Общая площадь — фактор, представляющий собой пример предельной полезности, т.е. каждый последующий кв. м общей площади менее полезен, чем предыдущий, соответственно стоимость на него будет снижена на некоторую величину, что при перерасчете на всю площадь помещения дает снижение цены за каждый квадратный метр.

Корректировка на площадь зданий была проведена на основании «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018. Выдержка из Справочника представлена на рисунке далее.

		г. Москва					
Площадь, кв.м		аналог					
		0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
объект оценки	0-300	1,00	1,09	1,15	1,30	1,41	1,45
	300-500	0,92	1,00	1,06	1,19	1,29	1,33
	500-1000	0,87	0,95	1,00	1,13	1,22	1,26
	1000-5000	0,77	0,84	0,89	1,00	1,08	1,11
	5000-10000	0,71	0,77	0,82	0,92	1,00	1,03
	>10000	0,69	0,75	0,80	0,90	0,98	1,00

Рис. № 9. Корректировка на площадь

Корректировка определялись по формуле путем соотношения показателей выявленных коэффициентов:

$$K_e = E_2 - E_1$$

где

$E_1$  — коэффициент соответствующего показателя для рассматриваемого Объекта аренды;

$E_2$  — коэффициент соответствующего показателя для объекта-аналога.

Значения корректировки для Объекта №1 приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на общую площадь*

Объект №1	Общая площадь, кв.м	Поправочный коэффициент	Корректировка,%
Объект №1	16 867	1,00	-
Объект-аналог №1	4 215	0,90	-10%(=0,90-1,00)
Объект-аналог №2	5 000	0,90	-10%(=0,90-1,00)
Объект-аналог №3	3 340	0,90	-10%(=0,90-1,00)
Объект-аналог №4	3 730	0,90	-10%(=0,90-1,00)

Значения корректировки для Объекта №2 приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на общую площадь*

Объект №2	Общая площадь, кв.м	Поправочный коэффициент	Корректировка,%
Объект №2	3 997,90	1,00	-
Объект-аналог №1	4 215,00	1,00	0%
Объект-аналог №2	5 000,00	1,00	0%
Объект-аналог №3	3 340,00	1,00	0%
Объект-аналог №4	3 730,00	1,00	0%

Корректировка на площадь для Объекта №2, как видно из таблицы 33 составляет 0%, это связано с тем, что Объект №2 и объекты-аналоги попадают в диапазон площади (от 1 000 до 5 000 кв.м), который указан на рисунке №9.

Значение корректировок представлено в конце настоящего раздела.

#### МАТЕРИАЛ СТЕН

Корректировка проводилась по данным «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, выдержка из Справочника представлена на рисунке далее.

г. Москва				
цены/арендные ставки		Аналог		
		капитальные	сэндвич-панели	металлические
Объект оценки	капитальные	1,00	1,40	1,46
	сэндвич-панели	0,71	1,00	1,04
	металлические	0,69	0,96	1,00

Рис. № 10. Корректировка на материал стен

Корректировка определялась по формуле путем соотношения показателей выявленных объектов-пар:

$$K_E = \frac{E_1}{E_2} - 1$$

где  $E_1$  — коэффициент соответствующего показателя для оцениваемого объекта;  
 $E_2$  — коэффициент соответствующего показателя для объекта-аналога.

По данным Заказчика и по визуальному осмотру Оценщика Объекта №1 было выявлено, что 9% зданий некапитальные, материал стен (сборно-металлические), а 91% зданий капитальные. Аналогично и объект-аналог №2 состоит на 10% из сборно-металлических материалов, а 90% — кирпич. Объект-аналог №3 состоит на 20% из сборно-металлических материалов, а 80% — кирпич. Следовательно, Оценщиком была проведена корректировка на материал стен.

Значения корректировки для Объекта №1 приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на общую площадь*

Объект №1	Материал стен	Поправочный коэффициент	Корректировка, %
Объект №1	кирпич/металл	0,98 (=91%*1,00+9%*0,69)	-
Объект-аналог №1	кирпич	1,00	-2% (=0,98/1-1)
Объект-аналог №2	кирпич/металл	0,97 (=10%*0,69+90%*1,00)	1% (=0,98/0,97-1)
Объект-аналог №3	кирпич/металл	0,94 (=20*0,69+80%*1,00)	4% (=0,94/0,75-1)
Объект-аналог №4	кирпич	1,00	-2% (=0,98/1,00-1)

Аналогичным образом была проведена корректировка и для Объекта №2, различие в том, что Объект №2 полностью капитальный.

Значения корректировки для Объекта №2 приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на общую площадь*

Объект №2	Материал стен	Поправочный коэффициент	Корректировка, %
Объект №2	кирпич	1,00	-
Объект-аналог №1	кирпич	1,00	0%
Объект-аналог №2	кирпич/металл	0,97	3%
Объект-аналог №3	кирпич/металл	0,94	7%
Объект-аналог №4	кирпич	1,00	0%

#### НАЛИЧИЕ ГРУЗОПОДЪЕМНЫХ МЕХАНИЗМОВ

Корректировка проводилась по данным «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, выдержка из Справочника представлена на рисунке далее.

Таблица 114			
Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Отношение удельной цены объекта, не обеспеченного ГМП, к удельной цене такого же объекта, обеспеченного ГМП	0,89	0,84	0,94
<b>Удельная арендная ставка</b>			
Отношение удельной арендной ставки объекта, не обеспеченного ГМП, к удельной арендной ставке такого же объекта, обеспеченного ГМП	0,89	0,83	0,94

Рис. № 11. Корректировка на наличие ГМП

Данная корректировка применяется Оценщиком, так как в ходе интервью с представителями собственников объектов-аналогов, было выявлено о наличие у объектов-аналогов №3,4 ГМП.

Значения корректировки для Объекта №1 приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на ГМП*

Объект №1	Наличие ГМП	Поправочный коэффициент	Корректировка,%
Объект №1	отсутствуют	0,89	-
Объект-аналог №1	отсутствуют	0,89	0%
Объект-аналог №2	отсутствуют	0,89	0%
Объект-аналог №3	есть	1,00	-11% (=0,89/1,00-1)
Объект-аналог №4	есть	1,00	-11% (=0,89/1,00-1)

Аналогичным образом была проведена корректировка и для Объекта №2.

#### НАЛИЧИЕ ХОЛОДИЛЬНЫХ КАМЕР

Корректировка проводилась по данным «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, выдержка из Справочника представлена на рисунке далее.

<b>Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов</b>			
Таблица 118			
Наименование коэффициента	Среднее	Расширенный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Отношение удельной цены объекта, оборудованного холодильными камерами, к удельной цене отапливаемого складского объекта	1,22	1,14	1,30
<b>Удельная арендная ставка</b>			
Отношение удельной арендной ставки объекта, оборудованного холодильными камерами, к удельной арендной ставке сходного объекта, необорудованного холодильными камерами	1,23	1,14	1,31

Рис. № 12. Корректировка на наличие холодильных камер

В ходе интервью с представителем собственника объекта-аналога №1 Оценщиком было выявлено наличие холодильных камер на площадке.

Значения корректировки для Объекта №1 приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на наличие холодильных камер*

Объект №1	Наличие холодильной камеры	Поправочный коэффициент	Корректировка,%
Объект №1	отсутствуют	1,00	-
Объект-аналог №1	есть	1,14	-12% (=1,14/1,00-1)
Объект-аналог №2	отсутствуют	1,00	0%
Объект-аналог №3	отсутствуют	1,00	0%
Объект-аналог №4	отсутствуют	1,00	0%

Аналогичным образом была проведена корректировка и для Объекта №2.

## ДОЛЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Важным ценообразующим фактором является наличие дополнительных улучшений объекта, таких как наличие административных помещений в производственно-складском здании, которая является положительной характеристикой.

Корректировка проводилась по данным «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, выдержка из Справочника представлена на рисунке далее.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Отношение удельной цены административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,50	1,33	1,66
Отношение удельной цены бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной цене	1,23	1,11	1,34

Рис. № 13. Корректирующий коэффициент на долю административных помещений.

Поправочный коэффициент для объектов определялся как сумма произведений доли площадей соответствующего назначения в общей площади объекта на коэффициент соответствующего назначения.

Корректировка определялась по формуле представленной ранее.

Значения корректировки приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на долю административных помещений.*

Объект	Доля административных помещений, %	Поправочный коэффициент	Корректировка, %
Объект №1	5%	$1,03 = (5\% * 1,5 + (1-5\%) * 1)$	-
Объект-аналог №1	1%	$1,01 = (1\% * 1,5 + (1-1\%) * 1)$	2% (=1,03/1,01-1)
Объект-аналог №2	20%	$1,10 = (20\% * 1,5 + (1-20\%) * 1)$	-7% (=1,03/1,10-1)
Объект-аналог №3	20%	$1,10 = (20\% * 1,5 + (1-20\%) * 1)$	-7% (=1,03/1,10-1)
Объект-аналог №4	1%	$1,01 = (1\% * 1,5 + (1-1\%) * 1)$	2% (=1,03/1,01-1)

Аналогичным образом была проведена корректировка и для Объекта №2.

## ГОД ПОСТРОЙКИ/МАТЕРИАЛ СТЕН, СОСТОЯНИЕ ЗДАНИЯ/СОСТОЯНИЕ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ

Корректировка проводилась по данным «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, выдержка из Справочника представлена на рисунке далее.



Рис. № 14.Корректировка на физическое состояние

По данным Заказчика Объект №1 на 80% в неудовлетворительном состоянии, а 20% в удовлетворительном. Объект №2 в хорошем состоянии, также как и объекты-аналоги, следовательно, корректировка на состояние определялась Оценщиком для Объекта №1.

Значения корректировки приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на долю административных помещений.*

Объект	Физическое состояние	Поправочный коэффициент	Корректировка,%
Объект №1	неудовлетворительное/ удовлетворительное	$0,77(0,71*80\%+20\%*1)$	-
Объект-аналог №1	хорошее	1,23	-38% (= $0,77/1,23-1$ )
Объект-аналог №2	хорошее	1,23	-38%
Объект-аналог №3	хорошее	1,23	-38%
Объект-аналог №4	хорошее	1,23	-38%

Значение корректировок представлено в конце настоящего раздела.

Определение стоимости Объекта №1 в рамках сравнительного подхода

Характеристики	Объект №1	Объекты-аналоги			
		ОА №1	ОА №2	ОА №3	ОА №4
<i>Корректировка по 1-ой группе элементов сравнения</i>					
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение	предложение
Величина корректировки, %	-	-15,90%	-15,90%	-15,90%	-15,90%
Скорректированный удельный показатель цены предложения, руб./кв. м	-	17 758	12 615	13 093	17 587
<i>Корректировка по 2-ой группе элементов сравнения</i>					
Общая площадь зданий	16 867	4215	5000	3340	3730
Поправочный коэффициент	1,00	0,90	0,90	0,90	0,90
Величина корректировки, %	-	-10%	-10%	-10%	-10%
Материал стен	кирпич/металл	кирпич	кирпич/металл	кирпич/металл	кирпич
Поправочный коэффициент	0,98	1	0,97	0,94	1
Величина корректировки, %	-	-2%	1%	4%	-2%
Наличие грузоподъемных механизмов	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	есть	есть
Поправочный коэффициент	0,89	0,89	0,89	1	1
Величина корректировки, %	-	0%	0%	-11%	-11%
Наличие холодильных камер	отсутствуют	есть	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент	1	1,14	1,00	1,00	1,00
Величина корректировки, %	-	-12%	0%	0%	0%
Доля административно-бытовых помещений	5%	1%	20%	20%	1%
Поправочный коэффициент	1,03	1,01	1,10	1,10	1,01
Величина корректировки, %	-	2%	-7%	-7%	2%
Состояние:	неудовлетворительное/удовлетворительное	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее
Поправочный коэффициент	0,77	1,23	1,23	1,23	1,23
Величина корректировки, %	-	-38%	-38%	-38%	-38%
Суммарная корректировка по второй группе элементов сравнения	-	-60%	-54%	-61%	-59%



Характеристики	Объект №1	Объекты-аналоги			
		ОА №1	ОА №2	ОА №3	ОА №4
Итоговая корректировка по 2-й группе элементов сравнения, руб./кв.м	-	-10 713	-6 779	-8 050	-10 384
Скорректированный удельный показатель цены предложения с учетом корректировки, руб.	-	7 045	5 836	5 043	7 202
Абсолютная валовая коррекция	-	52%	55%	69%	63%
Коэффициент, обратный абсолютной валовой коррекции	-	1,92	1,82	1,44	1,59
Весовой коэффициент	-	0,28	0,27	0,21	0,23
Удельный показатель стоимости Объекта №1, руб./кв.м, с учетом НДС	6 330				
Стоимость права собственности Объекта №1, руб./кв.м, с учетом НДС	106 769 376				

*Определение стоимости Объекта №2 в рамках сравнительного подхода*

Характеристики	Объект №2	Объекты-аналоги			
		ОА №1	ОА №2	ОА №3	ОА №4
<i>Корректировка по 1-ой группе элементов сравнения</i>					
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение	предложение
Величина корректировки, %	-	-15,90%	-15,90%	-15,90%	-15,90%
Скорректированный удельный показатель цены предложения, руб./кв. м	-	17 758	12 615	13 093	17 587
<i>Корректировка по 2-ой группе элементов сравнения</i>					
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич/металл	кирпич/металл	кирпич
Поправочный коэффициент	1,00	1	0,97	0,94	1
Величина корректировки, %	-	0%	3%	7%	0%
Наличие грузоподъемных механизмов	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	есть	есть
Поправочный коэффициент	0,89	0,89	0,89	1	1

Характеристики	Объект №2	Объекты-аналоги			
		ОА №1	ОА №2	ОА №3	ОА №4
Величина корректировки, %	-	0%	0%	-11%	-11%
Наличие холодильных камер	отсутствуют	есть	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Поправочный коэффициент	1	1,14	1,00	1,00	1,00
Величина корректировки, %	-	-12%	0%	0%	0%
Доля административно-бытовых помещений	5%	1%	20%	20%	1%
Поправочный коэффициент	1,03	1,01	1,10	1,10	1,01
Величина корректировки, %	-	2%	-7%	-7%	2%
Суммарная корректировка по второй группе элементов сравнения	-	-10%	-4%	-11%	-9%
Итоговая корректировка по 2-й группе элементов сравнения, руб/кв.м	-	-1 827	-457	-1 477	-1 585
Скорректированный удельный показатель цены предложения с учетом корректировки, руб.	-	15 930	12 158	11 617	16 002
Абсолютная валовая коррекция	-	2%	10%	24%	13%
Коэффициент, обратный абсолютной валовой коррекции	-	50,25	9,98	4,11	7,70
Весовой коэффициент	-	0,70	0,14	0,06	0,11
Удельный показатель стоимости Объекта №2, руб./кв.м, с учетом НДС	15 169				
Стоимость права собственности Объекта №2, руб./кв.м, с учетом НДС	60 644 145				

## РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЪЕКТА №1 И ОБЪЕКТА №2

В настоящем Отчете определяется рыночная стоимость права собственности на земельные участки площадью 94 105 кв. м, 4 299 кв. м.

Рыночная стоимость земельных участков, входящих в состав Объектов №1 и №2, в рамках сравнительного подхода определялась методом последовательных корректировок, алгоритм которого применен при определении рыночной стоимости Объектов и описан ранее по разделу. Далее приведено описание расчета рыночной стоимости земельных участков.

### ПРАВИЛА ОТБОРА АНАЛОГОВ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ РАСЧЕТОВ

Принимая во внимание характеристики земельных участков, входящих в состав Объекта оценки, а также данные, представленные в обзоре рынка недвижимости, Оценщик использовал следующие критерии выбора аналогов:

- тип недвижимости — земельный участок;
- назначение — под производственно-складскую застройку;
- местоположение — Московская область, Раменский район.

### ОБЪЕМ ДОСТУПНЫХ ОЦЕНЩИКУ РЫНОЧНЫХ ДАННЫХ ОБ ОБЪЕКТАХ-АНАЛОГАХ

В ходе поиска аналогов Оценщиком анализировались источники информации, перечисленные в разделе 8.3 Отчета.

Оценщиком были отобраны предложения по продаже объектов, наиболее сопоставимых с оцениваемыми по вышеперечисленным критериям. В результате в качестве аналогов было отобрано 3 объекта.

Информация по объектам-аналогам была уточнена в ходе интервью с представителями агентств недвижимости, собственниками объектов и их представителями. Необходимо отметить, что в случае расхождения каких-либо характеристик объектов, указанных в исходных объявлениях, с данными, полученными в результате интервью, в расчетах использовались уточненные данные, актуальные на дату оценки. Проверенные и уточненные сведения по аналогам с указанием источников их получения представлены в таблице в конце раздела.

Карта-схема расположения земельных участков, входящих в состав Объекта оценки и объектов-аналогов приведена на рисунке далее.

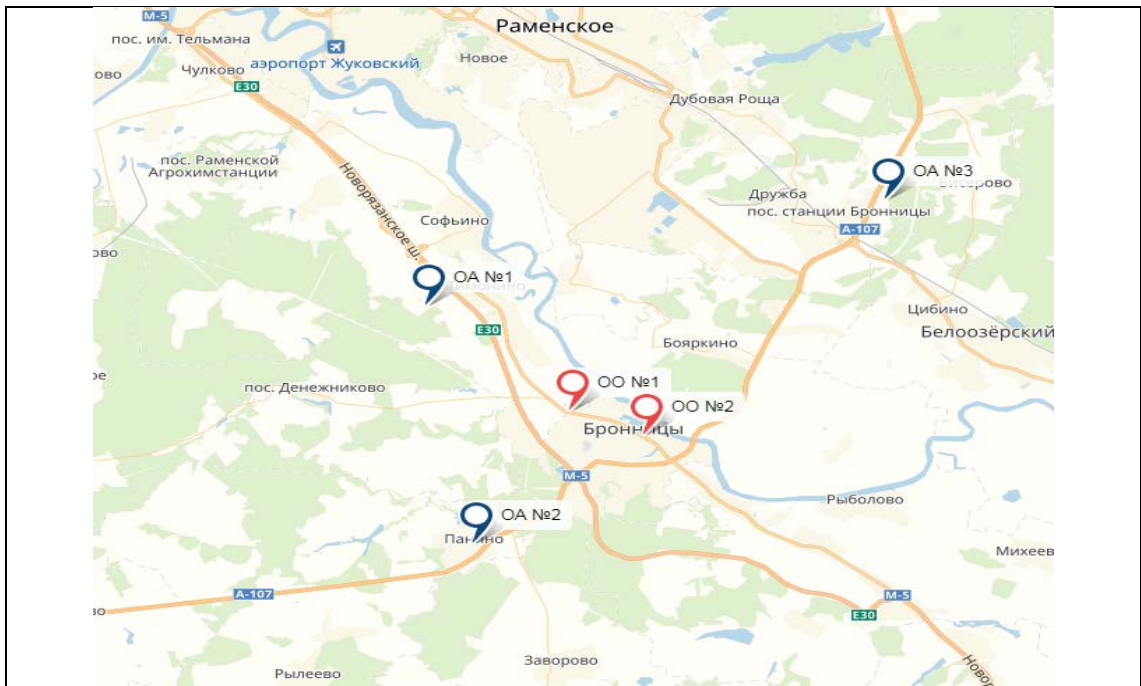


Рис. № 15. Местоположение оцениваемых земельных участков и подобранных объектов-аналогов на карте Московской области (оцениваемые земельный участки обозначены красной меткой, объекты-аналоги — синими метками).

Характеристики оцениваемых земельных участков и объектов-аналогов

Характеристики	Земельный участок, площадью 94105 кв.м	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Дата сделки/ предложения	20.02.2019	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Тип объекта	земельный участок, площадью 94 105 кв.м	земельный участок, площадью 26 000 кв.м	земельный участок, площадью 13 000 кв.м	земельный участок, площадью 5 000 кв.м
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности
Регион	Московская область	Московская область	Московская область	Московская область
Адрес объекта	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	Новорязанскому шоссе, Раменский район, Софьинское поселение в районе дер. Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ганусовское, деревня Панино	Московская область, Раменский район, сельское поселение Кузнецовское
Удаленность от МКАД, км	35,2	40	36,2	37,2
Линия расположения	первая линия	первая линия	первая линия	первая линия
Категория земельного участка/Вид разрешенного использования	земли населенных пунктов/для размещения производственной территории №2	под производство или складские нужды	Земли населённых пунктов/Для размещения объектов предпринимательской деятельности	Земли населённых пунктов/Для размещения объектов предпринимательской деятельности
Площадь земельного участка, кв.м	94 105	26 000	13 000	5 000
Площадь земельного участка, сот	941,05	260	130	50
Наличие строений на участке	условно-свободный	свободный	свободный	свободный
Инженерная оснащенность	электроэнергия, водопровод, канализация,	электроэнергия	электроэнергия	электроэнергия

Характеристики	Земельный участок, площадью 94105 кв.м	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
	теплоснабжение			
Подъездные пути	асфальт/в хорошем состоянии	асфальт/в хорошем состоянии	асфальт/в хорошем состоянии	асфальт/в хорошем состоянии
Наличие ж/д ветки	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Наличие ограничений (обременений)	нет (в соответствии с разделом 5.2 Отчета)	нет	нет	нет
Асфальтирование участка	частично асфальтирован	не асфальтирован	не асфальтирован	не асфальтирован
Благоустройство земельного участка	благоустроен	неблагоустроен	неблагоустроен	неблагоустроен
Цена предложения, руб.	-	25 000 000	10 499 999	5 000 000
Удельный показатель цены предложения, руб./кв.м	-	962	808	1 000
Источник информации	-	<a href="https://afy.ru/ramenskiy-rayon-holudenevo/kupit-promyshlennuyu-zemlyu/202016873">https://afy.ru/ramenskiy-rayon-holudenevo/kupit-promyshlennuyu-zemlyu/202016873</a>	<a href="https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.3_ga_promnaznacheniya_1272653621">https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.3_ga_promnaznacheniya_1272653621</a>	<a href="https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_964222323">https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_964222323</a>
	-	Дмитрий, тел. 8 (929) 659-84-93	Александр, тел. 8 (985) 236-11-02	Александр, тел. 8 (985) 236-11-02

*Характеристики оцениваемых земельных участков и объектов-аналогов*

Характеристики	Земельный участок, площадью 4 299 кв.м	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Дата сделки/ предложения	20.02.2019	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Тип объекта	земельный участок, площадью 4 299 кв. м	земельный участок, площадью 26 000 кв. м	земельный участок, площадью 13 000 кв. м	земельный участок, площадью 5 000 кв. м
Передаваемые права	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности

Характеристики	Земельный участок, площадью 4 299 кв.м	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
Регион	Московская область	Московская область	Московская область	Московская область
Адрес объекта	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	Новорязанскому шоссе, Раменский район, Софьинское поселение в районе дер. Холуденево	Московская область, Раменский район, сельское поселение Ганусовское, деревня Панино	Московская область, Раменский район, сельское поселение Кузнецовское
Удаленность от МКАД, км	35,2	40	36,2	37,2
Линия расположения	первая линия	первая линия	первая линия	первая линия
Категория земельного участка/Вид разрешенного использования	земли населенных пунктов/для размещения производственной территории №1	под производство или складские нужды	Земли населённых пунктов/Для размещения объектов предпринимательской деятельности	Земли населённых пунктов/Для размещения объектов предпринимательской деятельности
Площадь земельного участка, кв.м	4 299	26 000	13 000	5 000
Площадь земельного участка, сот	42,99	260	130	50
Наличие строений на участке	условно-свободный	свободный	свободный	свободный
Инженерная оснащённость	водопровод, канализация, электроснабжение, теплоснабжение, система связи	электроэнергия	электроэнергия	электроэнергия
Подъездные пути	асфальт/в хорошем состоянии	асфальт/в хорошем состоянии	асфальт/в хорошем состоянии	асфальт/в хорошем состоянии
Наличие ж/д ветки	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует
Наличие ограничений (обременений)	нет (в соответствии с разделом 5.2 Отчета)	нет	нет	нет
Асфальтирование участка	частично асфальтирован	не асфальтирован	не асфальтирован	не асфальтирован
Благоустройство земельного участка	благоустроен	неблагоустроен	неблагоустроен	неблагоустроен

Характеристики	Земельный участок, площадью 4 299 кв.м	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
Цена предложения, руб.	-	25 000 000	10 499 999	5 000 000
Удельный показатель цены предложения, руб./кв.м	-	962	808	1 000
Источник информации	-	<a href="https://afy.ru/ramenskiy-rayon-holudenevo/kupit-promyshlennuyu-zemlyu/202016873">https://afy.ru/ramenskiy-rayon-holudenevo/kupit-promyshlennuyu-zemlyu/202016873</a>	<a href="https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.3_ga_promnaznacheniya_1272653621">https://www.avito.ru/bronnitsy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.3_ga_promnaznacheniya_1272653621</a>	<a href="https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_964222323">https://www.avito.ru/ramenskoe/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniya_964222323</a>
	-	Дмитрий, тел. 8 (929) 659-84-93	Александр, тел. 8 (985) 236-11-02	Александр, тел. 8 (985) 236-11-02



## ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ

Согласно п. 22е ФСО № 7, для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Элементы сравнения, специфические для сегмента рынка оцениваемого земельного участка, определялись по данным обзора рынка (раздел 8.4 Отчета).

Элементы сравнения, как правило, разделяются на две группы. Элементы сравнения первой группы (права на объект и обременения, условия финансирования, условия продажи и условия рынка) характеризуют отличия аналогов от объекта оценки с точки зрения сделки. В процессе первой группы корректировок на очередном этапе корректируется откорректированная на предыдущем этапе цена аналога, то есть корректировки проводятся последовательно. В дальнейших расчетах учитываются элементы сравнения второй группы, учитывающие отличия в прочих ценообразующих факторах.

В качестве элементов сравнения в дальнейших расчетах используются только те ценообразующие факторы, по которым существуют отличия между оцениваемыми объектами и объектами-аналогами.

Таким образом, далее учитывались следующие элементы сравнения, по которым выявлены отличия:

- условия рынка (скидка на торг);
- площадь земельного участка;
- инженерная оснащенность;
- благоустройство земельного участка.

## КОРРЕКТИРОВКИ ПО ПЕРВОЙ ГРУППЕ ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ

### УСЛОВИЯ РЫНКА

Учитывая то, что Оценщику доступны цены предложений объектов-аналогов, для определения рыночной стоимости необходимо ввести корректировку на отличие цен предложений от цен сделок (скидка на торг).

Корректировка определялась на основе информации о средних различиях в величинах цен предложения и реальных сделок (скидка на торг). Как правило, при закрытии сделок аренды недвижимости возможно снижение платежа (в результате торга).

Согласно «Справочнику оценщика недвижимости — 2018. Земельные участки. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, скидка на торг на активном рынке находится в диапазоне от 7,3% до 16,4% (см. рисунок далее).

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,9%	7,3%	16,4%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10,2%	6,3%	14,0%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,4%	10,3%	20,6%
4.1. Земельные участки под МЖС	11,4%	7,0%	15,8%
4.2. Земельные участки под ИЖС	9,3%	5,3%	13,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,9%	9,1%	18,7%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,8%	7,0%	16,6%

Рис. № 16. Значение скидки на торг согласно «Справочнику оценщика недвижимости — 2017».

Таким образом, величина корректировки для всех объектов-аналогов составляет 16,4% в сторону понижения.

В результате анализа была проведена одна корректировка по первой группе элементов сравнения (скидка на торг) и определена базовая скорректированная цена предложения для каждого из объектов-аналогов, которая являлась основой для проведения дальнейших расчетов.

Значение корректировок по первой группе элементов сравнения представлено в таблице в конце раздела.

## КОРРЕКТИРОВКИ ПО ВТОРОЙ ГРУППЕ ЭЛЕМЕНТОВ СРАВНЕНИЯ

### ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

На основании анализа земельного рынка, а также в результате интервью со специалистами рынка коммерческой недвижимости Республика Карелия, Оценщик выяснил, что, как правило, по мере увеличения площади, покупатели готовы идти на определенное снижение стоимости, являющееся аналогом «скидки на опт». Учитывая вышесказанное, Оценщик провел корректировки стоимости объектов-аналогов.

Размер корректировки был рассчитан на основе «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том III. Земельные участки. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018 (см. рисунок далее).

Земельные участки под индустриальную застройку (промышленного назначения) г. Москва						
Площадь, га		аналог				
		<1	1-2,5	2,5-5	5-10	>10
объект оценки	<1	1,00	1,10	1,27	1,43	1,51
	1-2,5	0,91	1,00	1,15	1,30	1,36
	2,5-5	0,79	0,87	1,00	1,13	1,19
	5-10	0,70	0,77	0,88	1,00	1,05
	>10	0,66	0,73	0,84	0,95	1,00

Рис. № 17. Поправочные коэффициенты для корректировки на площадь земельных участков согласно «Справочнику оценщика недвижимости — 2018».

Корректировка определялись по формуле путем соотношения показателей выявленных коэффициентов:

$$K_e = E_2 - E_1$$

где

$E_1$  — коэффициент соответствующего показателя для рассматриваемого Объекта аренды;

$E_2$  — коэффициент соответствующего показателя для объекта-аналога.

Значения корректировки для земельного участка, общей площадью 94 105 кв.м приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на общую площадь*

Объект №1	Общая площадь, кв.м	Поправочный коэффициент	Корректировка, %
Объект №1	94 105	1,00	-
Объект-аналог №1	26 000	0,88	12% (=0,88-1,00)
Объект-аналог №2	13 000	0,77	23% (=0,77-1,00)
Объект-аналог №3	5 000	0,70	30% (=0,70-1,00)

Значения корректировки для земельного участка, общей площадью 4 299 кв.м приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на общую площадь*

Объект №2	Общая площадь, кв.м	Поправочный коэффициент	Корректировка, %
Объект №2	4 299	1,00	-
Объект-аналог №1	26 000	1,27	-27%
Объект-аналог №2	13 000	1,10	-10%
Объект-аналог №3	5 000	1,00	0%

## ИНЖЕНЕРНАЯ ОСНАЩЕННОСТЬ

Так как у оцениваемых земельных участков есть все коммуникации, а у объектов-аналогов только электроэнергия, Оценщиком была применена корректировка на наличие инженерных коммуникаций по данным аналитического интернет-портала Statrielt<sup>10</sup> выдержка представлена далее.

<sup>10</sup> <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1693-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал				
№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующие магистрали, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура ( незастроенные, без учета элементов благоустройства)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные инженерными коммуникациями при наличии только одного вида коммуникаций:			1,00
2	Обеспеченные центральной <b>электроэнергией</b> 380 - 400 В (три фазы)	1,05	1,18	1,11
3	Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В (одна фаза)	1,03	1,12	1,07
4	Обеспеченные <b>водопроводом</b> (центральным или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,04	1,13	1,08
5	Обеспеченные <b>канализацией</b> (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,04	1,11	1,07
6	Обеспеченные центральным <b>газоснабжением природным газом</b>	1,08	1,23	1,15
7	Обеспеченные центральным <b>теплоснабжением</b>	1,07	1,16	1,11
	При наличии нескольких видов коммуникаций итоговая корректировка определяется умножением соответствующих коэффициентов			1,75

Рис. № 18. Корректировка на наличие инженерных коммуникаций

Расчеты данной корректировки производились с помощью произведения коэффициентов. Так как было замечено выше в описание, оцениваемые земельные участки оснащены такими коммуникациями как: водопровод, канализация, электроснабжение, теплоснабжение, система связи. Таким образом, поправочный коэффициент для оцениваемых земельных участков составляет  $(=1,07*1,11*1,08*1,07 = 1,37)$ , для объектов-аналогов  $(=1,07)$ . Следовательно, корректировка равна 27%  $(=1,37/1,07-1)$  в сторону повышения.

#### БЛАГОУСТРОЙСТВО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Так как у оцениваемых земельных участков есть площадки с твердым покрытием и металлический забор, а у объектов-аналогов ничего нет, Оценщиком была применена корректировка на благоустройство земельных участков по данным аналитического интернет-портала Statrielt<sup>11</sup> (см. рисунок далее).

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не огражденные, не освещенные при наличии только одного из видов благоустройства:			1,00
2	Обеспеченные подъездной <b>автомобильной дорогой общего пользования с твердым покрытием</b> (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,10	1,17	1,13
3	Обеспеченные собственными внутренними <b>автодорогами и площадками с твердым покрытием</b> (в зависимости от качества)	1,05	1,18	1,11
4	Обеспеченные подъездной <b>железнодорожной веткой</b> , смежной с участком, либо собственной внутриплощадочной ж/дорогой (в зависимости от качества), соединенной с внешней магистралью. - Для участков производственного и складского назначения	1,09	1,16	1,12
5	<b>Огражденные по периметру каменным забором</b> (в зависимости от материала и качества: бутовым, бетонным или кирпичным)	1,12	1,25	1,18
6	Огражденные по периметру <b>деревянным или металлическим забором</b> (в зависимости от материала и качества: сетчатым, дощатым или листовым)	1,05	1,10	1,07
7	Обеспеченные системой <b>освещения</b> территории (опоры, линия, фонари - в зависимости от качества)	1,02	1,06	1,04

Рис. № 19. Корректировка на благоустройство земельного участка

Расчеты данной корректировки производились с помощью произведения коэффициентов. Следовательно, размер поправочного коэффициент для оцениваемых земельных участков составляет  $(=1,11*1,07=1,19)$ . Размер корректировки составляет 19%  $(=1,19/1,00-1)$ .

<sup>11</sup> <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1685-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnyuyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>

Определение стоимости оцениваемых земельных участков в рамках сравнительного подхода

Характеристики	Земельный участок, площадью 94 105 кв.м	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
<i>Корректировки по 1-ой группе элементов сравнения</i>				
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Величина корректировки, %	-	-16,40%	-16,40%	-16,40%
Скорректированный удельный показатель цены предложения, руб./кв. м	-	804	675	836
<i>Корректировки по 2-ой группе элементов сравнения</i>				
Площадь земельного участка, кв.м	94 105	26 000	13 000	5 000
Поправочный коэффициент	1,00	0,88	0,77	0,70
Величина корректировки, %	-	-12%	0%	11%
Инженерная оснащенность	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение	электроэнергия	электроэнергия	электроэнергия
Поправочный коэффициент	1,37	1,07	1,07	1,07
Величина корректировки, %	-	28%	28%	28%
Суммарная корректировка по второй группе элементов сравнения	-	16%	28%	39%
Итоговая корректировка по 2-й группе элементов сравнения, руб./кв.м	-	131	191	328
Скорректированный удельный показатель цены предложения с учетом корректировки, руб.	-	935	866	1 164
Абсолютная валовая коррекция	-	40%	28%	39%
Коэффициент, обратный абсолютной валовой коррекции	-	2,48	3,54	2,55
Весовой коэффициент	-	0,29	0,41	0,30
Удельный показатель	975			

Характеристики	Земельный участок, площадью 94 105 кв.м	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
рыночной стоимости права собственности земельного участка, руб./кв.м				
Рыночная стоимость права собственности земельного участка, руб.	91 716 764 <sup>12</sup>			

*Определение стоимости оцениваемых земельных участков в рамках сравнительного подхода*

Характеристики	Земельный участок, площадью 4 299 кв.м	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
<i>Корректировки по 1-ой группе элементов сравнения</i>				
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Величина корректировки, %	-	-16,40%	-16,40%	-16,40%
Скорректированный удельный показатель цены предложения, руб./кв. м	-	804	675	836
<i>Корректировки по 2-ой группе элементов сравнения</i>				
Площадь земельного участка, кв.м	4 299	26 000	13 000	5 000
Поправочный коэффициент	1,00	1,27	1,10	1,00
Величина корректировки, %	-	27%	10%	0%
Инженерная оснащенность	водопровод, канализация, электроснабжение, теплоснабжение, система связи	электроэнергия	электроэнергия	электроэнергия
Поправочный коэффициент	1,37	1,07	1,07	1,07
Величина корректировки, %	-	28%	28%	28%
Суммарная корректировка по второй группе элементов сравнения	-	55%	38%	28%
Итоговая корректировка по 2-й группе элементов сравнения, руб./кв.м	-	444	258	236

<sup>12</sup> Таким образом, стоимость Объекта №1, полученная в рамках сравнительного подхода без учета НДС составляет 104 260 607 руб. (=106 769 376 -91 716 764)/1,2+91 716 764

Характеристики	Земельный участок, площадью 4 299 кв.м	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
Скорректированный удельный показатель цены предложения с учетом корректировки, руб.	-	1 248	934	1 072
Абсолютная валовая коррекция		55%	38%	28%
Коэффициент, обратный абсолютной валовой коррекции	-	1,81	2,61	3,54
Весовой коэффициент		0,23	0,33	0,44
Удельный показатель рыночной стоимости права собственности земельного участка, руб./кв.м	1 067			
Рыночная стоимость права собственности земельного участка, руб.	4 586 081 <sup>13</sup>			

<sup>13</sup> Таким образом, стоимость Объекта №2, полученная в рамках сравнительного подхода без учета НДС составляет 51 301 134 руб. (=60 644 145 - 4 586 081)/1,2+4 586 081).

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЕЗУЛЬТАТЕ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННОМ С ПРИМЕНЕНИЕМ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Таким образом, стоимость Объекта №1, полученная с использованием сравнительного подхода, по состоянию на 20.02.2019, без учета НДС, составляет:

104 260 607 рублей

(Сто четыре миллиона двести шестьдесят тысяч шестьсот семь) рублей,

стоимость Объекта №2, полученная с использованием сравнительного подхода, по состоянию на 20.02.2019, без учета НДС, составляет:

51 301 134

(Пятьдесят один миллион триста одна тысяча сто тридцать четыре) рубля.

### 11.7. ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

---

Согласно п.12 ФСО № 1, *сравнительный подход* — совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Последовательность оценки в рамках сравнительного подхода:

- сбор сведений об объектах-аналогах;
- сравнение оцениваемого объекта и аналогов по ценообразующим факторам;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки на основе данных о ценах объектов-аналогов выбранным методом.

Согласно п.13 ФСО № 1, сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. Согласно п.10 ФСО № 1, объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Сравнительный подход реализуется в следующих методах:

- прямого сравнения с идентичным объектом;
- прямого сравнения с аналогичным объектом;
- направленных качественных корректировок;
- расчета по корреляционно-регрессионным моделям полезностного типа.

Для определения рыночной стоимости движимого имущества в данном разделе применялся метод прямого сравнения с идентичным объектом для всех позиций, кроме позиции №14 (см. п. 10). При использовании данного метода в качестве базы для определения стоимости рассматриваемых объектов используются рыночные цены идентичных объектов или близких аналогов. Считается, что в этих ценах уже учтено функциональное и внешнее устаревания объектов, практически одинаковых с оцениваемым. Поэтому требуется определение лишь его физического износа для корректировки цен близких аналогов по степени износа, если это необходимо (более подробно о корректировках на физический износ см. далее по тексту).

Алгоритм расчета состоит из следующих этапов:



- отбираются объекты для сравнения и определяются их цены;
- в цены объектов для сравнения вносятся «коммерческие» корректировки;
- рассчитывается физический износ оцениваемого объекта;
- рассчитывается физический износ каждого из объектов для сравнения;
- рассчитывается рыночная стоимость оцениваемого объекта.

Расчет производится по формуле:

$$C_p = C_{OC} \times \frac{1 - K_{\text{Физ.OC}}}{1 - K_{\text{Физ.ОЦ}}}, \quad (11.1),$$

где:

- $C_p$  — рыночная стоимость оцениваемого объекта, руб.;
- $C_{OC}$  — стоимость объекта для сравнения, руб.;
- $K_{\text{Физ.OC}}$  — корректировка на физический износ объекта для сравнения;
- $K_{\text{Физ.ОЦ}}$  — корректировка на физический износ оцениваемого объекта.

Таким образом, преобразуя вышеуказанную формулу, получим формулу для расчета корректировочного коэффициента на физический износ:

$$K_{\text{ОРР}} = \frac{1 - I_{\text{ОЦ}}}{1 - I_{\text{ОС}}}, \quad (11.2),$$

где:

- $K_{\text{ОРР}}$  — корректировочный коэффициент на физический износ;
- $I_{\text{ОЦ}}$  — физический износ оцениваемого объекта, %;
- $I_{\text{ОС}}$  — физический износ объекта аналога, %.

## СБОР СВЕДЕНИЙ ОБ АНАЛОГАХ

Принимая во внимание характеристики движимого имущества (автотранспортные средства и оборудование), Оценщик использовал следующие критерии выбора аналогов:

- тип объекта, назначение;
- марка, модель;
- годы выпуска;
- пробег;
- техническое состояние.

В ходе поиска аналогов Оценщиком анализировались следующие источники информации: <https://auto.ru/>, <https://www.avito.ru/>, <https://spec.drom.ru/>, <https://samara.ir.ru/>, <http://storub.ru/>, <http://www.aquahouse-samara.ru/>, <http://usedboats.ru/> и т.п.

Информация по объектам-аналогам была уточнена в ходе интервью с продавцами объектов-аналогов. Необходимо отметить, что в случае расхождения каких-либо характеристик объектов, указанных в исходных объявлениях, с данными, полученными в результате интервью, в расчетах использовались уточненные данные, актуальные на дату оценки.

Копии интернет-страниц с информацией по аналогам представлены в Приложении 1 к Отчету.

Результаты отбора единиц сравнения, представлены в таблице далее.

Ценовая и общая информация об объектах-аналогах

№ пп	Наименование объекта	Стоимость аналогов с учетом НДС (20%), руб.	Источник ценовой информации	Стоимость объекта аналога, без учета НДС, с учетом скидки на торг, руб	Год выпуска аналога	Пробег (тыс. км.)	Техническое состояние объекта-аналога	Физический износ аналогов методом корреляционно-регрессионной модели, %	Скорректированный физический износ, %	Скорректированная стоимость объекта-аналога, руб.	Рыночная стоимость оцениваемого объекта без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость оцениваемого объекта, округленно, без учета НДС, руб.
1	Газ-2705-435 7 мест инв.№ 6762	120 000	<a href="https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_troitsk/avtomobili/gaz_gazel_2705_2006_1141641933">https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_troitsk/avtomobili/gaz_gazel_2705_2006_1141641933</a>	91 000	2006	134	Хорошее	75%	60%	91 000	79 625	80000
		90 000	<a href="https://www.avito.ru/pushkino/avtomobili/gaz_gazel_2705_2006_1661706806">https://www.avito.ru/pushkino/avtomobili/gaz_gazel_2705_2006_1661706806</a>	68 250	2006	151	Удовлетворительное	76%	60%	68 250		
		90 000	<a href="https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_2705/15775884-bee3faf7/?geo_id=1">https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_2705/15775884-bee3faf7/?geo_id=1</a>	68 250	2006	430	Удовлетворительное	91%	60%	68 250		
		120 000	<a href="https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_2705/15501734-30aea99a/?geo_id=1">https://auto.ru/lcv/used/sale/gaz/gazel_2705/15501734-30aea99a/?geo_id=1</a>	91 000	2006	20	Хорошее	62%	60%	91 000		
2	Газ-31105-501 инв.№ 6763,	80 000	<a href="https://ryazan.110km.ru/prodazha/gaz/31105/25725606.html">https://ryazan.110km.ru/prodazha/gaz/31105/25725606.html</a>	60 667	2006	76	Хорошее	69%	60%	60 667	64 838	65 000
		80 000	<a href="https://moskovskaya-oblast.110km.ru/prodazha/gaz/31105/26195551.html">https://moskovskaya-oblast.110km.ru/prodazha/gaz/31105/26195551.html</a>	60 667	2006	160	Хорошее	77%	60%	60 667		
		90 000	<a href="https://auto.ru/c">https://auto.ru/c</a>	68 250	2006	195	Хорошее	80%	60%	68 250		

№ пп	Наименование объекта	Стоимость аналогов с учетом НДС (20%), руб.	Источник ценовой информации	Стоимость объекта аналога, без учета НДС, с учетом скидки на торг, руб	Год выпуска аналога	Пробег (тыс. км.)	Техническое состояние объекта-аналога	Физический износ аналогов методом корреляционной регрессионной модели, %	Скорректированный физический износ, %	Скорректированная стоимость объекта-аналога, руб.	Рыночная стоимость оцениваемого объекта без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость оцениваемого объекта, округленно, без учета НДС, руб.
			ars/used/sale/gaz/31105/1080571978-c9478/?geo_id=1									
		92 000	https://moscow.10km.ru/prodazha/gaz/31105/26165573.html	69 767	2006	81	Хорошее	70%	60%	69 767		
3	Легковой автомобиль KIA RIO VIN:Z94CB41AA GR348942, инв. № 000000153	550 000	https://www.avito.ru/odintsovo/avtomobili/kia_rio_2015_1288804271	417 083	2015	27	Хорошее	29%	20%	312 813	304 938	300 000
		437 000	https://www.avito.ru/mytisch/avtomobili/kia_rio_2015_1264972880	331 392	2015	90,3	Хорошее	42%	35%	305 900		
		423 000	https://www.avito.ru/korolev/avtomobili/kia_rio_2015_1683668538	320 775	2015	105,2	Хорошее	45%	35%	296 100		
4	Автопогрузчик 4045P инв. № 000003329	120 000	https://spec.drom.ru/perm/loader/lvov-pogruzchik-tilochnyj-59461328.html	91 000	-	-	Удовлетворительное	60%	60%	45 500	45 500	46 000
5	Автосамосвал КАМАЗ-5511 инв.№ 6772	370 000	https://rinok23.ru/cars-browser/kamaz-5511-1989-samosval/#slide-2	280 583	1989	120	Удовлетворительное	48%	60%	17 536	17 063	17 000
		350 000	http://www.allauto.ru/card/4964344#	265 417	1989	200	Удовлетворительное	59%	60%	16 589		

Продолжение таблицы.

№ пп	Наименование	Стоимость объекта-аналога с учетом НДС (20%), руб.	Стоимость объекта-аналога без учета НДС, руб.	Стоимость объекта-аналога без учета НДС, с учетом скидки на торг, руб.	Источник информации	Физ. износ объекта-аналога, %
6	Пневмотранспорт для подачи древесных отходов. инв. № 3060	80 000	66 667	58 667	<a href="https://www.avito.ru/kaluga/oborudovaniye_dlya_biznesa/tsiklon_dlya_sbora_derevyany_noy_struzhki_1698249128">https://www.avito.ru/kaluga/oborudovaniye_dlya_biznesa/tsiklon_dlya_sbora_derevyany_noy_struzhki_1698249128</a>	40,0%
		35 000	29 167	25 667	<a href="https://www.avito.ru/kuybyshev/oborudovaniye_dlya_biznesa/tsiklon_s_bunkerom_ulitkoy_i_vozduhovodom_938090466">https://www.avito.ru/kuybyshev/oborudovaniye_dlya_biznesa/tsiklon_s_bunkerom_ulitkoy_i_vozduhovodom_938090466</a>	60,0%
		60 000	50 000	44 000	<a href="https://www.avito.ru/bratsk/oborudovanie_dlya_biznesa/tsiklon_1687843905">https://www.avito.ru/bratsk/oborudovanie_dlya_biznesa/tsiklon_1687843905</a>	50,0%
7	Электростанция ЭСДА-200-Т/400-ЗРК инв540	500 000	416 667	366 667	<a href="http://electric.myprom.ru/product/elektrostanciya-dizelnaya-esd-200-30t400m_54693">http://electric.myprom.ru/product/elektrostanciya-dizelnaya-esd-200-30t400m_54693</a>	40,0%
		490 000	408 333	359 333	<a href="http://electric.myprom.ru/product/dizelnaya-elektrostanciya-esd-200-30-t400_56243">http://electric.myprom.ru/product/dizelnaya-elektrostanciya-esd-200-30-t400_56243</a>	60,0%
8	Копир Nashuatec MP2550B инв. № 6277	18 500	15 417	13 567	<a href="https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/mfu_ricoh_mp-2550sp_ch.b._mfu._prodazhaarend_1645772513?slocation=621540">https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/mfu_ricoh_mp-2550sp_ch.b._mfu._prodazhaarend_1645772513?slocation=621540</a>	50,0%
		20 000	16 667	14 667	<a href="https://www.avito.ru/domodedovo/orgtehnika_i_rashodniki/printerskanerkopir_nashuatec_aficio_mp_2000_1248734667?slocation=621540">https://www.avito.ru/domodedovo/orgtehnika_i_rashodniki/printerskanerkopir_nashuatec_aficio_mp_2000_1248734667?slocation=621540</a>	50,0%
		15 000	12 500	11 000	<a href="https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/nashuatec_ricoh_aficio_mp_2000_a3_1114233035">https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/nashuatec_ricoh_aficio_mp_2000_a3_1114233035</a>	50,0%

## ВНЕСЕНИЕ КОММЕРЧЕСКИХ КОРРЕКТИРОВОК

Согласно Справочнику оценщика машин и оборудования (Лейфер Л.А. — Н.Новгород, 2015) наиболее вероятная величина снижения цены предложения в процессе торга при продаже спецтехники общего применения составляет - 9%,

Величина НДС составляет 20%. Расчеты производятся без учета НДС. Следовательно, цену предложения аналогичных объектов необходимо скорректировать на данную величину. Результаты сведены в таблицу в конце настоящего раздела.

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК НА ФИЗИЧЕСКИЙ ИЗНОС

Существует несколько методов определения степени физического износа:

- метод эффективного возраста;
- метод средневзвешенного хронологического возраста;
- метод ухудшения главного параметра;
- метод экспертизы физического состояния;
- метод экспертно-аналитический.

Применение метода экспертизы физического состояния заключается в сопоставлении оцениваемому объекту одного из множества описаний его возможных технических состояний, в которых он может оказаться в результате износа. Обычно такое множество имеет вид экспертных шкал или таблиц, строки которых соответствуют различным состояниям и стадиям физического износа оцениваемого объекта, с указанием соответствующих коэффициентов физического износа.

Далее, в таблице представлена шкала экспертных оценок, рекомендуемая изданием «Оценка машин и оборудования» (под ред. В. П. Антонова. — 3-е изд., перераб. и доп. — М.: 2005).

### *Шкала экспертных оценок физического состояния*

Оценка состояния	Характеристика состояния имущества	Величины физического износа, %
Новое	новое, установленное и еще не эксплуатировавшееся имущество, в отличном состоянии	0
		5
Очень хорошее	практически новое имущество, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены каких-либо частей	10
		15
Хорошее	бывшее в эксплуатации имущество, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	20
		25
		30
		35
Удовлетворительное	бывшее в эксплуатации имущество, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей	40
		45
		50
		55
Условно-пригодное	бывшее в эксплуатации имущество в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей	60
		65
		70
		75
Неудовлетворительное	бывшее в эксплуатации имущество, требующее капитального ремонта	80
		85
Негодное к применению или лом	имущество, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	90
		97,5
		100

В данном случае Заказчик предоставил описание технического состояния объекта, следовательно, возможно применение данного метода.

Метод корреляционно-регрессионной модели исходит из того, что существует зависимость физического износа объекта, как от хронологического возраста, так и от балльной оценки ее физического состояния, которая может быть описана с помощью корреляционно-регрессионной модели. Использование данного метода предполагает предварительный анализ достаточно большого количества наблюдений, позволяющий сформировать двухфакторную регрессионную модель.

В данном случае Оценщик располагает результатами наработок, представляющими собой корреляционно-регрессионную модель физического износа автотранспортных средств — на основе возраста и пробега. Поэтому использование данного метода возможно.

Расчетный процент физического износа ( $I_{тр}$ ) автотранспортного средства определяется по формуле:

$$I_{тр} = 100 \times (1 - e^{-\Omega}), \quad (11.3),$$

где:

- $e$  — основание натуральных логарифмов (2,72);
- $\Omega$  — функция, зависящая от возраста и фактического пробега автотранспортного средства с начала эксплуатации.

Вид функции ( $\Omega$ ) для различных видов автотранспортных средств определяется в соответствии с таблицей.

#### Параметрическое описание функции ( $\Omega$ )

Вид автотранспортного средства	Вид зависимости ( $\Omega$ )
Легковые автомобили российского производства	$0,07 \times T_{\phi} + 0,0035 \times L_{\phi}$
Грузовые бортовые автомобили российского производства	$0,1 \times T_{\phi} + 0,003 \times L_{\phi}$
Тягачи российского производства	$0,09 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$
Самосвалы российского производства	$0,15 \times T_{\phi} + 0,0025 \times L_{\phi}$
Специализированные автомобили российского производства	$0,14 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$
Автобусы российского производства	$0,16 \times T_{\phi} + 0,001 \times L_{\phi}$
Легковые автомобили европейского производства	$0,05 \times T_{\phi} + 0,0025 \times L_{\phi}$
Легковые автомобили американского производства	$0,055 \times T_{\phi} + 0,003 \times L_{\phi}$
Легковые автомобили азиатского производства (кроме Японии)	$0,065 \times T_{\phi} + 0,0032 \times L_{\phi}$
Легковые автомобили производства Японии	$0,045 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$
Грузовые автомобили зарубежного производства	$0,09 \times T_{\phi} + 0,002 \times L_{\phi}$
Автобусы зарубежного производства	$0,12 \times T_{\phi} + 0,001 \times L_{\phi}$

Примечание: фактическая длительность эксплуатации исчисляется от года выпуска до даты оценки.

Метод хронологического возраста исходит из того, что главный фактор физического износа — продолжительность жизни объекта в сопоставлении с нормативным сроком службы и рассчитывает коэффициент физического износа отношением хронологического возраста к нормативному. Нормативный срок службы устанавливается изготовителем исходя из наиболее рационального режима работы и соблюдения правил эксплуатации, и должен быть записан в технической документации. В качестве рекомендуемого ориентира могут быть использованы сроки службы основных фондов, по которым установлены единые нормы амортизационных отчислений (ГКС). Нормальная загрузка технологических (рабочих) машин предусматривает двухсменный режим работы и загрузка соответствует распространенному серийному типу производства, т.е. это означает, что примерно 45 %

календарного срока службы машины работает, а остальное время бездействует. При других условиях эксплуатации хронологический возраст корректируется.

А. Мышановым, В. Рословым был разработан метод, являющийся разновидностью метода хронологического возраста — модернизированный метод сроков жизни, который также рассчитывает коэффициент физического износа на основе отношения хронологического возраста к нормативному.

В данном случае физический износ определяется по формуле:

$$K_{\text{фи}} = 1 - e^{-1,6 \times (T_{\text{хр}}/T_{\text{ос}})}, \quad (11.3)$$

где:

- $e$  — основание натурального логарифма (2,72);
- $T_{\text{хр}}$  — хронологический возраст оцениваемого объекта, лет;
- $T_{\text{ос}}$  — нормативный срок службы оцениваемого объекта, лет.

Хронологический возраст объекта ( $T_{\text{хр}}$ ) исчисляется в годах от даты выпуска объекта до даты, на которую проводится оценка.

Нормативный срок службы определялся по данным ГКС.

Данный метод дает достаточно точные результаты расчета физического износа. Однако, определенную трудность при использовании данного метода представляет определение нормативного срока службы, поскольку зачастую производители его не заявляют и в технической документации не прописывают, а используемые единые нормы амортизационных отчислений, не всегда соответствуют реальным нормативным срокам полезного использования, поскольку были разработаны достаточно давно. Также, корректировка хронологического возраста в случае нетипичного характера использования объекта достаточно ограничена.

Таким образом, было принято решение использовать модернизированный метод сроков жизни для водного транспорта и специализированной техники, метод корреляционно-регрессионной модели для автотранспортных средств, метод экспертизы физического состояния с точки зрения предельного показателя физического износа.

Следует отметить, что по части объектов-аналогов отсутствует информация о годе выпуска или годе ввода в эксплуатацию. В данном случае определение физического износа проводилось методом экспертизы физического состояния и в качестве итогового значения физического износа объекта-аналога принимается среднее значение диапазона шкалы экспертных оценок физического состояния.

Расчет физического износа рассматриваемого движимого имущества представлен в таблицах далее.

Расчет физического износа методом корреляционно-регрессионной модели

№ пп	Наименование объекта	Тип транспортного средства	Марка, модель	Инв. №	Год изготовления	Мощность двигателя	Рабочий объем двигателя	Пробег (тыс. км.)	Техническое состояние (по данным Заказчика)	Уравнение расчета физического износа	Физический износ методом корреляционно-регрессионной модели, %	Скорректированный физический износ, %
1	Газ-2705-435 7 мест инв.№ 6762	Легковой автомобиль российского производства	Газ-2705	6762	2006	140 (103)	2464	176	В рабочем состоянии	$0.07 * T + 0.0035 * L$	78%	60%
2	Газ-31105-501 инв.№ 6763,	Легковой автомобиль российского производства	Газ-31105	6763	2006	137(101)	2429	300	В рабочем состоянии	$0.07 * T + 0.0035 * L$	86%	60%
3	Легковой автомобиль KIA RIO VIN:Z94CB41AAG R348942, инв. № 000000153	Легковой автомобиль азиатского производства	KIA RIO	00000153	2015	107(79)	1396	57	В рабочем состоянии	$0.065 * T + 0.0032 * L$	36%	40%
4	Автопогрузчик 4045P инв. № 000003329	Грузовой автомобиль российского производства	4045P	-	1978	-	-	-	В рабочем состоянии	$0.1 * T + 0.003 * L$	80%	80%
5	Автосамосвал КАМАЗ-5511 инв.№ 6772	Грузовой автомобиль российского производства	КАМАЗ-5511	6772	1989	220(162)	10850	48	В нерабочем состоянии	$0.1 * T + 0.003 * L$	96%	98%

Расчет физического износа модернизированным методом сроков жизни

№ п/п	Инв. №	Наименование	Модель	Техническое состояние	Физ. износ, %
6	3060	Пневмотранспорт для подачи древесных отходов. инв. № 3060	циклон	не рабочее	87,5%
7	540	Электростанция ЭСДА-200-Т/400-ЗРК инв540	ЭСДА-200-Т/400-ЗРК	рабочее	87,5%



№ п/п	Инв. №	Наименование	Модель	Техническое состояние	Физ. износ, %
8	6277	Копир Nashuatec MP2550B инв. № 6277	MP2550B	рабочее	60,0%

Расчет рыночной стоимости части объектов методом корреляционно-регрессионной модели

№ пп	Наименование объекта	Стоимость аналогов с учетом НДС (20%), руб.	Стоимость объекта аналога, без учета НДС, с учетом скидки на торг, руб	Год выпуска аналога	Пробег (тыс. км.)	Техническое состояние объекта-аналога	Физический износ аналогов методом корреляционно-регрессионной модели, %	Скорректированный физический износ, %	Скорректированная стоимость объекта-аналога, руб.	Рыночная стоимость оцениваемого объекта без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость оцениваемого объекта, округленно, без учета НДС, руб.
1	Газ-2705-4357 мест инв.№ 6762	120 000	91 000	2006	134	Хорошее	75%	60%	91 000	79 625	80000
		90 000	68 250	2006	151	Удовлетворительное	76%	60%	68 250		
		90 000	68 250	2006	430	Удовлетворительное	91%	60%	68 250		
		120 000	91 000	2006	20	Хорошее	62%	60%	91 000		
2	Газ-31105-501 инв.№ 6763,	80 000	60 667	2006	76	Хорошее	69%	60%	60 667	64 838	65 000
		80 000	60 667	2006	160	Хорошее	77%	60%	60 667		
		90 000	68 250	2006	195	Хорошее	80%	60%	68 250		
		92 000	69 767	2006	81	Хорошее	70%	60%	69 767		
3	Легковой автомобиль KIA RIO VIN:Z94CB41AAGR348942 ,инв. № 000000153	550 000	417 083	2015	27	Хорошее	29%	20%	312 813	304 938	300 000
		437 000	331 392	2015	90,3	Хорошее	42%	35%	305 900		
		423 000	320 775	2015	105,2	Хорошее	45%	35%	296 100		
4	Автопогрузчик 4045P инв. № 000003329	120 000	91 000			Удовлетворительное	60%	60%	45 500	45 500	46 000
5	Автосамосвал КАМАЗ-5511 инв.№ 6772	370 000	280 583	1989	120	Удовлетворительное	48%	60%	17 536	17 063	17 000
		350 000	265 417	1989	200	Удовлетворительное	59%	60%	16 589		

Продолжение таблицы.

№ пп	Наименование	Стоимость объекта- аналога с учетом НДС (20%), руб.	Стоимость объекта- аналога без учета НДС, руб.	Стоимость объекта- аналога без учета НДС,с учетом скидки на торг, руб.	Физ. износ объекта- аналога, %	Стоимость в рамках сравнительно го подхода без учета НДС, руб.	Итого стоимость позиции в рамках сравнительного подхода без учета НДС, руб.	Рыночная стоимость, без учета НДС, округлено, руб.
3	Пневмотранспор т для подачи древесных отходов. инв. № 3060	80 000	66 667	58 667	40,0%	12 222	10 414	10 000
		35 000	29 167	25 667	60,0%	8 021		
		60 000	50 000	44 000	50,0%	11 000		
4	Электростанция ЭСДА-200- Т/400-ЗРК инв540	500 000	416 667	366 667	40,0%	76 389	94 341	94 000
		490 000	408 333	359 333	60,0%	112 292		
6	Копир Nashuatec MP2550B инв. № 6277	18 500	15 417	13 567	50,0%	10 854	10 463	10 000
		20 000	16 667	14 667	50,0%	11 734		
		15 000	12 500	11 000	50,0%	8 800		

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННОЙ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

Результаты расчета рыночной стоимости объектов, рассчитанных сравнительным подходом, приведены в таблице далее.

Таким образом, рыночная стоимости части Объекта оценки, рассчитанная сравнительным подходом, на дату оценки 29.12.2012, без учета налога на добавленную стоимость (НДС), составляет —

622 000(Шестьсот двадцать две тысячи) рублей.

---

## 12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО ПОДХОДА К ОЦЕНКЕ

---

### 12.1. НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

---

Согласно п. 15 ФСО № 1, *доходный подход* — совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

- ❑ установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;
- ❑ исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;
- ❑ определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты инвестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;
- ❑ осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

Согласно п. 16 ФСО № 1, доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Согласно п. 23 ФСО № 7, доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

#### ОБЪЕКТ №3

В соответствии с п. 15 ФСО №10, доходный подход может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от использования объекта оценки могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Рынок аренды объектов, подобных оцениваемому, не развит, ввиду чего отсутствует возможность определения доходов, приносимых непосредственно оцениваемым объектом.

Объект №3 способен генерировать доходы только при его использовании в комплексе с прочими активами (здания, сооружения, машины и оборудование, оборотные фонды, нематериальные активы). При этом корректно выделить часть приносимого комплексом дохода, приходящегося именно на Объект №3, не представляется возможным, поскольку для этого потребовалось бы определение стоимости всех прочих активов, по которым Оценщик не обладает достаточными сведениями.

Таким образом, доходный подход в настоящем Отчете применяется для Объектов №1, №2.

## 12.2. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА ОЦЕНКИ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

---

Согласно п. 23б ФСО № 7, в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям.

Согласно п. 23в ФСО № 7, *метод прямой капитализации* применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту.

Согласно п. 23г ФСО № 7, *метод дисконтирования денежных потоков* применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость.

Согласно п. 23д ФСО № 7, *метод капитализации по расчетным моделям* применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем.

Объекты №1, №2, входящие в состав Объекта оценки, представляют собой производственно-складские комплексы.

Согласно выводам раздела 7 и раздела 9 настоящего Отчета, оцениваемые объекты целесообразно использовать в соответствии с их текущим использованием — в качестве производственно-складского назначения.

В ходе проведения анализа рынка продажи и аренды производственно-складской недвижимости Московской области, Раменского района Оценщику не удалось найти информацию о соотношении дохода к стоимости подобных объектов. Таким образом, в рамках текущего раздела Оценщик считает наиболее целесообразным применение метода прямой капитализации.

### МЕТОД ПРЯМОЙ КАПИТАЛИЗАЦИИ

Данный метод предполагает следующую последовательность аналитических и расчетных процедур:

- расчет величины потенциального валового дохода от недвижимости за первый год эксплуатации;
- определение типичной для рассматриваемого сегмента рынка величины потерь доходов из-за неполной загрузки площадей и неплатежей, расчет величины действительного валового дохода, приносимого недвижимостью за год;
- определение величины операционных расходов;
- расчет чистого операционного дохода, приносимого недвижимостью за год;
- расчет ставки капитализации;

- капитализация чистого операционного дохода путем деления его на ставку капитализации и получение, таким образом, рыночной стоимости недвижимости в рамках доходного подхода.

### 12.3. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ ВАЛОВОЙ ДОХОД

---

Потенциальный валовой доход (PGI) представляет собой максимально возможный доход, который можно получить от использования недвижимости за рассматриваемый период при отсутствии недозагрузки и неплатежей, и в целом для коммерческой недвижимости вычисляется по формуле:

$$PGI_i = S_{ri} \times MR_i,$$

где  $S_{ri}$  — арендопригодная площадь недвижимости,  
 $MR_i$  — годовая рыночная арендная ставка.

Потенциальный валовой доход рассчитывается на основе анализа рыночных данных о доходах аналогов, но обязательно с учетом арендных договоров, уже заключенных по оцениваемому объекту, в случае их наличия. В ситуации, когда договорные арендные ставки отличаются от рыночных, и расторжение арендных договоров не представляется возможным, потенциальный валовой доход на срок действия существующих договоров должен рассчитываться по договорным арендным ставкам.

В данном случае потенциальный валовой доход складывается из прибыли, извлекаемой из эксплуатации объекта в качестве объектов производственно-складского назначения.

### 12.4. ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ ВАЛОВОЙ ДОХОД

---

Потенциальный валовой доход (PGI) представляет собой максимально возможный доход, который можно получить от использования имущества за рассматриваемый период при отсутствии недозагрузки и неплатежей.

Далее представлено обоснование формирующих потенциальный валовой доход показателей.

#### РАСЧЕТА РЫНОЧНЫХ АРЕНДНЫХ СТАВОК ЗА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА МЕТОДОМ СРАВНИТЕЛЬНОГО АНАЛИЗА

Потенциальный валовой доход для коммерческой недвижимости вычисляется по формуле:

$$PGI_i = S_{ri} \times MR_i,$$

где  $S_{ri}$  — арендопригодная площадь недвижимости,  
 $MR_i$  — годовая рыночная арендная ставка.

Потенциальный валовой доход для коммерческой недвижимости рассчитывается на основе анализа рыночных данных о доходах аналогов.

#### ОПРЕДЕЛЕНИЕ АРЕНДОПРИГОДНОЙ ПЛОЩАДИ

Общая площадь оцениваемых строений Объекта №1 составляет 16 867,2 кв. м, у Объекта №2 — 4 299 кв.м.

Учитывая большую площадь, сдачу оцениваемых объектов производственно-складских зданий целиком будет нецелесообразно, коэффициент арендопригодных площадей

принят равным 0,91 для Объекта №1 по данным аналитического интернет-портала Statrielt<sup>14</sup>, выдержка представлена на рисунке далее.

№	Назначение и классы качества доходных зданий и помещений	Коридорный коэффициент		Коэффициент арендопригодной площади	
		Нижняя и верхняя границы	Среднее значение	Нижняя и верхняя границы	Среднее значение
<b>1. Здания, построенные до 1992 года</b>					
1.1.	Здания и встроенные помещения розничной торговли	1,04 - 1,19	1,12	0,84 – 0,96	0,90
1.2.	Административные и др. общественные здания и встроенные помещения	1,10 - 1,30	1,20	0,77 – 0,91	0,84
1.3.	Складские здания и блоки	1,02 - 1,14	1,08	0,88 – 0,98	0,93
1.4.	Производственные здания и блоки	1,02 - 1,19	1,10	0,84 – 0,98	0,91
<b>2. Здания, построенные после 1991 года</b>					
2.1.	Здания и встроенные помещения торгово-развлекательного назначения	1,16 - 1,20	1,18	0,83 - 0,87	0,85
2.2.	Офисные (административные) здания и встроенные помещения	1,12 - 1,20	1,16	0,83 - 0,89	0,86
3.3.	Складские здания и блоки	1,02 - 1,09	1,05	0,92 - 0,98	0,95
4.4.	Производственные здания и блоки	1,02 - 1,16	1,09	0,86 - 0,98	0,92

Рис. № 20. Коридорный коэффициент

### РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ АРЕНДНОЙ СТАВКИ

Оценщиком была проведен отбор объектов-аналогов, сопоставимых с оцениваемым имуществом.

В качестве аналогов было отобрано 3 объекта.

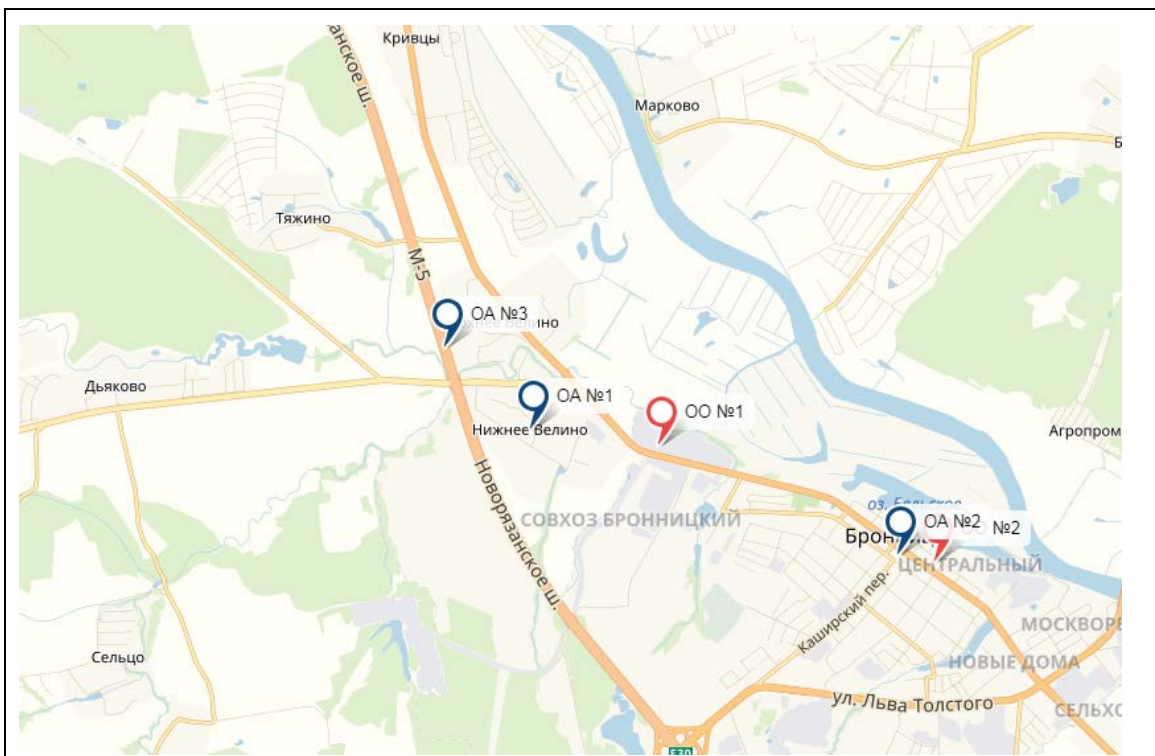
Критериями выбора аналогов послужили:

- местоположение — Московская область, Раменский район;
- назначение/текущее использование — производственно-складское с сопутствующей административной функцией;
- инженерная оснащенность — наличие всех необходимых инженерных коммуникаций.

В ходе поиска аналогов Оценщиком анализировались следующие источники информации о продаже сопоставимых с оцениваемым объектов: интернет-порталы недвижимости (www.avito.ru, zdanie.info, www.cian.ru, www.bn.ru, и др.), а также на основании интервью с представителями агентств недвижимости, собственниками и их представителями.

Данные по сопоставимым объектам с указанием источников их получения представлены в таблице далее. Копии интернет-страниц представлены в Приложении 2 к Отчету. Местоположение Объекта оценки и объектов-аналогов представлено на рис. далее.

<sup>14</sup> <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/1675-koridornyj-koeffitsient-koeffitsient-arendoprigojnoj-ploshchadi-na-01-01-2019-goda>



Местоположение Объектов №1, №2(обозначено красным флажком) и объектов-аналогов (обозначены синими флажками с цифрами).



Характеристика Объекта №1 и объектов-аналогов

Характеристики	Объект №1	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Дата сделки/ предложения	20.02.2019	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Тип объекта	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)
Передаваемые права	право пользования	право пользования	право пользования	право пользования
Регион	Московская область	Московская область	Московская область	Московская область
Район	Раменский	Раменский	Раменский	Раменский
Адрес объекта	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	Московская область, Нижнее Велино	Московская область, город Бронницы	Новорязанское шоссе - Бронницы
Удаленность от МКАД, км	35,2	35,2	35,2	35,2
Общая площадь зданий	16867,2	6900	3500	1500
Материал стен	кирпич/металл	кирпич	кирпич	кирпич
Доля сборно-металлических зданий	9%	0%	0%	0%
Доля капитальных зданий	91%	100%	100%	100%
Наличие грузоподъемных механизмов	отсутствуют	есть	есть	отсутствуют
Наличие холодильных камер	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Состояние объекта:	неудовлетворительное/удовлетворительное	хорошее	хорошее	хорошее
неудовлетворительное	80%	-	-	-
удовлетворительное	20%	-	-	-
Доля административно-бытовых помещений	5%	5%	9%	5%

Характеристики	Объект №1	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
Наличие ограждения	есть	есть	есть	есть
Благоустройство территории	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты
Наличие коммуникаций	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение	электроэнергия, канализация, водопровод, телефония, теплоснабжение	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение
Цена предложения (сделки) арендной ставки объекта с учетом НДС, ЭР и КУ, руб./кв. м/год	-	3 500	3 500	3 200
Цена предложения (сделки) арендной ставки объекта с учетом НДС и без учета ЭР и КУ, руб./кв. м/год	-	3 150	3 150	2 880
Цена предложения (сделки) арендной ставки объекта без учета НДС, ЭР и КУ, руб./кв. м/год	-	2 625	2 625	2 400
Источник информации	-	<a href="http://snimisklad.ru/arenda/sklad/1062">http://snimisklad.ru/arenda/sklad/1062</a>	<a href="https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_bronnicy_6818818164/">https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_bronnicy_6818818164/</a>	<a href="http://snimisklad.ru/arenda/proizvodstvo/1788">http://snimisklad.ru/arenda/proizvodstvo/1788</a>

*Характеристика Объекта №2 и объектов-аналогов*

Характеристики	Объект №2	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Дата сделки/ предложения	20.02.2019	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)	февраль (до даты оценки 2019)
Условия финансирования	типичные	типичные	типичные	типичные
Условия продажи	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Тип объекта	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)	ОСЗ (производственно-складской комплекс)
Передаваемые права	право пользования	право пользования	право пользования	право пользования

Регион	Московская область	Московская область	Московская область	Московская область
Район	Раменский	Раменский	Раменский	Раменский
Адрес объекта	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	Московская область, Нижнее Велоно	Московская область, город Бронницы	Новорязанское шоссе - Бронницы
Удаленность от МКАД, км	35,2	35,2	35,2	35,2
Общая площадь зданий	3997,9	6900	3500	1500
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Наличие грузоподъемных механизмов	отсутствуют	есть	есть	отсутствуют
Наличие холодильных камер	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют
Класс качества	неудовлетворительное	хорошее	хорошее	хорошее
Доля административно-бытовых помещений	5%	5%	9%	1%
Наличие ограждения	механизированные металлические ворота	есть	есть	есть
Благоустройство территории		покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты	покрытие на участке асфальт и дорожные плиты
Наличие коммуникаций	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение	электроэнергия, водопровод, канализация, телефония, теплоснабжение	электроэнергия, водопровод, канализация, теплоснабжение
Цена предложения (сделки) арендной ставки объекта с учетом НДС, ЭР и КУ, руб./кв. м/год	-	3 500	3 500	3 200
Цена предложения (сделки) арендной ставки объекта с учетом НДС и без учета ЭР и КУ, руб./кв. м/год	-	3 150	3 150	2 880
Цена предложения (сделки) арендной ставки объекта без учета НДС, ЭР и КУ, руб./кв. м/год	-	2 625	2 625	2 400
Источник информации	-	<a href="http://snimisklad.ru/arenda/sklad/1062">http://snimisklad.ru/arenda/sklad/1062</a>	<a href="https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_bronnicy_6818818164/">https://move.ru/objects/moskovskaya_oblast_gorod_bronnicy_6818818164/</a>	<a href="http://snimisklad.ru/arenda/proizvodstvo/1788">http://snimisklad.ru/arenda/proizvodstvo/1788</a>

## ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

При определении величины арендной ставки для оцениваемого объекта недвижимости Оценщиком был использован метод последовательных корректировок в рамках сравнительного подхода. Подробное описание данного метода представлено в разделе 11 Отчета.

В результате в расчете были учтены следующие элементы сравнения:

- условия рынка (скидка на торг);
- площадь зданий;
- материал стен;
- наличие грузоподъемных механизмов;
- доля административно-бытовой части;
- состояние отделки.

### УСЛОВИЯ РЫНКА

Учитывая то, что Оценщику доступны цены предложения аналогов, для определения рыночной стоимости необходимо ввести корректировку на отличие цен предложения от цен сделок (скидка на торг).

Согласно «Справочнику оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, скидка на торг при аренде производственно-складских объектов универсального назначения на активном рынке находится в диапазоне от 5,2% до 13,5%, среднее значение — 9,3% (см. рисунок далее).

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
<b>Арендные ставки объектов</b>			
1. Универсальные производственно-складские объекты	9,3%	5,2%	13,5%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	9,2%	5,2%	13,2%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	10,4%	6,3%	14,6%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	13,2%	8,4%	18,0%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	9,7%	5,9%	13,5%

Рис. № 21. Скидка на торг

Таким образом, величина корректировки для всех объектов-аналогов составляет 13,5% в сторону понижения.

В результате анализа была проведена одна корректировка по первой группе элементов сравнения (скидка на торг) и определена базовая скорректированная цена предложения для каждого из объектов-аналогов, которая являлась основой для проведения дальнейших расчетов.

Значение корректировок по первой группе элементов сравнения представлено в конце настоящего раздела.

## ПЛОЩАДЬ ЗДАНИЙ

Как правило, стоимость объектов коммерческой недвижимости с меньшей площадью выше, чем у объектов с большей, в пересчете на 1 кв. м (аналог скидки на «опт»).

Общая площадь — фактор, представляющий собой пример предельной полезности, т.е. каждый последующий кв. м общей площади менее полезен, чем предыдущий, соответственно стоимость на него будет снижена на некоторую величину, что при перерасчете на всю площадь помещения дает снижение цены за каждый квадратный метр.

Корректировка на площадь зданий была проведена на основании «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018. Выдержка из Справочника представлена на рисунке далее.

Площадь, кв.м		г. Москва					
		аналог					
		0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
объект оценки	0-300	1,00	1,09	1,15	1,30	1,41	1,45
	300-500	0,92	1,00	1,06	1,19	1,29	1,33
	500-1000	0,87	0,95	1,00	1,13	1,22	1,26
	1000-5000	0,77	0,84	0,89	1,00	1,08	1,11
	5000-10000	0,71	0,77	0,82	0,92	1,00	1,03
	>10000	0,69	0,75	0,80	0,90	0,98	1,00

Рис. № 22. Корректировка на площадь

Корректировка определялись по формуле путем соотношения показателей выявленных коэффициентов:

$$K_e = E_2 - E_1$$

где

$E_1$  — коэффициент соответствующего показателя для рассматриваемого Объекта аренды;

$E_2$  — коэффициент соответствующего показателя для объекта-аналога.

Значения корректировки для Объекта №1 приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на общую площадь*

Объект №1	Общая площадь, кв.м	Поправочный коэффициент	Корректировка, %
Объект №1	условно от 1 000 до 5 000	1,00	-
Объект-аналог №1	6900	1,08	8%
Объект-аналог №2	3500	1,00	0%
Объект-аналог №3	1500	1,00	0%

Значения корректировки для Объекта №2 приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на общую площадь*

Объект №2	Общая площадь, кв.м	Поправочный коэффициент	Корректировка, %
Объект №2	3997,9	1,00	-
Объект-аналог №1	6 900	1,08	8%
Объект-аналог №2	3 500	1,00	0%
Объект-аналог №3	1 500	1,00	0%

## МАТЕРИАЛ СТЕН

Корректировка проводилась по данным «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, выдержка из Справочника представлена на рисунке далее.

Таблица 97				
г. Москва				
цены/арендные ставки		Аналог		
		капитальные	сэндвич-панели	металлические
Объект оценки	капитальные	1,00	1,40	1,46
	сэндвич-панели	0,71	1,00	1,04
	металлические	0,69	0,96	1,00

Рис. № 23. Корректировка на материал стен

Корректировка определялась по формуле путем соотношения показателей выявленных объектов-пар:

$$K_E = \frac{E_1}{E_2} - 1$$

где  $E_1$  — коэффициент соответствующего показателя для оцениваемого объекта;  
 $E_2$  — коэффициент соответствующего показателя для объекта-аналога.

По данным Заказчика и по визуальному осмотру Оценщика Объекта №1 было выявлено, что 9% зданий некапитальные, материал стен (сборно-металлические), а 91% зданий капитальные. Аналогично и объект-аналог №2 состоит на 10% из сборно-металлических материалов, а 90% — кирпич. Объект-аналог №3 состоит на 20% из сборно-металлических материалов, а 80% — кирпич. Следовательно, Оценщиком была проведена корректировка на материал стен.

Значения корректировки для Объекта №1 приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на материал стен*

Объект №1	Материал стен	Поправочный коэффициент	Корректировка, %
Объект №1	кирпич/металл	0,98	-
Объект-аналог №1	кирпич	1,00	-2%
Объект-аналог №2	кирпич	1,00	-2%
Объект-аналог №3	кирпич	1,00	-2%

Так как Объект №2 аналогично капитальным объектам-аналогам, корректировка не производилась.

### НАЛИЧИЕ ГРУЗОПОДЪЕМНЫХ МЕХАНИЗМОВ

Корректировка проводилась по данным «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, выдержка из Справочника представлена на рисунке далее.

Таблица 114			
Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Отношение удельной цены объекта, не обеспеченного ГПМ, к удельной цене такого же объекта, обеспеченного ГПМ	0,89	0,84	0,94
<b>Удельная арендная ставка</b>			
Отношение удельной арендной ставки объекта, не обеспеченного ГПМ, к удельной арендной ставке такого же объекта, обеспеченного ГПМ	0,89	0,83	0,94

Рис. № 24. Корректировка на наличие ГМП

Данная корректировка применяется Оценщиком, так как в ходе интервью с представителями собственников объектов-аналогов, было выявлено о наличие у объектов-аналогов №3,4 ГМП.

Значения корректировки для Объекта №1 приведены в таблице далее.

*Значения корректировки на ГМП*

Объект №1	Наличие ГМП	Поправочный коэффициент	Корректировка, %
Объект №1	отсутствуют	0,89	-
Объект-аналог №1	есть	1,00	-11%
Объект-аналог №2	есть	1,00	-11%
Объект-аналог №3	отсутствуют	0,89	0%

Аналогичным образом была проведена корректировка и для Объекта №2.

#### ДОЛЯ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Важным ценообразующим фактором является наличие дополнительных улучшений объекта, таких как наличие административных помещений в производственно-складском здании, которая является положительной характеристикой.

Корректировка проводилась по данным «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, выдержка из Справочника представлена на рисунке далее.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Отношение удельной цены административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,50	1,33	1,66
Отношение удельной цены бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной цене	1,23	1,11	1,34

Рис. № 25. Корректирующий коэффициент на долю административных помещений.

Поправочный коэффициент для объектов определялся как сумма произведений доли площадей соответствующего назначения в общей площади объекта на коэффициент соответствующего назначения.

Корректировка определялась по формуле представленной ранее.

Значения корректировки приведены в таблице далее.

Значения корректировки на долю административных помещений.

Объект	Доля административных помещений, %	Поправочный коэффициент	Корректировка, %
Объект №1	5%	1,03	-
Объект-аналог №1	5%	1,03	0%
Объект-аналог №2	9%	1,04	-2%
Объект-аналог №3	1%	1,01	2%

Аналогичным образом была проведена корректировка и для Объекта №2.

#### ГОД ПОСТРОЙКИ/МАТЕРИАЛ СТЕН, СОСТОЯНИЕ ЗДАНИЯ/СОСТОЯНИЕ ВНУТРЕННЕЙ ОТДЕЛКИ

Корректировка проводилась по данным «Справочника оценщика недвижимости — 2018. Том II. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое актуализированное и расширенное. Таблицы. Графики. Гистограммы» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В., Нижний Новгород, 2018, выдержка из Справочника представлена на рисунке далее.

Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта в хорошем состоянии (новом здании) к удельной арендной ставке такого же объекта в удовлетворительном состоянии	1,22	1,14	1,31
Отношение удельной арендной ставки объекта, требующего капитального ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной арендной ставке такого же объекта в удовлетворительном состоянии	0,71	0,62	0,80

Рис. № 26.Корректировка на физическое состояние

Значения корректировки приведены в таблице далее.

Значения корректировки на долю административных помещений.

Объект	Физическое состояние	Поправочный коэффициент	Корректировка, %
Объект №1	неудовлетворительное/удовлетворительное	0,71	-
Объект-аналог №1	хорошее	1,22	-42%
Объект-аналог №2	хорошее	1,22	-42%
Объект-аналог №3	хорошее	1,22	-42%

Значение корректировок представлено в конце настоящего раздела.



Результат расчета рыночной арендной ставки для Объекта №1

Характеристики	Объект №1	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
<i>Корректировка по 1-ой группе элементов сравнения</i>				
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Величина корректировки, %	-	-13,50%	-13,50%	-13,50%
Скорректированный удельный показатель цены предложения, руб./кв. м	-	2 725	2 725	2 491
<i>Корректировка по 2-ой группе элементов сравнения</i>				
Общая площадь зданий	условно от 1 000 до 5 000	6 900	3 500	1 500
Поправочный коэффициент	1,00	1,08	1,00	1,00
Величина корректировки, %	-	8%	0%	0%
Материал стен	кирпич/металл	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент	0,98	1	1	1
Величина корректировки, %	-	-2%	-2%	-2%
Наличие грузоподъемных механизмов	отсутствуют	есть	есть	отсутствуют
Поправочный коэффициент	0,89	1	1	0,89
Величина корректировки, %	-	-11%	-11%	0%
Доля административно-бытовых помещений	5%	5%	9%	1%
Поправочный коэффициент	1,03	1,03	1,04	1,01
Величина корректировки, %	-	0%	-2%	2%
Класс качества	неудовлетворительное/удовлетворительное	хорошее	хорошее	хорошее
Поправочный коэффициент	0,71	1,22	1,22	1,22
Величина корректировки, %	-	-42%	-42%	-42%
Суммарная корректировка по второй группе элементов сравнения	-	-47%	-57%	-42%

Характеристики	Объект №1	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
Итоговая корректировка по 2-й группе элементов сравнения, руб./кв.м	-	-1 288	-1 554	-1 053
Скорректированный удельный показатель цены предложения с учетом корректировки, руб.	-	1 436	1 171	1 439
Абсолютная валовая коррекция	-	63%	57%	46%
Коэффициент, обратный абсолютной валовой коррекции	-	1,58	1,75	2,16
Весовой коэффициент	-	0,29	0,32	0,39
Ставка аренды без учета НДС (20%), ЭР и КУ, руб./кв.м/год	1 353			
Рыночная стоимость права собственности земельного участка, руб./кв.м, без учета НДС	22 821 322			

Результат расчета рыночной арендной ставки для Объекта №2

Характеристики	Объект №2	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
<i>Корректировка по 1-ой группе элементов сравнения</i>				
Сделка/предложение	сделка	предложение	предложение	предложение
Величина корректировки, %	-	-13,50%	-13,50%	-13,50%
Скорректированный удельный показатель цены предложения, руб./кв. м	-	2 725	2 725	2 491
<i>Корректировка по 2-ой группе элементов сравнения</i>				

Характеристики	Объект №2	Объекты-аналоги		
		ОА №1	ОА №2	ОА №3
Общая площадь зданий	3 997,9	6 900	3 500	1 500
Поправочный коэффициент	1,00	0,92	1,00	1,00
Величина корректировки, %	-	8%	0%	0%
Материал стен	кирпич	кирпич	кирпич	кирпич
Поправочный коэффициент	1	1	1	1
Величина корректировки, %	-	0%	0%	0%
Наличие грузоподъемных механизмов	отсутствуют	есть	есть	отсутствуют
Поправочный коэффициент	0,89	1	1	0,89
Величина корректировки, %	-	-11%	-11%	0%
Доля административно-бытовых помещений	5%	5%	9%	1%
Поправочный коэффициент	1,03	1,03	1,05	1,01
Величина корректировки, %	-	0%	-2%	2%
Суммарная корректировка по второй группе элементов сравнения	-	-3%	-13%	2%
Итоговая корректировка по 2-й группе элементов сравнения, руб./кв.м	-	-82	-353	51
Скорректированный удельный показатель цены предложения с учетом корректировки, руб.	-	2 643	2 372	2 542
Абсолютная валовая коррекция	-	19%	13%	2%
Коэффициент, обратный абсолютной валовой коррекции	-	5,26	7,72	49,27
Весовой коэффициент	-	0,08	0,12	0,79
Ставка аренды без учета НДС (20%), ЭР и КУ, руб./кв.м/год	2 529			
Рыночная стоимость права собственности земельного участка, руб./кв.м, без учета НДС	10 110 689			

## 12.5. ДЕЙСТВИТЕЛЬНЫЙ ВАЛОВОЙ ДОХОД

Действительный валовой доход от недвижимости (EGI), получение которого фактически прогнозируется в каждом рассматриваемом периоде, вычисляется по формуле:

$$EGI = PGI \times (1 - K_v) \times (1 - K_l),$$

где  $PGI_i$ —потенциальный валовой доход соответствующего периода,  
 $K_{vi}$ —коэффициент потерь от недозагрузки площадей,  
 $K_{li}$ —коэффициент потерь от неплатежей.

### ПОТЕРИ ОТ НЕДОЗАГРУЗКИ

Среднее значение коэффициента потерь от недозагрузки, согласно «Справочнику оценщика недвижимости. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Таблицы. Графики. Гистограммы.» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Издание четвертое, актуализированное и расширенное. Нижний Новгород, 2018, «Процент потерь от недозагрузки на активном рынке», составляет 7% для специализированных производственно-складских объектов.

Процент недозагрузки при сдаче в аренду по мнению сотрудников банков на активном рынке.				
2. Специализированные высококлассные складские объекты				
№	Город	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Пермь	13%	8%	17%
2	Санкт-Петербург	11%	6%	16%
3	Самара	12%	7%	17%
4	Москва	11%	7%	16%
5	Воронеж	13%	9%	17%
6	Екатеринбург	13%	9%	17%
7	Челябинск	11%	7%	16%
8	Иркутск	11%	7%	16%
9	Иваново	16%	12%	20%
10	Уфа	11%	9%	13%
11	Саратов	12%	7%	16%
12	Хабаровск	12%	8%	17%
13	Московская область	14%	9%	19%

Рис. № 27. Значение «Процента недозагрузки».

Оценщиком было выбрано значение по нижней границе, так как это подтверждается рынком<sup>15</sup>, см. рис. далее.

**Основные выводы.** Более 60% общего объема введенных в I полугодии 2018 г. складов построено под заказчика. Основной объем сделок (около 95%) в I полугодии 2018 г. был заключен в действующих складских комплексах. Доля вакантных площадей продолжает снижаться, и по итогам I полугодия 2018 г. составила 6,1%, или около 836 тыс. м<sup>2</sup>. Средневзвешенная ставка аренды на склады класса А по итогам I полугодия 2018 г. составила 3600 руб./м<sup>2</sup>/год.

### ПОТЕРИ ОТ НЕПЛАТЕЖЕЙ

С учетом преобладающего в настоящее время механизма авансовых расчетов при аренде недвижимости, потери от неплатежей в данном случае не учитываются.

Расчеты действительного валового дохода, приносимого оцениваемым имуществом, представлены в таблице в конце текущего раздела.

<sup>15</sup> <https://sitmag.ru/article/18063-rynok-skladskoy-vedvijimosti-moskovskoy-oblasti-v-i-polugodii-2018-goda>

## ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Операционные расходы (Operation Expense — OE) — это периодические расходы, которые производятся для обеспечения нормального функционирования объектов недвижимости. При оценке недвижимости в составе операционных расходов не учитываются амортизационные отчисления, подоходные налоги и расходы по обслуживанию долга.

Операционные расходы можно разделить на основные группы:

- земельные платежи;
- налог на имущество;
- расходы на страхование имущества;
- расходы на управление, бухгалтерские и юридические услуги;
- расходы на эксплуатацию;
- отчисления в резерв на замещение.

Величина корректировки на уровень операционных расходов для производственно-складской недвижимости определялась согласно «Справочнику оценщика недвижимости. Том 1, часть 2. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Таблицы. Графики. Гистограммы.» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Издание четвертое, актуализированное и расширенное. Нижний Новгород, 2018,

Класс объектов	Среднее	Расширенный интервал	
		10,0%	20,6%
1. Универсальные производственно-складские объекты	15,3%	10,0%	20,6%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	15,8%	9,9%	21,8%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	16,9%	10,8%	22,9%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	15,1%	9,5%	20,7%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	15,5%	10,0%	21,0%

Рис. № 28. Величина операционных расходов.

В данном случае расчетная величина операционных расходов составила 15,3% от потенциального валового дохода. Оценщик принимает величину операционных расходов как достаточную величину для обеспечения нормального функционирования оцениваемых объектов.

## ЧИСТЫЙ ОПЕРАЦИОННЫЙ ДОХОД

Чистый операционных доход (NOI) в каждом рассматриваемом периоде определяется как действительный валовой доход от недвижимости за соответствующий период за вычетом операционных расходов, необходимых для поддержания требуемого уровня доходов:

$$NOI_i = EGI_i - OE_i.$$

## 12.6. КОЭФФИЦИЕНТ КАПИТАЛИЗАЦИИ

Ставка капитализации позволяет привести годовой чистый операционный доход, приносимый объектом недвижимости, к его рыночной стоимости, и является

показателем текущей доходности недвижимости за определенный, отдельно взятый период. В данном случае, учитывая принятый метод оценки недвижимости в рамках доходного подхода, ставка капитализации будет определяться по расчетной модели (далее — ставка модельной капитализации).

## КАПИТАЛИЗАЦИЯ ЧИСТОГО ОПЕРАЦИОННОГО ДОХОДА

Капитализация чистого операционного дохода осуществляется по формуле:

$$V = \frac{NOI}{R},$$

где  $V$  — стоимость Объекта оценки, полученная доходным подходом,  
 $NOI$  — годовой чистый операционный доход,  
 $R$  — ставка модельной капитализации.

Рыночная стоимость Объекта оценки, полученная с использованием доходного подхода, представлена в таблице далее.

Величина корректировки коэффициента капитализации для производственно-складской недвижимости определялась согласно «Справочнику оценщика недвижимости. Том 1, часть 2. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Таблицы. Графики. Гистограммы.» Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Издание четвертое, актуализированное и расширенное. Нижний Новгород, 2018,

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
1. Универсальные производственно-складские объекты	12,4%	8,2%	16,6%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	12,6%	8,1%	17,1%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	12,5%	8,0%	17,1%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	12,0%	7,5%	16,5%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	12,7%	8,2%	17,1%

Рис. № 29. Величина ставки капитализации.

Расчет стоимости Объекта №1 методом капитализации по расчетным моделям

Наименование показателя	Значения
Арендопригодная площадь Объекта оценки, кв.м	15 349
Ставка аренды без учета НДС (20%), ЭР и КУ, руб./кв.м/год	1 353
Потенциальный валовой доход, руб./ год	20 767 403
Коэффициент потерь от недозагрузки, %	7,00%
Действительный валовой доход, руб./ год	19 313 684
Операционные расходы, % от ПВД	15,30%
Операционные расходы, руб./год	3 177 413
Чистый операционный доход, руб./год	16 136 272

Наименование показателя	Значения
Ставка капитализации	12,0%
Стоимость недвижимого имущества, полученная доходным подходом, руб.	134 468 932
Стоимость недвижимого имущества, полученная доходным подходом, руб./кв.м без учета НДС	8 761

*Расчет стоимости Объекта №2 методом капитализации по расчетным моделям*

Наименование показателя	Значения
Арендопригодная площадь Объекта оценки, кв.м	4 299
Ставка аренды без учета НДС (20%), ЭР и КУ, руб./кв.м/год	2 529
Потенциальный валовой доход, руб./ год	10 872 171
Коэффициент потерь от недозагрузки, %	7,00%
Действительный валовой доход, руб./ год	10 111 119
Операционные расходы, % от ПВД	15,30%
Операционные расходы, руб./год	1 663 442
Чистый операционный доход, руб./год	8 447 677
Ставка капитализации	12,0%
Стоимость недвижимого имущества, полученная доходным подходом, руб.	70 397 307
Стоимость недвижимого имущества, полученная доходным подходом, руб./кв.м без учета НДС	16 375

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ №1,2, ПОЛУЧЕННОЙ В РАМКАХ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Таким образом, стоимость Объект №1, полученная с использованием доходного подхода, по состоянию на 20.02.2019 без учета налога на добавленную стоимость составляет:

134 468 932 рублей

(Сто тридцать четыре миллиона четыреста шестьдесят восемь тысяч девятьсот тридцать два) рубля,

стоимость Объекта №2, полученная с использованием доходного подхода, по состоянию на 20.02.2019 без учета налога на добавленную стоимость составляет:

70 397 307 рублей

(Семьдесят миллионов триста девяносто семь тысяч триста семь) рублей.

## 12.7. ДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО

Согласно п. 15 ФСО №1, *доходный подход* — совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Согласно п. 16 ФСО №1, доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В соответствии с п. 15 ФСО №10, доходный подход может использоваться там, где распределенные во времени выгоды от использования объекта оценки могут быть оценены в денежном выражении либо непосредственно, либо как соответствующая часть выгод, генерируемых более широким комплексом объектов, включающим оцениваемый объект и производящим продукт (товар, работу или услугу).

Таким образом, источником данных для прогнозирования доходов и расходов могут служить:

- исторические показатели хозяйственной деятельности оцениваемого объекта;

- ❑ среднерыночные показатели хозяйственной деятельности для идентичных объектов или объектов подобного типа;
- ❑ показатели, представленные в бизнес-плане или технико-экономическом обосновании.

Использование в расчетах среднерыночных показателей хозяйственной деятельности объектов, подобных Объектам оценки, связанной с их непосредственным использованием или арендой, крайне затруднительно, что связано с отсутствием подобной информации в открытом доступе.

Рассматриваемое имущество не имеет историю хозяйственной деятельности в области аренды, следовательно, фактические экономические показатели (доходы, расходы), которые могут послужить основой для расчетов, отсутствуют.

Рассматриваемое имущество имеет историю хозяйственной деятельности, связанной с его непосредственным использованием, однако Объекты оценки способны генерировать доходы только при использовании в комплексе с прочими активами, при этом корректно выделить часть приносимого комплексом дохода, приходящегося именно на рассматриваемый объект, не представляется возможным, поскольку для этого потребовалось бы определение стоимости всех прочих активов, по которым Оценщик не обладает достаточными сведениями. Таким образом, использование исторических показателей хозяйственной деятельности не представляется возможным.

Таким образом, доходный подход в настоящем Отчете не применяется.



### 13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В настоящем Отчете рыночная стоимость Объекта №3 определялась в рамках одного подхода к оценке, поэтому проведение процедуры согласования результатов оценки, полученных различными подходами, не требуется, и в качестве итоговой величины стоимости Объекта оценки принимается результат, определенный в рамках использованного подхода.

Согласно п. 14 ФСО № 3, допускается округление итоговой величины стоимости Объекта оценки по математическим правилам округления.

#### 13.1. ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ ПО РАЗЛИЧНЫМ ПОДХОДАМ

Промежуточные результаты оценки, полученные с применением различных подходов, использованных в настоящем Отчете, представлены в таблице далее.

*Результаты оценки, полученные различными подходами*

Наименование	Результат оценки, без учета НДС, руб., полученный с применением подхода:		
	затратного	сравнительного	доходного
Объект №1	обоснован отказ	104 260 607	134 468 932
Объект №2	обоснован отказ	51 301 134	70 397 307

Согласно п. 25 ФСО № 1, существенным признается такое отличие стоимостей по подходам, при котором результат, полученный при применении одного подхода, находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода.

Диапазоны стоимостей по подходам, определенные Оценщиком на основе имеющегося опыта проведения оценки с учетом таких факторов, как полнота исходных данных, использование при проведении расчетов прогнозов и допущений, а также степень развития рынка недвижимости и уровень ликвидности актива, представлены в таблице далее.

*Расчет диапазонов стоимостей, полученных с применением различных подходов*

Наименование	Подходы к оценке:	
	сравнительный	доходный
<b>Объект №1</b>		
Промежуточный результат оценки, полученный с применением подхода, без учета НДС, руб.	104 260 607	134 468 932
Диапазон стоимости	±10%	±10%
Нижняя граница диапазона стоимости, руб.	93 834 547	121 022 039
Верхняя граница диапазона стоимости, руб.	114 686 668	147 915 825
<b>Объект №2</b>		
Промежуточный результат оценки, полученный с применением подхода, без учета НДС, руб.	51 301 134	70 397 307
Диапазон стоимости	±10%	±10%
Нижняя граница диапазона стоимости, руб.	46 171 021	63 357 577
Верхняя граница диапазона стоимости, руб.	56 431 248	77 437 038

Таким образом, можно сделать вывод о несущественном расхождении промежуточных результатов оценки, которое может быть объяснено различными принципами оценки, заложенными в основу каждого из подходов.

## 13.2. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Для получения итоговой величины стоимости Объекта оценки Оценщик использовал следующую формулу, позволяющую учесть результаты всех использованных при проведении оценки подходов, а также качество результатов, полученных разными подходами, через определение средневзвешенной величины стоимости:

$$V = \sum_{i=1}^n V_i \times w_i, \quad \sum_{i=1}^n w_i = 1,$$

где  $V$  — итоговая величина стоимости Объекта оценки,  
 $i$  — порядковый номер подхода к оценке,  
 $n$  — количество использованных подходов к оценке,  
 $V_i$  и  $w_i$  — результат оценки, полученный с применением каждого из подходов, и вес подхода, соответственно.

Поскольку в данном случае определялась рыночная стоимость, при проведении согласования учитываются следующие критерии качества полученных по подходам результатов:

- возможность подхода отразить действительные намерения типичного покупателя и продавца на рассматриваемом рынке;
- тип, качество, обширность данных, на основе которых проводился анализ в рамках подхода;
- способность подхода учитывать конъюнктурные колебания рынка;
- способность подхода учитывать специфические ценообразующие факторы Объекта оценки.

### АНАЛИЗ ДОСТОИНСТВ И НЕДОСТАТКОВ ПРИМЕНЕННЫХ ПОДХОДОВ

#### Сравнительный подход

В основу сравнительного подхода положены анализ и обработка рыночных данных о купле-продаже объектов-аналогов. Основной задачей здесь является подбор рыночных аналогов, максимально приближенных к оцениваемому объекту недвижимости по всем параметрам.

Оценщик считает, что результат, полученный в рамках сравнительного подхода, достаточно объективно отражает ситуацию на рынке подобной недвижимости. Поскольку на стоимость предлагаемых объектов существенное влияние оказывает специфичность оцениваемого имущества, поэтому для Объекта оценки целесообразно установить сравнительному подходу весовой коэффициент в размере 0,5.

#### Доходный подход

Стоимость, полученная доходным подходом, характеризует ситуацию, которая сложилась в настоящий момент на рынке. Данная стоимость отражает рыночные потоки доходов. Расчет стоимости ведется исходя из определения наиболее эффективного использования недвижимого имущества.

Рынок сдачи в аренду объектов, подобных оцениваемому, малоразвит. Таким образом, Оценщик считает целесообразным для Объекта оценки установить доходному подходу весовой коэффициент в размере 0,5.

### ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ СТОИМОСТИ

Расчет итоговой величины стоимости Объекта оценки представлен в таблице далее.

Согласование промежуточных результатов оценки

Наименование	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		Рыночная стоимость, без учета НДС, с учетом округления, руб.
	К <sub>вес.</sub>		К <sub>вес.</sub>	Величина стоимости, руб. без учета НДС	К <sub>вес.</sub>	Величина стоимости, руб.	
<b>Недвижимое имущество</b>							
Объект №1	0,00	обоснован отказ	0,5	104 260 607	0,5	134 468 932	119 365 000
Объект №2	0,00	обоснован отказ	0,5	51 301 134	0,5	70 397 307	60 849 000
Объект №3	1,00	1 052 483	0,00	обоснован отказ	0,00	обоснован отказ	1 052 483
<b>Движимое имущество</b>							
Движимое имущество	1,00	148 000	0,00	обоснован отказ	0,00	обоснован отказ	148 000
	0,00	обоснован отказ	1,00	622 000	0,00	обоснован отказ	622 000
<b>Итого:</b>							<b>182 036 483</b>

### 13.3. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости Объекта оценки по состоянию на дату оценки составляет:

без учета налога на добавленную стоимость, с учетом округления —

182 036 483

(Сто восемьдесят два миллиона тридцать шесть тысяч четыреста восемьдесят три) рубля,

в том числе по позициям:

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
-	Земельный участок (94 105 кв.м.50:62:001 01 01:2	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	91 720 000
32	Помещение -наблюдательный пункт ПРУ (657,6), инв. №32	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 18Б	37 000
345	Канализация ПРУ	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 18Б	34 000
20	Здание: проходная, инв. № 20	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 14Б	224 000
6378	Охранная сигнализация инв. 6378	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 14Б	42 000
6373	Охранно-пожарная сигнализация инв. № 6373	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 14Б	30 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
23	Здание: сборно-металлическое арочного типа, инв. № 23	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 10Б	240 000
406	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 406	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 10Б	3 000
3	Здание-производственный корпус, инв. № 3	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 2Б	458 000
3а	Помещение в производственном здании №3 инв. 3а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 2Б	36 000
12	Помещение- Цех учебного оборудования, инв. № 12	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	5 371 000
12а	Участок электроэрозионной обработки, инв. 12а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	22 000
000003521	Лифт грузовой ч/п 3,2т инв.№ 000003521	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	24 000
000003522	Лифт грузовой 500кг инв.№ 000003522	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	13 000
14	Помещение-Компрессорная, инв. № 14	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	93 000
9119	Здание- оздоровительный комплекс инв. №, 9119	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 8Б	489 000
5	Здание-котельная, инв. №5	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	4 693 000
529	Силовой распределительный пункт СУ-95-32-11 инв.№ 529	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	2 000
9667	Комплекс газа СГ-ЭКВЗ-Т2-, инв. №9667	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	136 000
26	Здание -сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА, инв. №26	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 11Б	466 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
409	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 409	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 11Б	3 000
35	Здание:склад для хранения соли, инв. №35	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 7Б	171 000
7	Помещение-Механический цех с бытовками, инв. №7	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	1 656 000
7а	Помещение маршбюро, инв. 7а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	25 000
342	Производственная канализация инв. № 342	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	22 000
344	Наружный водопровод инв. № 344	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	29 000
8263	Дверь-ворота инв. № 8263	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	20 000
9039	Столовая инв. № 9039	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	68 000
9039а	Помещение магазина в здании столовой 210,5 кв.м. инв. № 9039а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	15 000
9103	Лифт грузоподъемностью 500 кг(1500,2000) инв. № 9103	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	1 000
9104	Лифт грузоподъемностью 500 кг (1500,2000) инв. № 9104	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	1 000
27	Здание: сборное металлическое типа ФСЭ-ТА, инв. № 27	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 12Б	457 000
407	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 407	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 12Б	3 000
13	Здание: склад химикатов, инв. №13	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 16Б	1 066 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
25	Стальное арочное здание НК-11/30Б, инв. № 25	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 13Б	498 000
408	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 408	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 13Б	3 000
11	Здание-теплое хранилище ДОУ, инв. №11	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	1 387 000
338	Электрокабель с распределительным устройством инв. № 338	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	13 000
30	Помещение-уч-ок сборки тренажеров с 2-этажной пристройкой, инв. №30	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	842 000
6374	Комплексная станция очистки воды инв. № 6374	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	365 000
6	Помещение-трансформаторная подстанция, инв. № 6	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	42 000
403	Силовой трансформатор масляный бтвн 630-12д инв. № 403	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	26 000
404	Силовой трансформатор БДТН 630-12Д инв. № 404	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	26 000
5972	Универсальная пробойная установка УПУ-5М "У", инв. №5972	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	35 000
29	Помещение - гараж, инв. №29	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	1 099 000
29a	Помещение для размещения автомобилей в моб. Резерве инв. 29a	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	411 000
8	Помещение-кузнечно-сварочный цех с компрессорной, инв. №8	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	353 000
22	Здание-сборно-металлическое здание арочного типа, инв. №22	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 9Б	229 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
31	Помещение: Участок комплектации экспортной продукции, инв. №31	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	506 000
28	Помещение-участок сборки тренажеров-финское хранилище, инв. №28	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	520 000
41	Здание-насосная станция на артскважине инв. № 41	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 6Б	1 075 000
235	Артскважина разведочно-эксплуатационная инв № 235	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 6Б	245 000
71	Помещение-Склад	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	321 000
228	Механизированные въездные ворота инв. № 228	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	8 000
211	Забор из бетонных плит инв. № 211	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	37 000
210	Подъездные пути территории № 2 инв. № 210	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	250 000
343	Теплосеть инв. № 343	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	50 000
226	Пожарный водоем инв. № 226	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	39 000
340	Канализационная сеть инв.№ 340	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	45 000
339	Наружная сеть водопровода инв. № 339	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	17 000
227	Благоустройство (ручей) инв. № 227	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	1 264 000
225	Благоустройство инв. № 225	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	1 931 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
000000152	Шлагбаум, инв. №000000152	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	56 000
Итого:			119 363 000
<b>Оборудование+транспорт</b>			
	Насос ЦНС(Г) 38-176 с/дв 30/3000/лапы/IP54/D48 (ПНСК), инв. 000000149	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	48 000
	Насос консольный К 100-65-250 45 квт, инв. № 000000148	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	34 000
	Пневмотранспорт для подачи древесных отходов. инв. № 3060	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	10 000
	Электростанция ЭСДА-200-Т/400-ЗРК инв.540	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	94 000
	Снегоуборщик бензиновый , инв. №000000155		25 000
	Копир Nashuatec MP2550B инв. № 6277	0	10 000
	МФУ HP LaserJet Pro 500 color M570dw принтер/сканер/копир/факс, А4, инв. № 000000151	0	15 000
	Газ-2705-435 7 мест инв.№ 6762		80 000
	Легковой автомобиль KIA RIO VIN:Z94CB41AAGR348942, инв. № 000000153		300 000
	Автопогрузчик 4045P инв. № 000003329		46 000
	Прочистная машина барабанного типа RIDGIT 27033, инв. №000000154		25 000
Итого:			687 000
<b>Итого Объект №1</b>			<b>120 050 000</b>



Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
Объект №2			
-	Земельный участок (4299 кв.м.50:62:0010112:9)	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	4 586 000
2	Здание: кузница и сварочная, инв. №2	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	887 000
2а	Помещение в здании инв. № 2а	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	523 000
1	Здание: производственный корпус, инв. № 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	29 552 000
1е	Помещение изготовление шильд, инв.1е	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	1 134 000
1б	Помещение клуба части, инв. 1б	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	8 860 000
1д	Помещение светокопировальных работ, инв. 1д	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	1 827 000
1в	Помещение участка ТВЧ, инв. 1в	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	383 000
1 г	Помещение изготовления печатных плат, инв. 1г	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	3 032 000
1а	Помещение КО со служебными помещениями, инв. 1а	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	7 722 000
6375	Система видеонаблюдения инв. № 6375	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	129 000
6376	Охранно-тревожная сигнализация инв. № 6376	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	47 000
000000147	Металлические ворота, инв. №000000147	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	356 000
209	Дорожные покрытия территории № 1 инв. № 209	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	1 240 000
000000146	Металлические ворота, инв. №000000146	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	356 000
	Телефонная станция в составе, инв. № 6404		140 000
	АТС в составе инв. №6405		77 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
Итого:			60 851 000
Оборудование+транспорт			
6763	Газ-31105-501 инв.№ 6763,	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	65 000
6772	Автосамосвал КАМАЗ-5511 инв.№ 6772	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	17 000
	Кассовый аппарат АМС-100к инв. № 6253		1 000
Итого:			83 000
<b>Итого Объект №2:</b>			<b>60 934 000</b>
Объект №3			
10	Здание: трансформаторная подстанция, инв. №10	г.Бронницы, ул.Московская, во дворе дома №91	949 483
481	Трансформатор ТМ-250/10-66 инв 481	г.Бронницы, ул.Московская, во дворе дома №91	103 000
<b>Итого Объект №3:</b>			<b>1 052 483</b>
	Итого		182 036 483

#### 13.4. СУЖДЕНИЕ ОЦЕНЩИКА О ВОЗМОЖНЫХ ГРАНИЦАХ ИНТЕРВАЛА, В КОТОРОМ МОЖЕТ НАХОДИТЬСЯ ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

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

Согласно заданию на оценку интервал приводить не нужно.

## 14. СЕРТИФИКАТ СТОИМОСТИ

Мы, нижеподписавшиеся, настоящим подтверждаем:

- содержащиеся в Отчете мнения Оценщика и полученные результаты представляют собой основанные на собранной информации и проведенных расчетах непредвзятые профессиональные суждения, ограниченные только пределами оговоренных в настоящем Отчете допущений;
- вознаграждение Исполнителя и Оценщика ни в коей степени не зависит от итоговой величины стоимости Объекта оценки;
- оценка проведена, и Отчет составлен в полном соответствии с действующим на дату оценки законодательством Российской Федерации, Федеральными стандартами оценки, а также стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков;
- в результате проведенного анализа и расчетов Оценщик установил, что рыночная стоимость Объекта оценки по состоянию на 20.02.2019 составляет:

без учета налога на добавленную стоимость, с учетом округления —

182 036 483

(Сто восемьдесят два миллиона тридцать шесть тысяч четыреста восемьдесят три) рубля,

в том числе по позициям:

выделение попозиционной стоимости комплекса недвижимого имущества, входящего в состав Объекта оценки, проводилось на основании данных балансовой стоимости по состоянию на 20.02.2019 предоставленной Заказчиком. Данная разбивка носит справочный характер и действительна только при условии оценки всей совокупности объектов

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
-	Земельный участок (94 105 кв.м.50:62:001 01 01:2	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	91 720 000
32	Помещение -наблюдательный пункт ПРУ (657,6), инв. №32	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 18Б	37 000
345	Канализация ПРУ	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 18Б	34 000
20	Здание: проходная, инв. № 20	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 14Б	224 000
6378	Охранная сигнализация инв. 6378	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 14Б	42 000
6373	Охранно-пожарная сигнализация инв. № 6373	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 14Б	30 000
23	Здание: сборно-металлическое арочного типа, инв. № 23	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 10Б	240 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
406	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 406	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 10Б	3 000
3	Здание-производственный корпус, инв. № 3	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 2Б	458 000
3а	Помещение в производственном здании №3 инв. 3а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 2Б	36 000
12	Помещение- Цех учебного оборудования, инв. № 12	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	5 371 000
12а	Участок электроэрозионной обработки, инв. 12а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	22 000
000003521	Лифт грузовой ч/п 3,2т инв.№ 000003521	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	24 000
000003522	Лифт грузовой 500кг инв.№ 000003522	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	13 000
14	Помещение-Компрессорная, инв. № 14	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	93 000
9119	Здание- оздоровительный комплекс инв. №, 9119	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 8Б	489 000
5	Здание-котельная , инв. №5	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	4 693 000
529	Силовой распределительный пункт СУ-95-32-11 инв.№ 529	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	2 000
9667	Комплекс газа СГ-ЭКВЗ-Т2-, инв. №9667	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	136 000
26	Здание -сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА, инв. №26	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 11Б	466 000
409	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 409	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 11Б	3 000
35	Здание:склад для хранения соли, инв. №35	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 7Б	171 000
7	Помещение-Механический цех с бытовками, инв. №7	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	1 656 000
7а	Помещение маршбюро, инв. 7а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	25 000
342	Производственная канализация инв. № 342	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	22 000
344	Наружный водопровод инв. № 344	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	29 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
8263	Дверь-ворота инв. № 8263	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	20 000
9039	Столовая инв. № 9039	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	68 000
9039а	Помещение магазина в здании столовой 210,5 кв.м. инв. № 9039а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	15 000
9103	Лифт грузоподъемностью 500 кг(1500,2000) инв. № 9103	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	1 000
9104	Лифт грузоподъемностью 500 кг (1500,2000) инв. № 9104	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 17Б	1 000
27	Здание: сборное металлическое типа ФСЭ-ТА, инв. № 27	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 12Б	457 000
407	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 407	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 12Б	3 000
13	Здание: склад химикатов, инв. №13	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 16Б	1 066 000
25	Стальное арочное здание НК-11/30Б, инв. № 25	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 13Б	498 000
408	Пункт распределительный ПР-9000 инв. № 408	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 13Б	3 000
11	Здание-теплое хранилище ДОУ, инв. №11	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	1 387 000
338	Электрокабель с распрестройством инв. № 338	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	13 000
30	Помещение- уч-ок сборки тренажеров с 2-этажной пристройкой, инв. №30	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	842 000
6374	Комплексная станция очистки воды инв. № 6374	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	365 000
6	Помещение-трансформаторная подстанция, инв. № 6	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	42 000
403	Силовой трансформатор масляный бтвн 630-12д инв.№ 403	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	26 000
404	Силовой трансформатор БДТН 630-12Д инв. № 404	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	26 000
5972	Универсальная пробойная установка УПУ-5М "У", инв. №5972	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	35 000
29	Помещение - гараж , инв. №29	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	1 099 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
29а	Помещение для размещения автомобилей в моб. Резерве инв. 29а	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	411 000
8	Помещение-кузнечно-сварочный цех с компрессорной, инв. №8	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	353 000
22	Здание-сборно-металлическое здание арочного типа , инв. №22	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 9Б	229 000
31	Помещение: Участок комплектации экспортной продукции, инв. №31	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 3Б	506 000
28	Помещение-участок сборки тренажеров-финское хранилище, инв. №28	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. Б	520 000
41	Здание-насосная станция на артскважине инв. № 41	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 6Б	1 075 000
235	Артскважина разведочно-эксплуатационная инв № 235	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 6Б	245 000
71	Помещение-Склад	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 1Б	321 000
228	Механизированные въездные ворота инв. № 228	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	8 000
211	Забор из бетонных плит инв. № 211	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	37 000
210	Подъездные пути территории № 2 инв. № 210	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	250 000
343	Теплосеть инв. № 343	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	50 000
226	Пожарный водоем инв. № 226	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	39 000
340	Канализационная сеть инв.№ 340	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	45 000
339	Наружная сеть водопровода инв. № 339	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	17 000
227	Благоустройство (ручей) инв. № 227	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	1 264 000
225	Благоустройство инв. № 225	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	1 931 000
000000152	Шлагбаум, инв. №000000152	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	56 000
Итого:			119 363 000
Оборудование+транспорт			

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
	Насос ЦНС(Г) 38-176 с/дв 30/3000/лапы/IP54/D48 (ПНСК), инв. 000000149	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	48 000
	Насос консольный К 100-65-250 45 квт, инв. № 000000148	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 4Б	34 000
	Пневмотранспорт для подачи древесных отходов. инв. № 3060	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, лит. 5Б	10 000
	Электростанция ЭСДА-200-Т/400-ЗРК инв.540	г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	94 000
	Снегоуборщик бензиновый , инв. №000000155		25 000
	Копир Nashuatec MP2550В инв. № 6277	0	10 000
	МФУ HP LaserJet Pro 500 color M570dw принтер/сканер/копир/факс, А4, инв. № 000000151	0	15 000
	Газ-2705-435 7 мест инв.№ 6762		80 000
	Легковой автомобиль KIA RIO VIN:Z94CB41AAGR348942, инв. № 000000153		300 000
	Автопогрузчик 4045Р инв. № 000003329		46 000
	Прочистная машина барабанного типа RIDGIT 27033, инв. №000000154		25 000
Итого:			687 000
<b>Итого Объект №1</b>			<b>120 050 000</b>
Объект №2			
-	Земельный участок (4299 кв.м.50:62:0010112:9)	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	4 586 000
2	Здание: кузница и сварочная, инв. №2	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	887 000
2а	Помещение в здании инв. № 2а	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	523 000
1	Здание: производственный корпус, инв. № 1	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	29 552 000
1е	Помещение изготовление шильд, инв.1е	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	1 134 000
1б	Помещение клуба части, инв. 1б	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	8 860 000
1д	Помещение светокопировальных работ, инв. 1д	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	1 827 000
1в	Помещение участка ТВЧ, инв. 1в	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	383 000
1г	Помещение изготовления печатных плат, инв. 1г	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	3 032 000
1а	Помещение КО со служебными помещениями, инв. 1а	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	7 722 000
6375	Система видеонаблюдения инв. № 6375	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	129 000

Инвентарный номер	Наименование объекта	Местоположение (адрес)	Рыночная стоимость, без учета НДС, руб.
6376	Охранно-тревожная сигнализация инв. № 6376	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	47 000
000000147	Металлические ворота, инв. №000000147	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	356 000
209	Дорожные покрытия территории № 1 инв. № 209	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	1 240 000
000000146	Металлические ворота, инв. №000000146	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	356 000
	Телефонная станция в составе, инв. № 6404		140 000
	АТС в составе инв. №6405		77 000
<b>Итого:</b>			<b>60 851 000</b>
<b>Оборудование+транспорт</b>			
6763	Газ-31105-501 инв.№ 6763,	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	65 000
6772	Автосамосвал КАМАЗ-5511 инв.№ 6772	г. Бронницы, ул. Советская, д. 75	17 000
	Кассовый аппарат АМС-100к инв. № 6253		1 000
<b>Итого:</b>			<b>83 000</b>
<b>Итого Объект №2:</b>			<b>60 934 000</b>
<b>Объект №3</b>			
10	Здание: трансформаторная подстанция, инв. №10	г.Бронницы, ул.Московская, во дворе дома №91	949 483
481	Трансформатор ТМ-250/10-66 инв 481	г.Бронницы, ул.Московская, во дворе дома №91	103 000
<b>Итого Объект №3:</b>			<b>1 052 483</b>
<b>Итого</b>			<b>182 036 483</b>

Оценщик:

Саркисова

Светлана Георгиевна

Специалист:

Брыскина

Виктория Денисовна



---

## 15. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ

---

### 15.1. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

---

12. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ.
13. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ.
14. Налоговый кодекс РФ (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ.
15. Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
16. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
17. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
18. Приказ Минэкономразвития России от 20.05.2015 № 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
19. Приказ Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
20. Стандарты и правила оценочной деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки».

### 15.2. МЕТОДИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

---

21. Озеров Е. С. Экономический анализ и оценка недвижимости. — СПб.: Издательство «МКС», 2007.
22. Озеров Е. С. Экономическая оценка объектов гражданских прав. Научно-методические рекомендации. СПб., ООО «Копи-Р Групп», 2012.
23. Пупенцова С. В. Модели и инструменты в экономической оценке инвестиций — СПб.: Издательство «МКС», 2007.
24. Тарасевич Е. И. Анализ инвестиций в недвижимость. — СПб.: МКС, 2000.

### 15.3. ИСТОЧНИКИ РЫНОЧНОЙ И ОБЩЕЙ ИНФОРМАЦИИ

---

25. Данные информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (точные ссылки на сайты представлены по тексту Отчета).

---

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1.  
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ  
И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ  
ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

---

**Федеральная налоговая служба**  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

Форма № 1, 7/07  
Пока № КД.11.7/007

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация  
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК "БРОНИЦЫ"**

ОГРН **1 0 9 5 0 4 0 0 0 3 9 5 9**

поставлена на учет в соответствии с  
Положением Правительства Российской Федерации от 28.07.2009  
г. в налоговом органе по месту нахождения Межрайонная инспекция  
Федеральной налоговой службы №1 по Московской области (5002) **5 0 4 0**  
Территориальный участок 5001 на с. Бронницы Межрайонной инспекции  
Федеральной налоговой службы №1 по Московской области

И ей присвоены  
ИНН (КПП) **5 0 0 2 0 9 2 5 6 7 / 5 0 0 2 0 1 0 0 1**

Земельный участок Межрайонной инспекции  
Федеральной налоговой службы №1 по Московской  
области

Выдано К. К.

серия 50 №013601573

**БАГС** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
БРОНИЦКАЯ АРХИТЕКТУРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКАЯ СЛУЖБА  
Лицензия МОГ 03211 Г и МОГ 03212 К от 22 декабря 200

**ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ ДЕЛО**

по уточнению границ и площади земельного участка  
под размещение производственной территории №2 по фактическому пользованию  
ФГУП «195 центральный завод полигонного и учебного оборудования» МО РФ  
(для переоформления прав на земельный участок).

Общая площадь: 94105 кв.м.

Участок расположен: Московская обл., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1

Кадастровый номер № \_\_\_\_\_

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Кузнецова Г.Н.

г.Бронницы, 200 г.

**Содержание**

№ п/п	Наименование документов	№ листа
1	Пояснительная записка	1-2
2	Задание на межевание земельного участка	3
3	Выписка исходных геодезических данных	4
4	Кроки исходных пунктов опорно-межевой сети	5-8
5	Акт установления и согласования границ земельного участка	9
6	Извещение	10-12
7	Расписка	13-15
8	Доверенность	16
9	Акт о сдаче межевых знаков на наблюдение за сохранностью	17
10	Технический проект	18
11	Справка о наличии коммуникаций	19
12	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица	20
13	Свидетельство о внесении записи в ЕИРЮЛ	21
14	Свидетельство о внесении в реестр федерального имущества	22
15	Справка (в/ч 93299 присвоено ФГУП «195 ЦЗ» МО РФ)	23-24
16	Свидетельство о праве на землю постоянное (бессрочное) пользование	25
17	Перечень объектов недвижимого имущества	26-27
18	Постановление	28
19	Проект границ земельного участка	29
20	Выписка из ГЗК	30-31
21	Карта (план) границ земельного участка	32

Составил: Кадастровый инженер  Ярошенко Е.О.  
(подпись)

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Землеустроительное дело сформировано на основании технического задания Заказчика и утвержденного Администрацией г. Бронницы проекта границ земельного участка под размещение производственной территории №2 ФГУП «195 ЦЗПУ» МО. Целью работы является уточнение границ и площади земельного участка для внесения изменений в сведения ГЗК и последующего переоформления прав на земельный участок.

Участок расположен: Московская обл., Рязанское шоссе, д.1  
Площадь участка по правоустанавливающим документам бывшей в/ч 93299, а ныне ФГУП «195 ЦЗПУ» МО РФ составляет – 91000 кв.м. (Свидетельство о праве постоянного (бессрочного) пользования МО-62 № 73-П от 01.11.1996г.)

Уточненная площадь участка по результатам межевания, составила 94105 кв.м. и соответствует утвержденному Администрацией города проекту границ.

На производственной территории №2 ФГУП «195 ЦЗПУ» расположено 25 строения все они нанесены на план земельного участка:

- Строение №1 – главный производственный корпус S=3051 кв.м.
- Строение №2 – кузница и сварочная S=1319 кв.м.
- Строение №3 – производственный корпус S=885 кв.м.
- Строение №4 – производственный корпус S=510 кв.м.
- Строение №6 – трансформаторная подстанция S=353 кв.м.
- Строение №7 – механический цех с бытовками S=252 кв.м.
- Строение № 8 – кузнечно-сварочный цех с компрессорной S=412 кв.м.
- Строение №9 – помещение склада S=34 кв.м.
- Строение № 12 – цех учебного оборудования S=122 кв.м.
- Строение №14 – компрессорная S=841 кв.м.
- Строение №15 – склад материально-технический S=341 кв.м.
- Строение № 16 – склад материально-технический S=333 кв.м.
- Строение №17 – склад материально-технический S=339 кв.м.
- Строение №18 – склад материально-технический S=318 кв.м.
- Строение №19 – склад материально-технический S=327 кв.м.

- Строение №22 – сборочно-металлическое здание арочного типа S=578 кв.м.
- Строение №25 – стальное арочное здание НК-11/30Б S=65 кв.м.
- Строение №26 – сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА S=36 кв.м.
- Строение №27 – сборочно-металлическое здание арочного типа и типа ФСЭ-ТА S= 1584 кв.м.
- Строение №28 – участок сборки тренажеров – финское хранилище S=118 кв.м.
- Строение №31 – участок комплектации экспортной продукции S=314 кв.м.
- Строение №35 – склад для хранения соли S=855 кв.м.
- Строение №36 – пункт зарядки электрогрузчиков S=83 кв.м
- Строение № 37 – металлоконструкция КППН-84 S=39 кв.м.

На данном земельном участке транзитные инженерные коммуникации отсутствуют, подтверждающим документом является справка о наличии (отсутствии) транзитных инженерных коммуникаций (стр. 19).

Полевые измерения выполнялись: угловые и линейные – тахеометром NPL-352. Исходными послужили координаты пунктов полигонометрии Пир. Н. Везино, Кол. Бронницы, омс 6203, SR109, SR110 в системе координат 1963г.

Уравнивание теодолитного хода производилось в программном комплексе "Землеустроительное дело" CredoDat. План составлен в масштабе 1:3000.

Границы землепользования согласованы со смежными землепользователями, оформлен акт согласования границ. Споров по границам нет. Все поворотные точки границ участка закреплены межевыми знаками в количестве 50 шт. и сданы на наблюдение за сохранностью Заказчику.

По результатам землеустроительного дела оформлено описание границ земельного участка в соответствии с приказом №327 от 02.10.2002г. Росземкадастра.

Составил: Кадастровый инженер  Ярошенко Е.О.  
(подпись)

**ВЫПИСКА**

из каталога знаков опорно-межевой сети

Система координат 1963г.

№ по каталогу	Название пунктов, типы знака и центра	класс	X	Y	Высота над уровнем моря в метрах	Дир углы1	Дир углы2	длина стороны в метрах
1.	Кол. Бронницы		6131948.200	3236232.010				
2.	омс- 6203		6132456,879	3234949,889				
3.	Пир. Н. Везино		6133077,700	3233776,200				
4.	SR 109		6132400.490	3235013.880				
5.	SR110		6133260.460	3235002.850				

Выдал:

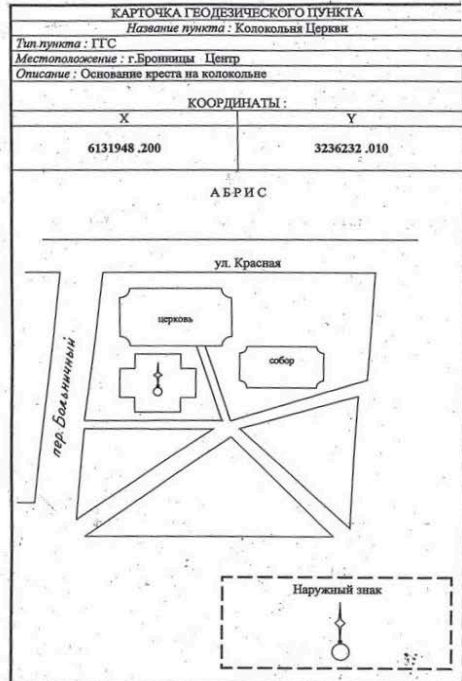


Рыбикова В.Н.



**ЗАДАНИЕ на межевание земельного участка**

1. Вид работ: Уточнение границ и площади земельного участка под размещение производственной территории №2 (для переформирования прав на земельный участок)
2. Наименование объекта: Земельный участок ФГУП «195 ЦЗПУО» МО РФ
3. Местоположение объекта: Московская обл., с. Бронницы, Разъездное шоссе, д.1
4. Основание на производство работ: Договор № Г20/07 от 23.04.2007г.
5. Виды работ, подлежащих выполнению: Уточнение и натуре границ земельного участка, привязки поворотных точек в системе координат 1963 г., подготовка кадастрового плана на земельный участок по материалам межевания земель с формированием землеустроительного дела и перечнем документов необходимых для постановки на государственной кадастровый учет.
6. Привязка к окружающим границам смежного землепользования: уточнить в процессе проведения землеустроительных работ
7. Привязка к пунктам ГТС, ОМС; система координат 1963г.
8. Технические требования к выполнению работ: Методические рекомендации Росземкадастра от 17.02.2003г. приказ Росземкадастра от 7.10.02г. №327
9. Предъявление на экспертизу: В отдел по с. Бронницы управления Роснедвижимости по Московской области.
10. Объемы работ и сроки их выполнения определяются договором между заказчиком и исполнителем работ.



**КРОКИ ПУНКТА ОМС 62 03**

Задание N

Описание местоположения пункта

г. Бронницы, пересечение ул. Советская и ул. Центральная.  
Знак расположен в 1.31 м от дорожного знака "Уступи дорогу", в 23.57 м от угла кафе и в 18.38 м от столба ЛЭП

**Наружный знак**      **Разрез центра**

мет. труба  $\phi$  32 мм с заглушкой сверху. В центре заглушки планером, углубление  $\phi$  2±3мм.

Составитель: *Д. К. Норманов*  
Инженер, ИИИ, Омск

11 ноября 2007г.

**КАРТОЧКА ГЕОДЕЗИЧЕСКОГО ПУНКТА**

ОПИСАНИЕ ПУНКТА

Название пункта №: Пирамида Н. Везинов  
Тип пункта: ГГС  
Описание: Пирамида

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ПУНКТА

координаты		Примечания:
X	Y	
6133077,700	3233776,200	Примерно в 50 м. от Автобусной остановки расположенной в д. Н. Везино

109      110  
13 2400.89      613 2350.46  
223 50 13.88      323 5002.85  
H = 119.33      H = 119.22

Город (район): Бронницы      Система измерений: 2007, 1965г.  
Район: Московский      Система высот: Балтийская

Схема расположения пункта: Пункт расположен в углу пересечения центр. (Защитный блок) и Советской ул. Брон.

Составитель: *Курчал А.Е.*      Инженер ИИИ

**КАРТОЧКА ГЕОДЕЗИЧЕСКОГО ПУНКТА**

ОПИСАНИЕ ПУНКТА

Название пункта №: \_\_\_\_\_  
Тип пункта: \_\_\_\_\_  
Описание: \_\_\_\_\_

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ПУНКТА

координаты		Примечания:
X	Y	

Составитель: \_\_\_\_\_

**Акт согласования границ земельного участка**

(индексный номер)  
**ФГУП «195 Центральный завод полиграфического и учебно-технического оборудования» МО РФ**  
(Фамилия и инициалы представителя земельного участка)

**Московская обл., г. Бронницы, Раменское шоссе, д.1**

Границы земельного участка (схема земельного участка прилагается) согласованы правообладателями земельных участков или их представителями:

Кадастровый номер земельного участка или планомерное	Фамилия и инициалы правообладателя	Фамилия и инициалы представителя правообладателя	Номер доверенности
Земли города	Глава администрации г. Бронницы Егоров В.Я.		
ФГУП «195 ЦЗТУО» МО РФ	Начальник Сальников К.В.		
ФГУП «21 НИИ» МО РФ	Командир Шанилов В.В.		

Правообладателями земельных участков или их представителями заявлено: (отказ в согласовании, разногласия):

Исполнитель работ: *Курчал А.Е.*      10      2007г.

Правообладатели и их представители:

*Егоров В.Я.*      29.10.07 (дата)

*Сальников К.В.*      29.10.07 (дата)

*Шанилов В.В.*      29.10.07 (дата)

*Карасярова И.И.*      29.10.07 (дата)

*Курчал А.Е.*      29.10.07 (дата)

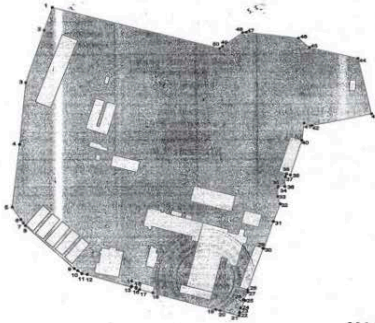
**КОПИЯ ВЕРНА**



Приложение к Акту согласования границ земельного участка

под размещение производственной территории №2  
(добровольный выезд)

Схема границ земельного участка



M 1:3000

Описание смежств:

От 1 кв. 21	земли общего пользования
От 2 кв. 23	земли ФГУП "ИНИИ" МО РФ
От 43 кв. 1	земли общего пользования

Исполнитель работ:

*Ярошенко Е.О.* (подпись) Ярошенко Е.О. (ф.и.о.) 19.10.07г. (дата)

ИЗВЕЩЕНИЕ

Начальнику ФГУП «195 ЦНПУ» МО РФ Сальникову К.В.

Кому (фамилия и инициалы собственника, владельца, пользователя земельного участка или руководителя юридического лица)

Прошу Вас прибыть лично или направить Вашего представителя

к 11 часам « 19 » 10 2007г. по адресу:

Московская обл., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1

для участия в установлении и согласовании в натуре границ земельного участка

под размещение производственной территории №2

(название, фамилия и инициалы собственника)

(кадастровый номер земельного участка)

района

(название)

(название республики в составе РФ, края,

области, автономного образования)

Ваша явка или Вашего представителя с доверенностью, подтверждающей его полномочия участвовать в установлении границ и подписывать соответствующие документы, необходима.

ООО «БАГС» (название проектной организации)

Ярошенко Е.О. (фамилия, инициалы)

« 19 » 10 2007 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Карасовый итд. Ярошенко Е.О.

ИЗВЕЩЕНИЕ

Главе с. Бронницы Езорову В.И.

Кому (фамилия и инициалы собственника, владельца, пользователя земельного участка или руководителя юридического лица)

Прошу Вас прибыть лично или направить Вашего представителя

к 11 часам « 19 » 10 2007г. по адресу:

Московская обл., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1

для участия в установлении и согласовании в натуре границ земельного участка

под размещение производственной территории №2

(название, фамилия и инициалы собственника)

(кадастровый номер земельного участка)

района

(название)

(название республики в составе РФ, края,

области, автономного образования)

Ваша явка или Вашего представителя с доверенностью, подтверждающей его полномочия участвовать в установлении границ и подписывать соответствующие документы, необходима.

ООО «БАГС» (название проектной организации)

Ярошенко Е.О. (фамилия, инициалы)

« 19 » 10 2007 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Карасовый итд. Ярошенко Е.О.

ИЗВЕЩЕНИЕ

Командиру ФГУП «21 НИИ» МО РФ Шапалову В.В.

Кому (фамилия и инициалы собственника, владельца, пользователя земельного участка или руководителя юридического лица)

Прошу Вас прибыть лично или направить Вашего представителя

к 11 часам « 19 » 10 2007г. по адресу:

Московская обл., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1

для участия в установлении и согласовании в натуре границ земельного участка

под размещение производственной территории №2

(название, фамилия и инициалы собственника)

(кадастровый номер земельного участка)

района

(название)

(название республики в составе РФ, края,

области, автономного образования)

Ваша явка или Вашего представителя с доверенностью, подтверждающей его полномочия участвовать в установлении границ и подписывать соответствующие документы, необходима.

ООО «БАГС» (название проектной организации)

Ярошенко Е.О. (фамилия, инициалы)

« 19 » 10 2007 г.

КОПИЯ ВЕРНА

Карасовый итд. Ярошенко Е.О.

РАСПИСКА

Извещение Главе г. Бронницы Егорову В.Я.  
(име)



о вызове представителя к 11 часам «15» 10 2007 г.  
для участия в согласовании в натуре границ земельного участка

под размещение производственной территории №2

Участок расположен: Московская обл., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1

(правообладатель земельного участка, кадастровый номер земельного участка район, название республики в составе РФ, края, области, автономного образования)

Получил: «15» 10 2007 г.

  Егоров В.Я.  
(фамилия и и. о.)

Извещение вручил: «15» 10 2007 г.

Инженер-землеустроитель Ярошенко Е.О.  
(должность)

   
**КОПИЯ ВЕРНА** Карасёвский итм  
Ярошенко Е.О.

-14-

РАСПИСКА

Извещение Начальнику ФГУП «195 ЦЗПУ» МО РФ Сальникову К.В.  
(име)

о вызове представителя к 11 часам «15» 10 2007 г.  
для участия в согласовании в натуре границ земельного участка

под размещение производственной территории №2

Участок расположен: Московская обл., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1

(правообладатель земельного участка, кадастровый номер земельного участка район, название республики в составе РФ, края, области, автономного образования)

Получил: «15» 10 2007 г.

  Сальников К.В.  
(фамилия и и. о.)

Извещение вручил: «15» 10 2007 г.

Инженер-землеустроитель Ярошенко Е.О.  
(должность)

   
**КОПИЯ ВЕРНА** Карасёвский итм  
Ярошенко Е.О.

-14-

РАСПИСКА

Извещение Начальнику ФГУП «21 НИИ» МО РФ Шипилову В.В.  
(име)



о вызове представителя к 11 часам «15» 10 2007 г.  
для участия в согласовании в натуре границ земельного участка

под размещение производственной территории №2

Участок расположен: Московская обл., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1

(правообладатель земельного участка, кадастровый номер земельного участка район, название республики в составе РФ, края, области, автономного образования)

Получил: «15» 10 2007 г.

  Шипилов В.В.  
(фамилия и и. о.)

Извещение вручил: «15» 10 2007 г.

Инженер-землеустроитель Ярошенко Е.О.  
(должность)

   
**КОПИЯ ВЕРНА** Карасёвский итм  
Ярошенко Е.О.

-15-

А К Т

о сдаче межевых знаков на наблюдение за сохранностью

Я, нижеподписавшийся, инженер-землеустроитель ООО «БАГС» Ярошенко Е.О., сдал на наблюдение за сохранностью и я, нижеподписавшийся начальник ФГУП «195 ЦЗПУ» МО РФ Сальников К.В. принял на наблюдение за сохранностью межевые знаки, расположенные на территории земельного участка, расположенного по адресу: Московская обл., г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1

Список межевых знаков смотри ниже.

Акт составлен в количестве двух экземпляров, из которых один хранится в отделе по г.Бронницам управления Роснедвижимости по Московской области, другой передан Начальнику ФГУП «195 ЦЗПУ» МО РФ Сальникову К.В.

Список геодезических знаков, принятых к акту


№ п/п	Вид знака	Название или № знака	Местоположение знака
1	деревянный кол	1	по границе участка
2	деревянный кол	2	по границе участка
3	деревянный кол	3	по границе участка
4	деревянный кол	4	по границе участка
5	деревянный кол	5	по границе участка
6	деревянный кол	6	по границе участка
7	деревянный кол	7	по границе участка
8	деревянный кол	8	по границе участка
9	деревянный кол	9	по границе участка
10	деревянный кол	10	по границе участка
11	деревянный кол	11	по границе участка
12	деревянный кол	12	по границе участка
13	деревянный кол	13	по границе участка
14	деревянный кол	14	по границе участка
15	деревянный кол	15	по границе участка
16	деревянный кол	16	по границе участка
17	деревянный кол	17	по границе участка
18	деревянный кол	18	по границе участка
19	деревянный кол	19	по границе участка
20	деревянный кол	20	по границе участка
21	деревянный кол	21	по границе участка
22	деревянный кол	22	по границе участка
23	деревянный кол	23	по границе участка
24	деревянный кол	24	по границе участка
25	деревянный кол	25	по границе участка
26	деревянный кол	26	по границе участка
27	деревянный кол	27	по границе участка
28	деревянный кол	28	по границе участка
29	деревянный кол	29	по границе участка
30	деревянный кол	30	по границе участка

-14-



31	деревянный кол	31	по границе участка
32	деревянный кол	32	по границе участка
33	деревянный кол	33	по границе участка
34	деревянный кол	34	по границе участка
35	деревянный кол	35	по границе участка
36	деревянный кол	36	по границе участка
37	деревянный кол	37	по границе участка
38	деревянный кол	38	по границе участка
39	деревянный кол	39	по границе участка
40	деревянный кол	40	по границе участка
41	деревянный кол	41	по границе участка
42	деревянный кол	42	по границе участка
43	деревянный кол	43	по границе участка
44	деревянный кол	44	по границе участка
45	деревянный кол	45	по границе участка
46	деревянный кол	46	по границе участка
47	деревянный кол	47	по границе участка
48	деревянный кол	48	по границе участка
49	деревянный кол	49	по границе участка
50	деревянный кол	50	по границе участка

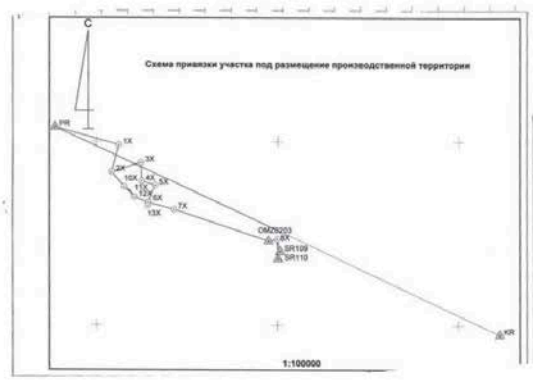
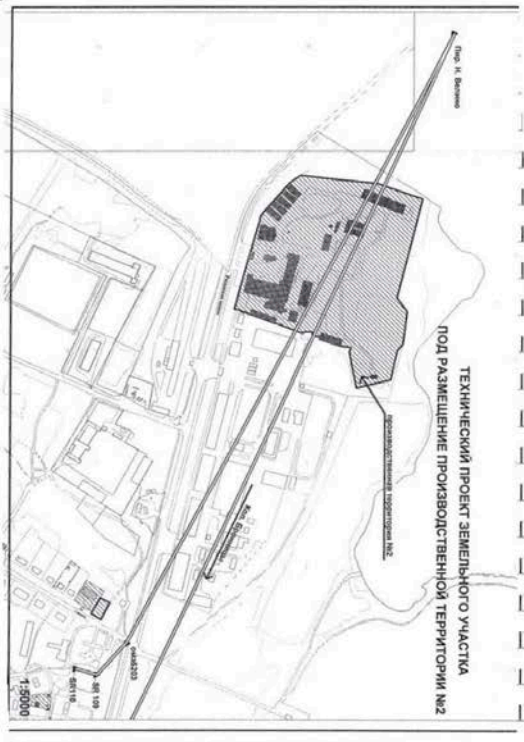
Сделано:  **Степанов Е.О.**  
 Технический специалист  
 № 29 от 10 2007г.

Принято:  **Степанов К.В.**  
 № 29 от 10 2007г.

### Технический проект

Под размещение производственной территории №2

«СОГЛАСОВАНО»  
 Кадастровый инженер  
 Ярошев  



Станции тахеометрии

Документ подготовлен в компании CREDO

Станция	Инструмент	И	МО (МЗ)	X	Y	H		
Цель	Гор. лимб	Верт. лимб	Расстоян.	Нв	Прев.	X	Y	H
KR	0'00'00.00"							
1X	350'49'46.00"		360,588			6131948,200	3236232,010	
PR	0'00'00.00"	88'09'18.00"	360,583	1,600		6133077,700	3233776,200	
2X	269'19'51.00"	89'07'21.00"	152,548	1,600		6132833,747	3234094,900	
1	33'06'57.00"	90'20'14.00"	48,340	1,600		6133017,508	3234091,500	
2	357'21'56.00"	90'20'10.00"	42,085	1,600		6132990,614	3234082,416	
3	356'18'46.00"	90'24'58.00"	20,838	1,600		6132985,499	3234103,047	
4	303'05'22.00"	92'46'36.00"	3,838	1,600		6132978,690	3234120,569	
5	168'46'14.00"	90'40'35.00"	159,454	1,600		6132969,275	3234282,436	
6	232'02'28.00"	89'34'08.00"	80,122	1,600		6132907,167	3234154,010	
7	217'59'44.00"	89'40'23.00"	56,537	1,600		6132935,764	3234157,095	
8	220'49'36.00"	89'36'28.00"	52,953	1,600		6132937,143	3234152,775	
9	227'24'43.00"	89'25'24.00"	58,896	1,600		6132928,778	3234150,234	
10	204'36'36.00"	90'29'21.00"	45,410	1,600		6132951,033	3234158,138	
11	207'16'08.00"	90'19'53.00"	37,813	1,600		6132956,670	3234151,040	
12	211'14'34.00"	90'10'12.00"	38,414	1,600		6132953,238	3234149,750	
13	277'01'24.00"	89'51'13.00"	87,826	1,600		6132900,298	3234089,830	
1X	0'00'00.00"		152,556	1,600		6132981,224	3234123,441	
14	21'02'21.00"	91'01'21.00"	95,811	1,600		6132911,414	3234140,575	
15	29'19'45.00"	91'28'42.00"	67,872	1,600		6132882,240	3234131,532	
16	32'06'10.00"	91'41'36.00"	61,893	1,600		6132878,023	3234129,871	
17	41'02'51.00"	91'31'28.00"	61,744	1,600		6132868,406	3234135,570	
18	48'43'18.00"	90'34'03.00"	77,788	1,600		6132868,439	3234154,120	
19	59'52'45.00"	90'54'37.00"	73,415	1,600		6132853,154	3234155,206	
20	56'29'22.00"	89'59'13.00"	67,105	1,600		6132855,284	3234148,050	
21	55'17'08.00"	90'08'34.00"	66,209	1,600		6132856,990	3234148,625	
22	48'29'50.00"	90'01'57.00"	57,498	1,600		6132861,369	3234134,931	
23	51'08'33.00"	89'57'06.00"	53,247	1,600		6132855,489	3234133,109	
24	62'39'30.00"	90'39'33.00"	71,140	1,600		6132849,205	3234153,930	
25	59'14'32.00"	90'54'18.00"	76,603	1,600		6132854,817	3234156,141	
26	59'02'51.00"	91'00'15.00"	78,524	1,600		6132855,801	3234159,912	
27	62'49'16.00"	91'03'35.00"	59,116	1,600		6132846,427	3234142,232	

Документ подготовлен в компании CREDO

28	68'38'18.00"	90'52'12.00"	56,240	1,600		6132840,214	3234140,380	
29	70'41'13.00"	90'49'46.00"	61,074	1,600		6132838,562	3234145,380	
30	71'00'44.00"	90'49'44.00"	64,254	1,600		6132838,449	3234148,570	
31	75'08'26.00"	90'42'39.00"	58,660	1,600		6132833,816	3234143,156	
32	80'43'19.00"	90'44'43.00"	62,461	1,600		6132827,747	3234146,866	
33	78'08'19.00"	90'46'26.00"	73,319	1,600		6132832,622	3234157,806	
34	82'17'13.00"	90'08'02.00"	87,913	1,600		6132822,915	3234171,745	
35	82'57'46.00"	90'03'59.00"	88,945	1,600		6132821,747	3234172,834	
36	84'42'41.00"	90'04'19.00"	90,962	1,600		6132818,731	3234174,211	
37	80'51'55.00"	90'19'01.00"	96,662	1,600		6132824,221	3234180,690	
38	85'59'48.00"	89'41'11.00"	106,401	1,600		6132815,965	3234180,046	
39	89'44'33.00"	89'30'55.00"	96,373	1,600		6132809,564	3234177,786	
40	82'49'57.00"	89'17'41.00"	110,554	1,600		6132800,279	3234189,866	
41	84'38'10.00"	89'10'30.00"	115,505	1,600		6132795,302	3234193,406	
42	86'34'11.00"	89'02'43.00"	120,645	1,600		6132789,810	3234196,844	
43	88'40'22.00"	88'50'27.00"	121,812	1,600		6132785,296	3234196,226	
44	101'09'27.00"	88'44'40.00"	122,939	1,600		6132779,807	3234195,022	
45	100'33'08.00"	88'43'37.00"	125,211	1,600		6132770,509	3234192,530	
46	106'38'30.00"	88'47'32.00"	128,114	1,600		6132766,952	3234193,790	
47	106'40'05.00"	88'45'56.00"	129,051	1,600		6132760,145	3234195,610	
48	111'22'39.00"	88'51'33.00"	124,288	1,600		6132760,411	3234184,831	
49	109'08'04.00"	88'50'22.00"	113,429	1,600		6132750,454	3234178,000	
50	108'09'35.00"	88'42'19.00"	109,831	1,600		6132754,024	3234179,943	
51	107'56'54.00"	88'42'23.00"	111,373	1,600		6132753,530	3234178,160	
52	100'57'42.00"	89'03'43.00"	111,729	1,600		6132745,200	3234185,121	
53	84'30'44.00"	89'27'24.00"	113,811	1,600		6132818,350	3234196,815	
54	80'10'49.00"	90'10'19.00"	105,632	1,600		6132822,789	3234189,564	
55	85'22'35.00"	89'45'23.00"	104,146	1,600		6132815,364	3234187,012	
56	79'41'26.00"	90'09'34.00"	86,323	1,600		6132826,708	3234173,565	
57	79'35'37.00"	90'11'35.00"	88,119	1,600		6132827,011	3234172,380	
58	78'18'10.00"	90'21'48.00"	89,561	1,600		6132828,969	3234173,904	
59	78'12'34.00"	90'24'14.00"	88,878	1,600		6132829,106	3234173,050	
60	87'30'20.00"	90'22'20.00"	93,787	1,600		6132822,292	3234137,050	
61	94'59'21.00"	90'21'13.00"	52,400	1,600		6132816,015	3234133,810	
62	93'38'15.00"	90'32'00.00"	46,987	1,600		6132818,894	3234129,076	
63	85'27'46.00"	90'36'54.00"	48,878	1,600		6132825,947	3234132,597	
64	47'28'05.00"	91'37'19.00"	53,811	1,600		6132858,785	3234132,105	

Документ подготовлен в компании CREDO

65	45'11'08.00"	91'41'54.00"	51,896	1,600		6132859,602	3234128,241	
66	45'08'28.00"	91'19'04.00"	56,339	1,600		6132861,996	3234133,232	
67	42'31'44.00"	91'31'06.00"	54,350	1,600		6132863,083	3234130,232	
68	44'54'06.00"	91'15'17.00"	54,820	1,600		6132861,405	3234131,811	
69	328'04'43.00"	91'57'56.00"	55,403	1,600		6132866,059	3234066,356	
70	305'05'46.00"	91'42'38.00"	55,445	1,600		6132866,112	3234066,356	
71	336'49'07.00"	91'22'13.00"	73,832	1,600		6132906,570	3234073,761	
72	335'47'04.00"	91'40'04.00"	74,528	1,600		6132907,237	3234072,302	
73	331'37'24.00"	91'28'39.00"	68,371	1,600		6132929,334	3234061,402	
74	203'37'42.00"	87'56'21.00"	62,225	1,600		6132785,025	3234045,861	
75	189'38'31.00"	87'42'28.00"	69,490	1,600		6132770,530	3234055,780	
76	188'16'58.00"	87'45'09.00"	72,086	1,600		6132766,533	3234058,690	
77	183'35'24.00"	87'46'56.00"	74,105	1,600		6132763,475	3234061,155	
78	183'29'18.00"	87'40'04.00"	73,173	1,600		6132764,323	3234061,570	
79	169'42'31.00"	86'43'18.00"	46,870	1,600		6132787,097	3234069,830	
80	160'12'46.00"	86'38'37.00"	54,024	1,600		6132790,003	3234089,202	
1X	0'00'00.00"	90'57'25.00"	152,556	1,600		6132981,224	3234123,441	
3X	57'29'32.00"	90'51'38.00"	168,738	1,600		6132865,230	3234245,170	
10X	124'42'58.00"	88'37'43.00"	105,469	1,600		6132753,568	3234150,972	
81	158'00'29.00"	87'03'32.00"	56,568	1,600		6132777,596	3234091,596	
82	151'29'06.00"	87'26'45.00"	65,040	1,600		6132770,640	3234099,971	
83	149'24'18.00"	87'38'18.00"	67,832	1,600		6132768,534	3234102,961	
84	144'41'32.00"	87'49'18.00"	77,533	1,600		6132761,184	3234111,656	
85	143'17'59.00"	87'54'40.00"	80,863	1,600		6132759,052	3234114,540	
86	140'06'12.00"	88'09'04.00"	90,542	1,600		6132751,801	3234122,896	
87	139'15'00.00"	88'12'33.00"	93,795	1,600		6132749,456	3234125,540	
88	120'25'27.00"	88'22'48.00"	101,788	1,600		6132761,531	3234156,170	
89	119'37'33.00"	88'17'22.00"	99,090	1,600		6132764,449	3234155,220	
90	121'12'00.00"	88'09'42.00"	97,491	1,600		6132763,665	3234152,205	
91	121'57'40.00"	88'20'13.00"	100,287	1,600		6132760,722	3234153,154	
92	119'13'37.00"	89'14'25.00"	84,844	1,600		6132788,831	3234130,986	
93	114'04'35.00"	89'21'11.00"	83,106	1,600		6132794,149	3234133,634	
94	112'20'17.00"	89'33'54.00"	71,704	1,600		6132790,413	3234141,741	
95	108'21'04.00"	88'48'42.00"	100,768	1,600		6132781,645	3234170,731	
96	102'19'28.00"	88'55'54.00"	107,385	1,600		6132784,812	3234180,096	
97	98'38'05.00"	88'58'09.00"	126,229	1,600		6132783,572	3234200,305	
98	106'56'03.00"	88'52'32.00"	130,453	1,600		6132785,163	3234195,440	

Документ подготовлен в компании CREDO

99	293'32'11.00"	88'52'46.00"	38,295	1,600		6132857,490	3234054,456	
100	338'30'07.00"	91'32'02.00"	96,395	1,600		6132928,727	3234068,254	
101	333'06'12.00"	91'34'21.00"	87,957	1,600		6132919,715	3234096,063	
102	330'43'32.00"	91'14'43.00"	84,588	1,600		6132899,270	3234069,380	
103	351'47'46.00"	91'13'55.00"	37,137	1,600		6132870,823	3234088,780	
104	87'35'23.00"	91'52'49.00"	31,620	1,600		6132863,175	3234096,020	
105	88'18'31.00"	90'30'15.00"	47,629	1,600				



Документ подготовлен в компании CREDO

132	312°01'05.00"	88°46'12.00"	44,020	1,600	6132845,104	3234227,050			
133	311°19'40.00"	88°41'56.00"	41,038	1,600	6132847,504	3234228,814			
134	310°18'01.00"	87°39'04.00"	109,588	1,600	6132783,971	3234203,227			
135	310°24'14.00"	87°33'54.00"	109,509	1,600	6132784,248	3234203,058			
136	303°31'51.00"	86°45'10.00"	108,242	1,600	6132781,226	3234215,811			
137	301°58'23.00"	86°20'58.00"	108,340	1,600	6132780,416	3234216,630			
138	300°23'37.00"	86°18'28.00"	108,445	1,600	6132778,641	3234221,450			
139	297°09'38.00"	86°18'28.00"	105,148	1,600	6132781,707	3234228,044			
140	290°30'54.00"	87°09'45.00"	107,048	1,600	6132778,436	3234240,044			
141	288°08'17.00"	86°19'07.00"	108,289	1,600	6132777,166	3234244,562			
142	285°18'56.00"	86°43'12.00"	93,793	1,600	6132791,676	3234249,170			
143	287°17'03.00"	86°52'21.00"	92,388	1,600	6132792,983	3234245,947			
144	281°28'25.00"	87°03'13.00"	76,325	1,600	6132806,465	3234253,526			
145	280°05'58.00"	86°27'39.00"	61,663	1,600	6132824,140	3234253,394			
146	281°00'12.00"	86°19'24.00"	75,714	1,600	6132817,632	3234279,292			
147	258°50'11.00"	89°32'52.00"	72,888	1,600	6132821,615	3234280,332			
148	254°22'36.00"	89°33'38.00"	78,636	1,600	6132819,576	3234288,442			
149	258°28'35.00"	88°56'44.00"	61,422	1,600	6132815,688	3234287,480			
150	258°48'18.00"	89°01'05.00"	61,044	1,600	6132815,744	3234288,838			
151	258°15'22.00"	89°07'42.00"	97,006	1,600	6132798,998	3234291,488			
152	271°31'30.00"	88°37'57.00"	82,780	1,600	6132805,796	3234268,311			
153	260°41'44.00"	88°53'49.00"	76,043	1,600	6132817,531	3234278,771			
154	248°53'14.00"	89°10'08.00"	95,725	1,600	6132810,719	3234305,240			
155	242°27'47.00"	89°40'44.00"	107,107	1,600	6132809,868	3234321,308			
156	247°32'19.00"	89°25'51.00"	113,629	1,600	6132798,481	3234318,550			
157	243°33'58.00"	89°38'59.00"	105,958	1,600	6132805,270	3234319,040			
158	240°31'27.00"	89°40'07.00"	110,512	1,600	6132810,206	3234326,311			
159	235°40'29.00"	89°42'16.00"	103,440	1,600	6132821,678	3234326,782			
160	227°50'51.00"	88°59'33.00"	129,632	1,600	6132820,267	3234357,326			
161	227°07'37.00"	89°40'00.00"	120,230	1,600	6132826,283	3234349,950			
162	208°48'35.00"	89°43'58.00"	119,469	1,600	6132866,524	3234363,154			
163	204°30'42.00"	89°46'07.00"	132,764	1,600	6132869,638	3234377,014			

Станция	Инструмент	Н	МД (МД)	Х	Y	Н
2X	0°00'00.00"	89°14'16.00"	168,739	1,600	6132833,747	3234084,500
164	256°23'44.00"	88°06'55.00"	122,801	1,600	6132781,569	3234310,880

Документ подготовлен в компании CREDO

3X	0°00'00.00"	93°05'02.00"	102,113	1,600	6132885,230	3234245,170			
5X	108°41'58.00"	89°33'12.00"	77,942	1,600	6132781,361	3234322,734			
195	184°48'33.00"	89°33'05.00"	8,473	1,600	6132775,240	3234251,470			
196	142°32'29.00"	88°19'37.00"	20,937	1,600	6132767,227	3234282,271			
197	96°11'18.00"	88°20'29.00"	47,221	1,600	6132778,887	3234296,038			
198	121°04'30.00"	89°09'18.00"	49,973	1,600	6132758,145	3234292,681			
199	114°18'13.00"	89°23'31.00"	60,683	1,600	6132760,426	3234305,146			
200	108°11'05.00"	89°45'35.00"	60,243	1,600	6132766,667	3234306,841			
201	122°48'04.00"	90°10'02.00"	11,882	1,600	6132777,284	3234256,160			
202	119°41'36.00"	90°21'43.00"	10,326	1,600	6132778,201	3234256,421			
203	42°59'06.00"	91°07'28.00"	2,604	1,600	6132785,298	3234250,696			
4X	0°00'00.00"	90°36'58.00"	77,466	1,600	6132783,329	3234248,959			
6X	278°28'12.00"	89°00'54.00"	102,628	1,600	6132866,699	3234282,890			
204	331°04'07.00"	89°34'36.00"	11,808	1,600	6132758,833	3234311,266			
205	307°21'25.00"	88°22'18.00"	16,615	1,600	6132751,581	3234309,370			
206	301°21'59.00"	88°41'07.00"	15,432	1,600	6132751,024	3234311,340			
207	290°47'42.00"	90°08'39.00"	14,069	1,600	6132750,160	3234314,241			
208	282°28'04.00"	89°09'45.00"	22,242	1,600	6132741,916	3234311,996			
209	254°19'58.00"	89°48'41.00"	21,027	1,600	6132740,330	3234322,480			
210	233°07'53.00"	88°09'39.00"	25,870	1,600	6132737,110	3234331,784			
211	231°49'56.00"	85°47'18.00"	26,420	1,600	6132736,862	3234332,480			
212	159°32'56.00"	88°14'08.00"	3,807	1,600	6132761,616	3234326,596			

Документ подготовлен в компании CREDO

165	249°36'13.00"	86°34'54.00"	138,565	1,600	6132776,477	3234330,636			
166	247°37'56.00"	87°30'01.00"	152,858	1,600	6132768,470	3234343,610			
167	240°00'24.00"	87°16'57.00"	143,494	1,600	6132768,877	3234351,282			
168	231°52'57.00"	87°49'06.00"	137,768	1,600	6132808,017	3234356,147			
169	231°49'09.00"	87°27'36.00"	144,480	1,600	6132804,400	3234364,766			
170	224°39'25.00"	90°19'23.00"	104,464	1,600	6132837,970	3234338,362			
171	222°40'28.00"	90°11'33.00"	108,861	1,600	6132839,000	3234343,771			
172	220°42'46.00"	90°14'26.00"	110,568	1,600	6132842,125	3234346,981			
173	214°01'26.00"	90°21'19.00"	109,578	1,600	6132854,554	3234350,864			
174	212°18'13.00"	90°28'12.00"	108,097	1,600	6132868,099	3234349,800			
175	210°43'42.00"	90°24'42.00"	102,899	1,600	6132862,151	3234345,444			
176	196°03'33.00"	90°24'30.00"	110,563	1,600	6132860,454	3234355,806			
177	199°00'29.00"	89°56'31.00"	133,438	1,600	6132862,340	3234378,574			
178	200°06'58.00"	89°54'15.00"	142,539	1,600	6132875,430	3234387,590			
179	198°35'36.00"	90°07'43.00"	210,694	1,600	6132863,220	3234455,712			
180	187°29'18.00"	90°10'05.00"	195,063	1,600	6132850,200	3234437,261			
181	186°57'30.00"	90°10'06.00"	188,487	1,600	6132850,578	3234430,312			
182	183°22'24.00"	90°10'07.00"	191,778	1,600	6132850,903	3234430,027			
183	177°18'46.00"	90°08'36.00"	207,974	1,600	6132867,309	3234440,031			
184	168°20'07.00"	90°10'54.00"	163,359	1,600	6132970,419	3234384,057			
185	160°36'00.00"	90°02'05.00"	159,127	1,600	6132981,365	3234371,874			
186	140°41'16.00"	90°36'24.00"	123,185	1,600	6132988,434	3234312,414			
187	139°24'10.00"	90°45'41.00"	120,696	1,600	6132987,582	3234308,471			
188	132°53'13.00"	90°58'04.00"	95,307	1,600	6132971,512	3234285,620			
189	228°47'25.00"	90°58'13.00"	61,624	1,600	6132862,554	3234291,654			
190	220°15'49.00"	90°58'13.00"	49,890	1,600	6132865,423	3234288,086			
191	228°47'49.00"	90°49'15.00"	50,068	1,600	6132850,423	3234288,086			
192	238°18'07.00"	90°48'18.00"	56,086	1,600	6132848,457	3234287,050			
193	239°37'02.00"	90°43'07.00"	67,101	1,600	6132847,136	3234287,700			
194	239°32'46.00"	90°29'47.00"	56,657	1,600	6132848,457	3234289,650			
4X	285°38'20.00"	87°04'12.00"	102,101	1,600	6132783,329	3234248,566			

Документ подготовлен в компании CREDO

6X	0°00'00.00"	91°02'24.00"	102,630	1,600	6132781,361	3234322,734			
213	358°01'45.00"	90°49'18.00"	62,552	1,600	6132716,947	3234301,552			
214	344°41'09.00"	89°50'13.00"	62,750	1,600	6132716,175	3234289,751			
215	345°27'20.00"	89°34'03.00"	58,738	1,600	6132724,981	3234291,331			
216	338°51'07.00"	89°28'52.00"	59,800	1,600	6132726,665	3234284,620			
217	18°42'28.00"	90°49'29.00"	33,482	1,600	6132691,892	3234304,970			
218	32°32'48.00"	87°23'38.00"	38,488	1,600	6132688,650	3234314,400			
219	36°07'02.00"	89°31'03.00"	37,105	1,600	6132685,943	3234314,536			
220	48°53'11.00"	89°51'54.00"	30,617	1,600	6132678,338	3234311,716			
221	45°51'57.00"	88°51'40.00"	28,681	1,600	6132677,280	3234306,442			
222	68°19'35.00"	90°02'34.00"	23,661	1,600	6132697,597	3234306,346			
223	77°42'03.00"	90°08'59.00"	22,865	1,600	6132682,653	3234305,165			
224	79°50'33.00"	89°14'41.00"	23,409	1,600	6132681,606	3234305,511			
225	88°05'51.00"	90°10'25.00"	23,546	1,600	6132688,423	3234304,660			
226	150°28'06.00"	86°35'43.00"	2,459	1,600	6132686,461	3234282,976			
227	234°21'38.00"	92°58'17.00"	4,876	1,600	6132685,834	3234272,944			
228	290°51'53.00"	89°59'27.00"	14,450	1,600	6132676,913	3234272,277			
229	269°20'52.00"	90°35'04.00"	22,175	1,600	6132675,331	3234262,187			
230	266°53'00.00"	90°21'44.00"	31,004	1,600	6132677,440	3234253,540			
231	263°27'33.00"	90°28'01.00"	40,484	1,600	6132678,370	3234243,870			
232	264°56'27.00"	90°38'57.00"	53,6						





Документ подготовлен в пакете САПР СКОДО

№	Объект	Класс	Объем	Дата	Статус	Средства	Средства	Средства	Средства	Средства	Средства																																																												
1	TX	Линейный	1,800	01.04.2007	20.0	780.0	70.0																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Объект</th> <th>Класс</th> <th>Объем</th> <th>Дата</th> <th>Статус</th> <th>Средства</th> <th>Средства</th> <th>Средства</th> <th>Средства</th> <th>Средства</th> <th>Средства</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>KA</td> <td>Линейный</td> <td>1,800</td> <td>01.04.2007</td> <td>20.0</td> <td>780.0</td> <td>70.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>CMOZ003</td> <td>Линейный</td> <td>150</td> <td>01.04.2007</td> <td>20.0</td> <td>780.0</td> <td>70.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>KR</td> <td>Линейный</td> <td>1,800</td> <td>01.04.2007</td> <td>20.0</td> <td>780.0</td> <td>70.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>TX</td> <td>Линейный</td> <td>1,800</td> <td>01.04.2007</td> <td>20.0</td> <td>780.0</td> <td>70.0</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>												№	Объект	Класс	Объем	Дата	Статус	Средства	Средства	Средства	Средства	Средства	Средства	1	KA	Линейный	1,800	01.04.2007	20.0	780.0	70.0					2	CMOZ003	Линейный	150	01.04.2007	20.0	780.0	70.0					3	KR	Линейный	1,800	01.04.2007	20.0	780.0	70.0					4	TX	Линейный	1,800	01.04.2007	20.0	780.0	70.0				
№	Объект	Класс	Объем	Дата	Статус	Средства	Средства	Средства	Средства	Средства	Средства																																																												
1	KA	Линейный	1,800	01.04.2007	20.0	780.0	70.0																																																																
2	CMOZ003	Линейный	150	01.04.2007	20.0	780.0	70.0																																																																
3	KR	Линейный	1,800	01.04.2007	20.0	780.0	70.0																																																																
4	TX	Линейный	1,800	01.04.2007	20.0	780.0	70.0																																																																

Документ подготовлен в пакете САПР СКОДО

№	Объект	Класс	Объем	Дата	Статус	Средства	Средства	Средства	Средства	Средства	Средства
1	SM109	Линейный	1,800	01.04.2007	20.0	780.0	70.0				
2	CMOZ003	Линейный	150	01.04.2007	20.0	780.0	70.0				
3	SM110	Линейный	1,800	01.04.2007	20.0	780.0	70.0				

Документ подготовлен в пакете САПР СКОДО

дата: 22.04.2007

### Технические характеристики сети

Объект: \_\_\_\_\_  
 Назначение: \_\_\_\_\_  
 Линейный: \_\_\_\_\_  
 Тип: \_\_\_\_\_

### Система координат

Параметр	Значение
Имя системы	Местная
Смещение по Северу	
Смещение по Востоку	
Масштаб по отношению к геодезическому	
Направление осей	
Смещение	

### Статистика

Путь	История	Средства	Средства	Средства	Средства
Вариант	17	Дет. план	3	Вариант	3
Контурный	3	Точка	1	Точка	3
Контурный	2	Точка	3	Линейный	3
Контурный	2	Точка	2	Линейный	3
		Сетка	12		
		Сетка	28		
		Сетка	283		

Документ подготовлен в пакете САПР СКОДО

### Технические характеристики теодолитных ходов

Класс	Объем	№	Длина			Длина			Углы			Средства		
			км	м	см	км	м	см	град	мин	сек	град	мин	сек
теодолитный	450.00	1	2	450.00	0	450.00	77.60	98.70	30.20	0'00'00"	0'00'00"	0'00'00"	0'00'00"	0'00'00"

Проект: \_\_\_\_\_ Дата: 23.04.2007

**Ведомость оценки точности измерений в сети по результатам уравнивания**

Обработка данных выполнена программой CREDO\_DAT 3.0

Предельная обработка измерений:

- Расчет направлений, углов в виде преломлений и превышений на основе сред по измеренным углам, контроль соблюдения условий: допуск, установленный для соответствующих классов измерений, вычисление вертикальных углов и превышений.
- Угол наклона и азимутальное измерение
- Поправки на релаксацию
- Формирование радиационных линейных углов, азимутальной и превышений, подстановка уравнивания, расчет теодолитных координат пунктов, разложение координат измерений в формирование планового и высотного выделенных выделенных и не выделенных.

Уравнивание производится методом наименьших квадратов с применением весовых коэффициентов, формируемых на основе оценки точности измерений. Для пунктов точности измерения выделенных пунктов, формируемых на основе оценки точности измерения выделенных пунктов, коэффициенты азимутальной выделенных и превышений.

Проект: \_\_\_\_\_ Дата: 23.04.2007

**Ведомость оценки точности планшета сети**

Класс	Линейно-угловая сеть				ОГО углов в плане	
	ОГО направлений		ОГО углов		Азимутная	Высотная
	Азимутная	Высотная	Азимутная	Высотная		
Точность	3,389	1,119	3,320	0,900	5,000	
Число точек	14,142	5,294	3,320	0,027	38,000	

**Поправки по результатам уравнивания**

Класс	В измеренных направлениях					В измеренных расстояниях				
	М	Средн	М	Средн	Средн	М	Средн	М	Средн	Средн
Точность	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Число точек	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

Проект: \_\_\_\_\_ Дата: 23.04.2007

**Ведомость оценки точности полевых пунктов по результатам уравнивания**

М класс	Пункт	М класс	Пункт	М класс
0,002	IX	0,021	IX	0,015

Пункт	М	М	М	а	а	а	а	а	а
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
IX	0,019	0,011	0,011	0,012	0,010				472302,86
IX	0,021	0,019	0,013	0,018	0,013				374918,20
IX	0,019	0,013	0,016	0,016	0,013				872746,96
IX	0,019	0,008	0,008	0,008	0,008				197187,02
IX	0,013	0,008	0,008	0,010	0,007				374918,20
IX	0,019	0,013	0,013	0,013	0,010				287191,18
IX	0,017	0,013	0,011	0,014	0,010				287191,18
IX	0,019	0,014	0,012	0,016	0,011				374918,20

Проект: \_\_\_\_\_ Дата: 23.04.2007

1	2	3	4	5	6	7	8
IX	0,019	0,014	0,013	0,014	0,012		184131,98
IX	0,019	0,012	0,014	0,014	0,012		1022734,47
IX	0,002	0,001	0,002	0,002	0,002		1107431,74



Проект: \_\_\_\_\_ дата: 23.04.2007

Каталог координат и высот пунктов планово-высотного обоснования

Пункт	X	Y	H	Дополнительный пункт	Излучатель	Сторона
1	2	3	4	5	6	7
Исходные						
КВ	6131998,200	3230232,010				
СМЗ503	6132458,876	3234943,888		286°11'08,77"	IX	381,969
				104°47'18,59"	IX	46,388
КВ	6132071,766	3230176,288		114°41'02,59"	IX	2702,104
				108°21'37,89"	IX	380,384
СР108	6132450,492	3230173,888				
СР110	6132380,480	3230002,880				
Средственные						
СВ	6132713,988	3234163,572		319°20'14,89"	IX	105,430
				136°18'38,20"	IX	85,737
СВ	6132898,168	3234209,780		111°32'27,89"	IX	78,382

1	2	3	4	5	6	7
СВ	6132801,434	3234282,498		89°29'38,29"	IX	144,783
СВ	6132981,224	3234123,441		289°21'37,89"	IX	365,584
				184°47'28,28"	IX	162,891
СВ	6132423,747	3234004,303		164°47'28,28"	IX	162,891
				12°12'37,89"	IX	168,714
				138°00'14,89"	IX	105,430
СВ	6132889,230	3234245,170		102°13'57,89"	IX	168,714
				177°02'18,38"	IX	105,871
СВ	6132783,229	3234248,998		107°42'18,38"	IX	121,871
				108°24'07,89"	IX	77,036
СВ	6132783,381	3234202,794		289°24'07,89"	IX	77,036
				202°00'04,89"	IX	105,871
СВ	6132888,898	3234282,898		22°00'04,89"	IX	105,871
				104°47'28,28"	IX	147,871
				289°20'27,89"	IX	78,382

1	2	3	4	5	6	7
СВ	6132928,228	3234425,688		170°20'27,20"	IX	1000,441
				278°07'38,20"	IX	144,783
				284°47'38,20"	IX	147,871
				108°11'58,77"	ОКЗ0003	881,804
СВ	6132408,478	3234888,378		186°42'43,57"	СР108	87,388
				288°47'18,57"	СМЗ503	46,388
				177°32'38,47"	СР110	108,118

Модуль "Геодезические измерения"

ОБРЕЗКА ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ЗАДАЧ

Номер пункта	X	Y	Расом.	Дир. Угол
x1	6131017,51	3234091,50	28,39	198 39 42
x2	6132990,61	3234082,42		
x3	6132990,61	3234082,42	64,78	198 55 47
x4	6132929,34	3234061,40		
x5	6132929,34	3234061,40	72,18	185 30 49
x6	6132857,49	3234054,47		
x7	6132857,49	3234054,47	72,97	186 46 22
x8	6132785,03	3234043,86		
x9	6132785,03	3234043,86	17,57	145 36 25
x0	6132770,53	3234055,78		
x1	6132770,53	3234055,78	4,89	144 47 21
x2	6132766,53	3234035,60		
x3	6132766,53	3234035,60	3,98	140 11 47
x4	6132763,48	3234061,15		
x5	6132763,48	3234061,15	74,85	131 51 38
x6	6132713,53	3234116,90		
x7	6132713,53	3234116,90	4,63	123 55 49
x8	6132710,94	3234120,74		
x9	6132710,94	3234120,74	5,74	125 05 01
x0	6132707,65	3234123,43		
x1	6132707,65	3234123,43	6,03	98 15 37
x2	6132706,78	3234131,40		
x3	6132706,78	3234131,40	32,40	106 14 37
x4	6132692,12	3234181,71		
x5	6132692,12	3234181,71	1,03	22 39 00
x6	6132693,07	3234182,10		
x7	6132693,07	3234182,10	5,26	104 28 20
x8	6132691,76	3234187,20		
x9	6132691,76	3234187,20	1,23	185 07 37
x0	6132690,53	3234187,09		
x1	6132690,53	3234187,09	4,29	106 06 18
x2	6132689,34	3234191,21		
x3	6132689,34	3234191,21	15,76	105 07 13
x4	6132685,23	3234206,42		
x5	6132685,23	3234206,42	74,11	105 10 20
x6	6132665,84	3234277,94		
x7	6132665,84	3234277,94	5,22	105 16 21

x20	6132664,46	3234282,98		
x20	6132664,46	3234282,98	22,51	105 33 20
x21	6132658,42	3234304,66		
x21	6132658,42	3234304,66	3,38	14 37 25
x22	6132661,70	3234305,52		
x22	6132661,70	3234305,52	1,02	339 42 01
x23	6132662,65	3234305,16		
x23	6132662,65	3234305,16	5,08	13 27 24
x24	6132667,60	3234306,35		
x24	6132667,60	3234306,35	10,31	31 25 24
x25	6132676,39	3234311,72		
x25	6132676,39	3234311,72	2,43	290 19 47
x26	6132677,24	3234309,44		
x26	6132677,24	3234309,44	10,09	30 20 50
x27	6132685,94	3234314,54		
x27	6132685,94	3234314,54	2,71	357 03 38
x28	6132688,65	3234314,40		
x28	6132688,65	3234314,40	51,48	19 42 52
x29	6132737,11	3234331,77		
x29	6132737,11	3234331,77	0,77	108 48 43
x30	6132736,86	3234332,49		
x30	6132736,86	3234332,49	33,51	19 22 59
x31	6132768,47	3234343,61		
x31	6132768,47	3234343,61	21,80	20 36 10
x32	6132788,88	3234351,29		
x32	6132788,88	3234351,29	8,73	341 06 45
x33	6132797,14	3234348,46		
x33	6132797,14	3234348,46	10,80	2 34 45
x34	6132807,92	3234348,93		
x34	6132807,92	3234348,93	1,23	2 34 13
x35	6132809,15	3234349,00		
x35	6132809,15	3234349,00	7,80	92 35 08
x36	6132808,80	3234356,80		
x36	6132808,80	3234356,80	11,48	2 38 43
x37	6132820,27	3234357,33		
x37	6132820,27	3234357,33	3,43	21 25 10
x38	6132823,46	3234358,58		
x38	6132823,46	3234358,58	4,58	108 09 43
x39	6132822,03	3234362,93		
x39	6132822,03	3234362,93	42,33	18 09 33
x40	6132862,27	3234376,13		
x40	6132862,27	3234376,13	20,22	6 56 52
x41	6132882,34	3234378,58		
x41	6132882,34	3234378,58	9,47	107 53 37

x42	6132879,43	3234387,59		
x42	6132879,43	3234387,59	69,50	78 33 19
x43	6132893,22	3234453,71		
x43	6132893,22	3234453,71	66,56	346 22 26
x44	6132957,91	3234440,03		
x44	6132957,91	3234440,03	56,87	282 42 30
x45	6132970,42	3234384,56		
x45	6132970,42	3234384,56	16,68	311 01 12
x46	6132981,37	3234371,97		
x46	6132981,37	3234371,97	59,98	276 46 04
x47	6132988,43	3234312,41		
x47	6132988,43	3234312,41	3,97	263 27 38
x48	6132987,98	3234308,47		
x48	6132987,98	3234308,47	28,17	234 12 56
x49	6132971,51	3234285,62		
x49	6132971,51	3234285,62	3,89	234 56 04
x50	6132969,28	3234282,44		
x50	6132969,28	3234282,44	196,93	284 10 37
x51	6133017,51	3234091,50		

Модуль "Глобусные измерения".

ВЫМЕРЕНИЯ ПОЛИГОНОВ

участок	Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
1	6133017,51	3234091,50		198 39 42	28,39
2	6132990,61	3234082,42		198 55 47	64,78
3	6132929,34	3234061,40		185 30 49	72,18
4	6132857,49	3234054,47		186 46 22	72,97
5	6132785,03	3234045,86		145 36 25	17,57
6	6132770,53	3234035,78		144 47 21	4,89
7	6132766,53	3234038,60		140 11 47	3,98
8	6132763,48	3234061,15		131 51 38	74,83
9	6132713,53	3234116,90		123 55 49	4,63
10	6132710,94	3234120,74		125 05 01	5,74
11	6132707,65	3234125,43		98 15 57	6,03
12	6132706,78	3234131,40		106 14 37	52,40
13	6132692,12	3234181,71		22 39 00	1,03
14	6132691,07	3234182,10		104 28 20	5,26
15	6132691,76	3234187,20		185 07 37	1,23
16	6132690,53	3234187,09		106 06 18	4,29
17	6132689,34	3234191,21		105 07 13	15,76
18	6132685,23	3234206,42		105 10 20	74,11
19	6132665,84	3234277,94		105 16 21	5,22
20	6132664,46	3234282,98		105 33 20	22,51
21	6132658,42	3234304,66		14 37 25	3,38
22	6132661,70	3234305,52		339 42 01	1,02
23	6132662,65	3234305,16		13 27 24	5,08
24	6132667,60	3234306,35		31 25 24	10,31
25	6132676,39	3234311,72		290 19 47	2,43
26	6132677,24	3234309,44		30 20 50	10,09
27	6132685,94	3234314,54		357 03 38	2,71
28	6132688,65	3234314,40		19 42 52	51,48
29	6132737,11	3234331,77		108 48 43	0,77
30	6132736,86	3234332,49		19 22 59	33,51
31	6132768,47	3234343,61		20 36 10	21,80
32	6132788,88	3234351,29		341 06 45	8,73
33	6132797,14	3234348,46		2 34 45	10,80
34	6132807,92	3234348,93		2 34 15	1,23
35	6132809,15	3234349,00		92 35 08	7,80
36	6132808,80	3234356,80		2 38 43	11,48

37	6132820,27	3234357,33		21 25 10	3,43
38	6132823,46	3234358,58		108 09 43	4,58
39	6132822,03	3234362,93		18 09 33	42,33
40	6132862,27	3234376,13		6 56 52	20,22
41	6132882,34	3234378,58		107 53 37	9,47
42	6132879,43	3234387,59		78 33 19	69,50
43	6132893,22	3234453,71		346 22 26	66,56
44	6132957,91	3234440,03		282 42 30	56,87
45	6132970,42	3234384,56		311 01 12	16,68
46	6132981,37	3234371,97		276 46 04	59,98
47	6132988,43	3234312,41		263 27 38	3,97
48	6132987,98	3234308,47		234 12 56	28,17
49	6132971,51	3234285,62		234 56 04	3,89
50	6132969,28	3234282,44		284 10 37	196,93
1	6133017,51	3234091,50			0,00

Площадь 94105  
СКО 30,677

Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x51	6132766,91	3234263,46	104 52 58	30,24
x52	6132739,15	3234292,68	194 35 57	3,11
x53	6132736,74	3234291,90	104 36 29	11,74
x54	6132755,18	3234305,26	14 36 33	7,49
x55	6132760,43	3234305,15	104 36 30	6,32
x56	6132758,83	3234311,26	194 36 33	7,49
x57	6132751,58	3234309,37	106 16 16	5,08
x58	6132750,16	3234314,24	195 12 57	8,54
x59	6132741,92	3234312,00	287 09 33	3,03
x60	6132742,82	3234309,08	195 39 09	27,91
x61	6132715,95	3234301,55	285 18 05	12,24
x62	6132719,18	3234289,75	15 13 33	6,02
x63	6132724,98	3234291,33	284 06 46	6,91
x64	6132726,67	3234284,63	193 56 31	41,74
x65	6132666,16	3234274,57	283 56 35	30,74
x66	6132693,57	3234244,74	14 06 39	52,58
x67	6132744,56	3234257,56	14 46 43	23,12
x51	6132766,91	3234263,46		0,00

Площадь 3051  
СКО 5,523

Сборочно-металлические здания арочного типа и типа (КСО-ЛП)				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x68	6132983,50	3234103,05	111 14 36	18,40
x69	6132978,69	3234120,57	201 24 15	84,20
x70	6132900,30	3234089,84	291 35 38	18,46
x71	6132907,24	3234072,30	21 26 48	84,08
x68	6132983,50	3234103,05		0,00

Площадь 1584  
КСО 3,980

Кузница и сварочная				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x72	6132783,57	3234200,31	105 43 26	2,59
x73	6132782,87	3234202,81	10 26 11	1,40
x74	6132784,23	3234203,06	104 28 07	13,15
x75	6132780,96	3234215,79	190 36 36	1,48
x76	6132779,51	3234215,52	103 48 01	2,77
x77	6132778,85	3234218,21	15 23 51	1,62
x78	6132780,42	3234218,64	105 24 23	2,92
x79	6132779,64	3234221,45	195 24 24	1,59
x80	6132778,11	3234221,03	104 46 47	43,88
x81	6132766,91	3234263,46	194 46 43	23,12
x87	6132744,56	3234257,56	284 58 52	7,96
x81	6132746,61	3234249,87	16 32 21	4,32
x82	6132750,76	3234251,10	284 31 20	47,62
x83	6132762,70	3234205,00	194 29 05	4,12
x84	6132758,71	3234203,97	284 28 39	3,97
x85	6132759,70	3234200,13	15 38 43	2,10
x86	6132761,72	3234200,69	284 36 18	5,77
x87	6132763,17	3234195,11	17 33 36	2,01
x88	6132765,09	3234195,72	285 20 53	0,29
x89	6132765,16	3234195,44	14 48 20	19,04
x72	6132783,57	3234200,31		0,00

Площадь 1319  
КСО 3,631

Производственный корпус				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x90	6132791,68	3234249,18	13 44 28	18,31
x91	6132809,47	3234253,53	104 00 21	48,38
x92	6132797,76	3234300,47	194 00 29	18,31
x93	6132779,99	3234296,04	284 00 24	48,30
x90	6132791,68	3234249,18		0,00

Площадь 885

КСО 2,975

Склад для хранения соли				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x94	6132876,02	3234129,67	107 13 54	25,60
x95	6132868,44	3234154,12	17 07 30	36,88
x96	6132903,68	3234164,98	287 37 27	11,51
x97	6132907,17	3234154,01	197 06 14	30,50
x98	6132878,02	3234145,05	287 42 04	3,06
x99	6132878,95	3234142,13	17 14 07	30,45
x100	6132908,03	3234151,15	287 44 10	11,10
x101	6132911,41	3234140,58	197 14 10	30,55
x102	6132882,24	3234131,53	196 38 30	6,49
x94	6132876,02	3234129,67		0,00

Площадь 855  
КСО 2,923

Компрессорная				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x103	6132737,93	3234147,69	99 55 31	8,63
x104	6132736,45	3234156,18	9 50 07	2,50
x105	6132738,91	3234156,61	99 48 06	5,02
x106	6132738,05	3234161,56	9 54 13	0,51
x107	6132738,56	3234161,65	99 50 51	3,35
x108	6132737,99	3234164,95	189 49 54	3,01
x109	6132735,02	3234164,43	99 52 14	8,31
x110	6132733,60	3234172,62	189 50 37	30,67
x111	6132703,44	3234167,39	279 30 35	28,35
x112	6132708,28	3234139,45	9 50 40	12,62
x113	6132720,72	3234141,61	99 50 36	3,05
x114	6132720,20	3234144,61	9 50 36	11,25
x115	6132731,28	3234146,53	279 30 46	1,62
x116	6132731,56	3234144,94	9 53 40	3,18
x117	6132734,69	3234145,48	99 51 51	1,62
x118	6132734,42	3234147,08	9 50 33	3,57
x103	6132737,93	3234147,69		0,00

Площадь 841  
КСО 2,900

Сборочно-металлические здания арочного типа				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x119	6132866,53	3234363,15	108 09 37	13,66
x80	6132862,27	3234376,13	198 09 35	42,35
x99	6132822,03	3234362,93	288 09 27	13,67

x120	6132826,28	3234349,96	18 09 29	42,35
x119	6132866,53	3234363,15		0,00

Площадь 578  
КСО 2,405

Производственный корпус				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x28	6132688,65	3234314,40	288 58 22	9,97
x121	6132691,89	3234304,97	19 52 50	31,51
x122	6132740,34	3234322,49	109 10 29	9,82
x29	6132737,11	3234331,77	189 42 52	51,48
x28	6132688,65	3234314,40		0,00

Площадь 510  
КСО 2,237

Кузнечно-сварочный цех с компрессорной				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x123	6132845,30	3234160,80	193 16 51	13,02
x124	6132832,62	3234157,81	103 16 39	31,54
x125	6132825,38	3234188,50	14 23 18	13,03
x126	6132838,00	3234191,74	283 16 40	31,79
x123	6132845,30	3234160,80		0,00

Площадь 412  
КСО 2,031

Трансформаторная подстанция				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x127	6132694,99	3234238,76	103 50 55	36,89
x65	6132686,16	3234274,57	193 56 45	9,53
x128	6132676,91	3234272,28	283 40 48	36,80
x129	6132685,62	3234236,53	13 22 33	9,64
x127	6132694,99	3234238,76		0,00

Площадь 333  
КСО 1,879

Склад материально-технический				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x130	6132749,46	3234125,54	131 10 43	11,11
x131	6132742,14	3234133,90	229 33 13	30,21
x132	6132719,19	3234114,26	311 10 42	11,44
x133	6132726,72	3234105,65	41 10 33	30,21
x130	6132749,46	3234125,54		0,00

Площадь 341  
КСО 1,845

Склад материально-технический				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x134	6132768,54	3234102,96	130 12 18	11,39
x135	6132761,19	3234111,66	220 12 13	29,81
x136	6132738,42	3234092,42	310 12 06	11,39
x137	6132745,77	3234083,72	40 12 19	29,81
x134	6132768,54	3234102,96		0,00

Площадь 339  
КСО 1,842

Склад материально-технический				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x138	6132759,05	3234114,55	130 57 13	11,06
x139	6132751,80	3234122,90	220 57 07	30,09
x140	6132729,08	3234103,18	310 57 13	11,06
x141	6132736,33	3234094,82	40 57 07	30,09
x138	6132759,05	3234114,55		0,00

Площадь 333  
КСО 1,824

Склад материально-технический				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x142	6132787,10	3234080,83	130 17 13	10,97
x143	6132780,00	3234089,20	220 13 14	29,81
x144	6132757,24	3234069,93	310 13 27	10,97
x145	6132764,32	3234061,57	40 13 16	29,83
x142	6132787,10	3234080,83		0,00

Площадь 327  
КСО 1,809

Склад материально-технический				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x146	6132777,60	3234091,60	219 42 17	29,49
x147	6132754,91	3234072,76	129 32 21	10,77
x148	6132748,09	3234081,02	40 03 20	29,46
x149	6132770,64	3234099,97	309 42 16	10,89
x146	6132777,60	3234091,60		0,00

Площадь 318  
КСО 1,784

Участок комплектации экспортной продукции				
Номер пикета	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
x150	6132781,57	3234310,88	104 27 14	20,40
x151	6132776,46	3234330,64	195 14 08	15,40



х152	6132761,62	3234326,59	284 20 33	20,38
х153	6132766,67	3234306,43	13 08 46	13,44
х150	6132781,57	3234310,88		0,00
Площадь 314				
СКО 1,773				

**Механический цех бытовками**

Номер пункта	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
х154	6132719,17	3234214,01	7 59 25	2,26
х155	6132721,41	3234214,32	280 28 02	1,99
х156	6132721,77	3234212,37	288 19 00	1,84
х157	6132722,35	3234210,62	14 48 43	9,03
х158	6132731,08	3234212,93	284 48 24	2,96
х159	6132731,83	3234210,07	14 48 54	3,84
х160	6132737,47	3234211,56	284 16 23	4,70
х161	6132738,63	3234207,01	14 16 14	1,23
х162	6132739,84	3234207,32	284 16 44	3,30
х163	6132740,70	3234203,93	194 05 42	24,55
х164	6132716,89	3234197,93	103 33 12	10,64
х165	6132714,04	3234208,20	14 14 33	6,54
х166	6132720,37	3234209,81	108 46 32	2,13
х167	6132719,68	3234211,84	103 10 06	2,23
х154	6132719,17	3234214,01		0,00
Площадь 252				
СКО 1,587				

**Цех учебного оборудования**

Номер пункта	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
х18	6132685,23	3234206,42	14 08 15	7,69
х168	6132692,69	3234208,30	285 29 31	13,77
х169	6132696,90	3234193,10	194 01 31	7,79
х17	6132689,34	3234191,21	103 07 13	13,76
х18	6132685,23	3234206,42		0,00
Площадь 122				
СКО 1,103				

**Участок сборки тренажерно-беговоего оборудования**

Номер пункта	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
х170	6132861,37	3234134,93	197 13 31	6,16
х171	6132835,49	3234133,11	106 47 15	21,76
х172	6132849,21	3234153,94	18 59 41	4,18
х173	6132853,15	3234153,30	286 23 45	7,53
х174	6132855,28	3234148,06	18 29 43	1,80
х175	6132856,99	3234148,63	287 43 41	14,38

х170	6132861,37	3234134,93		0,00
Площадь 118				
СКО 1,083				

**Пункт зарядки электроинструмента**

Номер пункта	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
х176	6132929,90	3234430,93	182 51 23	12,34
х177	6132920,58	3234430,31	92 41 21	6,76
х178	6132920,26	3234437,06	2 51 23	12,32
х179	6132932,57	3234437,68	272 51 32	6,76
х176	6132929,90	3234430,93		0,00
Площадь 83				
СКО 0,913				

**Стальное арочное здание 9К-11/30Б**

Номер пункта	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
х180	6132776,62	3234226,66	15 14 37	5,27
х181	6132781,71	3234228,04	103 14 51	12,44
х182	6132778,44	3234240,04	193 14 36	5,17
х183	6132773,45	3234238,69	284 46 29	12,44
х180	6132776,62	3234226,66		0,00
Площадь 65				
СКО 0,806				

**Металлоконструкция КППДН-84**

Номер пункта	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
х184	6132928,78	3234150,23	16 53 26	8,74
х185	6132937,14	3234152,78	107 53 10	4,49
х186	6132935,76	3234157,03	196 53 24	8,67
х187	6132927,47	3234154,53	286 53 31	4,49
х184	6132928,78	3234150,23		0,00
Площадь 39				
СКО 0,625				

**Сборное утепленное металлоконструктивное здание типа ФСЭ-ПДА**

Номер пункта	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
х188	6132777,17	3234244,57	103 33 58	7,18
х189	6132775,24	3234251,48	193 33 28	5,00
х190	6132770,43	3234230,14	284 46 40	7,18
х191	6132772,26	3234243,20	15 33 50	5,10
х188	6132777,17	3234244,57		0,00
Площадь 36				
СКО 0,602				

**Помещение склада**

Номер пункта	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
х192	6132846,43	3234142,23	196 44 23	6,49
х193	6132840,21	3234140,36	108 13 33	5,28
х194	6132838,36	3234143,38	16 34 32	6,47
х195	6132844,76	3234147,23	288 25 41	5,26
х192	6132846,43	3234142,23		0,00
Площадь 34				
СКО 0,584				

Номер пункта	X	Y	Дирекционный угол	Меры длин линий (м)
х196	6132763,67	3234152,20	75 27 56	3,12
х197	6132764,43	3234153,23	161 55 31	3,07
х198	6132761,53	3234156,18	254 50 09	3,09
х199	6132760,72	3234153,19	341 23 03	3,10
х196	6132763,67	3234152,20		0,00
Площадь 10				
СКО 0,309				

**Модуль Геодезические измерения**

**КАПЛАГОЛ КООРДИНАЦИИ МЕЖЕВЫХ ЗЕМЕЛЬ**

участок	Номер пункта	X	Y	Меры длин линий (м)
1	6133017,51	3234091,50		28,39
2	6132990,61	3234082,42		64,78
3	6132929,34	3234061,40		72,18
4	6132857,49	3234054,47		72,97
5	6132785,03	3234045,86		17,57
6	6132770,53	3234055,78		4,89
7	6132766,53	3234058,60		3,98
8	6132763,48	3234061,15		74,85
9	6132713,33	3234116,90		4,63
10	6132710,94	3234120,74		5,74
11	6132707,65	3234125,43		6,03
12	6132706,78	3234131,40		52,40
13	6132692,12	3234181,71		1,03
14	6132693,07	3234182,10		5,26
15	6132691,76	3234187,20		1,23
16	6132690,53	3234187,09		4,29
17	6132689,34	3234191,21		13,76
18	6132685,23	3234206,42		74,11
19	6132665,84	3234277,94		5,22
20	6132664,46	3234282,98		22,51
21	6132658,42	3234304,66		3,38
22	6132661,70	3234305,52		1,02
23	6132662,65	3234305,16		5,08
24	6132667,60	3234306,35		10,31
25	6132676,39	3234311,72		2,43
26	6132677,24	3234309,44		10,09
27	6132685,94	3234314,54		2,71
28	6132688,65	3234314,40		51,48
29	6132737,11	3234331,77		0,77
30	6132736,86	3234332,49		33,51
31	6132768,47	3234343,61		21,80
32	6132788,88	3234351,29		8,73
33	6132797,14	3234348,46		10,80
34	6132807,92	3234348,95		1,23
35	6132809,15	3234349,00		7,80
36	6132808,80	3234356,80		11,48

37	6132820,27	3234337,33	5,43
38	6132823,46	3234358,58	4,58
39	6132823,03	3234362,83	42,35
40	6132862,27	3234376,13	20,22
41	6132862,34	3234378,58	9,47
42	6132879,43	3234387,59	69,50
43	6132893,22	3234455,71	66,56
44	6132957,91	3234440,03	56,87
45	6132970,42	3234384,56	16,68
46	6132981,37	3234371,97	59,98
47	6132988,43	3234312,41	3,97
48	6132987,98	3234308,47	28,17
49	6132971,51	3234285,62	3,89
50	6132969,28	3234282,44	196,93

S= 94105 кв.м.

**СПРАВКА**

о наличии (отсутствии) на участке транзитных инженерных коммуникаций

В соответствии с утвержденным проектом границ земельного участка, под размещение производственной территории №2 ФГУП «195 ЦЗПУО» МО РФ, расположенного в г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1, транзитные инженерные коммуникации на данном земельном участке отсутствуют.

Первый заместитель Главы  
Администрации г.Бронницы



Калистратов М. Н.



Экз. единственный

КОПИЯ

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации.

Настоящее Свидетельство выдано в соответствии с положениями части первой Налогового кодекса Российской Федерации, принятого Федеральным законом от 31 июля 1998 года № 146-ФЗ.

Федеральное государственное унитарное предприятие «195 Центральный завод полиграфического и учебного оборудования» Министерства обороны Российской Федерации

местонахождение: РОССИЯ, 140170, Московская область, Бронницы г.

сведения о регистрации: (адрес места нахождения в соответствии с учредительными документами)

вид документа Свидетельство

реквизиты документа 1025005115728 дата регистрации 06.08.2002

наименование органа, выдавшего (утвердившего) документ: МРИ МНС России №1 по Московской области

и подтверждает постановку юридического лица на учет 29.12.1993

в инспекция МНС России

Межрайонная инспекция МНС России №1 по Московской области

и присвоение ему

Идентификационного

Номера

ИНН юридического лица 50020100301

Налогоплательщика: с кодом причины постановки на учет 500201001001

Дата выдачи Свидетельства 21.10.2002

Свидетельство применяется во всех предусмотренных законодательством случаях и подлежит замене в случае изменения приведенных в нем сведений, а также в случае порчи, утери.

Зам. руководителя МРИ МНС России №1 по Московской области А.В. Ломакин

М.П. серия 50 № 005784962

МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Территориальное управление  
по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

О ВНЕСЕНИИ В РЕЕСТР ФЕДЕРАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

Федерального имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за федеральным государственным унитарным предприятием

Выдано Федеральному государственному унитарному предприятию  
«195 Центральный завод полиграфического и учебного оборудования»  
Министерства обороны Российской Федерации

на основании его заявления и проведения процедуры учета.

Указанному объекту « 13 » июня 2000 г. присвоен

реестровый № 05000808

Свидетельство подлежит изъятию в срок не более пяти дней с даты изменения формы собственности объекта учета или прекращения статуса государственной или муниципальной, либо после его ликвидации. Свидетельство возвращается с собой по окончании срока действия купли-продажи, решения о ликвидации и т.п.



Руководитель

(подпись)

П.А.Ефанов

(И.О.)

№ 016305



КОПИЯ

Федеральная налоговая служба  
**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц от 25.08.2002 ГРН 2025085115738, в связи с ошибками, допущенными заявителем при предоставлении необходимых документов.

Федеральное государственное унитарное предприятие «195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования» Министерства обороны Российской Федерации  
(полное наименование юридического лица в Едином государственном реестре юридических лиц)

ФГУП «195 ЦЗУО» МО РФ  
(сокращенное наименование юридического лица)

(Фирменное наименование)

Основной государственный регистрационный номер: 1102500051115728

21 марта 2007 за государственным регистрационным номером  
(дата) (месяц прописью) (год)

2 0 1 7 5 0 4 0 0 1 6 4 3 4

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №1 по Московской области  
(Наименование регистрирующего органа)

Заместитель начальника Межрайонной ИФНС России №1 по МО Л.В.Ефимова

серия 50 №009045401

КОПИЯ

МИНИСТЕРСТВО ОБОРОНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ГЛАВНОЕ  
РАКЕТНО-Артиллерийское  
УПРАВЛЕНИЕ

№2 апреля 2004 г.  
№ 561/5304/381  
119160, г. Москва

**СПРАВКА**

На основании Постановления Правительства Российской Федерации № 104 от 03.02.2000г. и распоряжения Министерства имущественных отношений Российской Федерации № 7343-Р от 30.12.2003г. войсковой части 93299, подчиненной управлению разработки учебного и полигонного оборудования ГРАУ МО РФ присвоено:

полное наименование – Федеральное государственное унитарное предприятие «195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования» Министерства обороны Российской Федерации;  
сокращенное наименование – ФГУП «195 Центральный завод» Минобороны России.

Начальник Главного ракетно-артиллерийского управления Министерства обороны РФ Н.Свертилов

М.П. [Подпись]

14 августа 2007 г.  
ПОРОВСКИХ А.М.  
[Подпись]

Выписка из реестра № 3389  
Номер: [Подпись]

КОПИЯ

Учреждение  
государственного  
Рязанского областного  
№ 177 от 19 марта 1993 г.

**Свидетельство** № 42

о праве собственности на землю  
постоянное /бесплатное/ пользование

Свидетельство выдано: Войсковой части № 93299  
(наименование, адрес, почтовый индекс)  
г. Бронницы, ул. Советская  
(наименование, адрес, почтовый индекс, координаты)

в чем, что ему (ей) выдано: Постановление Главной администрации города Бронницы  
(наименование органа государственной власти, наименование документа, дата)

от 03.02.94 № 88 под разземление  
(дата, номер документа, вид документа)

пропорционально территории Р. 2  
(наименование территории)

Вид права собственности (код)	Величина (кв. м)	Вид участка (код)	Вид земли (код)	Вид права (код)	Вид участка (код)	Вид земли (код)	Вид права (код)	Вид участка (код)	Вид земли (код)
пост. 9.10 га									9.10 га

Свидетельство выдано в двух экземплярах, из которых первый выдан: Войсковой части № 93299  
(наименование, адрес, почтовый индекс, координаты)

второй хранится в: Горкомзем  
(наименование органа, наименование документа)

Свидетельство является юридическим документом и действует до выдачи обязательства на его государственного или установочной формы.

Свидетельство № 76-П выдано 1 ноября 1996 года  
(номер документа, дата выдачи)

Предоставить сведения по земельным ресурсам и землеустройству: Рыбинский В.П.  
(наименование органа, наименование документа)

13 ТМО Зак. 1678

Копия выдана: [Подпись]

Выписка из реестра федерального имущества

Приложение к письму Территориального управления Федерального агентства по управлению федеральным имуществом по Московской области от 05.04.2006 № А/09-2087

№ п/п	Наименование	Адрес	Инвентарный номер
1	Гараж на 25 машин	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	29
2	Главный производственный корпус	140170, М. О., г. Бронницы, ул. Советская, д.75	1
3	Компрессорная	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	14
4	Котельная	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	5
5	Кузнечно-сварочный цех с компрессорной	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	8
6	Кузница и сварочная	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	2
7	Металлоконструкция КТПН-84	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	37
8	Металлоконструкция КТПН-84	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	38
9	Механический цех с бытовками	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	7
10	Наблюдательный пункт ПРУ	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	32
11	Оздоровительный комплекс	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	9119
12	Павильон "Смоленск"	140170, М. О., г. Бронницы, ул. Советская, д.75	33
13	Павильон "Смоленск"	140170, М. О., г. Бронницы, ул. Советская, д.75	34
14	Подземный стальной газопровод в составе дома	140170, М. О., г. Бронницы, ул. Московская, д.6	9475
15	Подземный стальной газопровод в составе дома	140170, М. О., г. Бронницы, ул. Московская, д.32	9466
16	Подземный стальной газопровод в составе дома	140170, М. О., г. Бронницы, ул. Московская, д.15	9477
17	Подземный стальной газопровод в составе дома	140170, М. О., г. Бронницы, ул. Московская, д.17	9476
18	Подземный стальной газопровод в составе дома	140170, М. О., г. Бронницы, ул. Московская, д.4	9472
19	Помещение склада	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	9
20	Производственный корпус	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	3
21	Проходная	140170, М. О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	20

№	Наименование объекта	Адрес	Площадь, кв. м
22	Пункт зарядки электронного оружия	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	36
23	Сборно-металлическое здание арочного типа	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	21
24	Сборно-металлическое здание типа ФСЗ-ТА	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	27
25	Сборное утепленное металлическое здание типа ФСЗ-ТА	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	26
26	Сборно-металлическое здание арочного типа	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	22
27	Сборно-металлическое здание арочного типа	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	23
28	Сборно-металлическое здание арочного типа	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	24
29	Склад для хранения соли	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	35
30	Склад химикатов	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	13
31	Склад хранения металлов	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	19
32	Стальное арочное здание НК-11306	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	25
33	Столовая	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	9039
34	Теплое хранилище ДСУ	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	11
35	Трансформаторная подстанция	140170, М.О., г. Бронницы, Московская	6
36	Трансформаторная подстанция	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	10
37	Участок комплектации электронной продукции	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	31
38	Участок сборки тренажеров с 2-х этажной пристройкой	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	30
39	Участок сборки тренажеров-французские хранилища	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	28
40	Цех учебного оборудования	140170, М.О., г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1	12

Указанные 40 (сорок) объектов недвижимости значатся в реестре федерального имущества за Федеральным государственным унитарным предприятием "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации, реестровый номер 05000808 от 13.06.2000.

Выписка предоставлена по состоянию на 26.12.2005 - дату внесения последних изменений в реестр федерального имущества по указанному юридическому лицу.

Заместитель руководителя

*А.В. Лобачева*  
А.В. Лобачева

Ил. М.В. Чурин. Тел. 188-14-13  
Дата вступления в информационно-кадастровый обмен

- 14 -



## ГЛАВА ГОРОДА БРОННИЦЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.09.2007 г. № 414

Об утверждении проекта границ земельного участка ФГУП «195 ЦЗПУ» МО РФ под размещение производственной территории № 2 в г. Бронницы

Рассмотрев ходатайство Федерального государственного унитарного предприятия "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации, материалы межевания земель и в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, Федеральным законом от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Законом Московской области от 07.06.1996 №23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области»,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

Утвердить Федеральному государственному унитарному предприятию «195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования» Министерства обороны Российской Федерации проект границ земельного участка площадью 94105 кв. м, занимаемого по фактическому пользованию на праве постоянного (бессрочного) пользования, под размещение производственной территории № 2. Участок расположен по адресу: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1. Категория земель - земли населенных пунктов.

Глава города

**КОПИЯ ВЕРНА**  
Зав. общим отделом администрации г. Бронницы Пряникова Н.И.  
13.09.2007

В.Я.Егорова

Исп. Свиридова Н.П.  
Зам. главы администрации Дрозденко Р.Г.  
Гл.архитектор Козлова В.И.  
Начальник юридического отдела Табакова Л.Г.



- 18 -

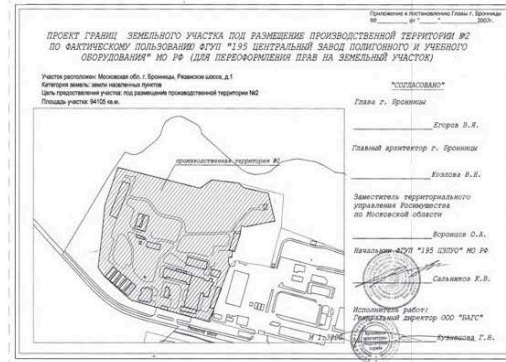
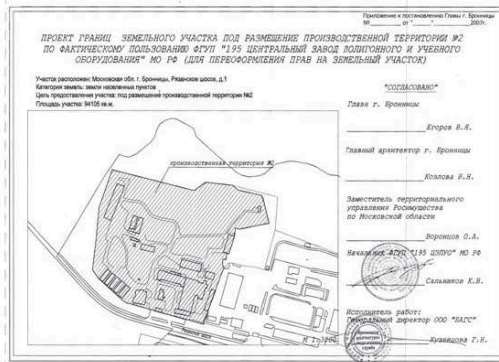
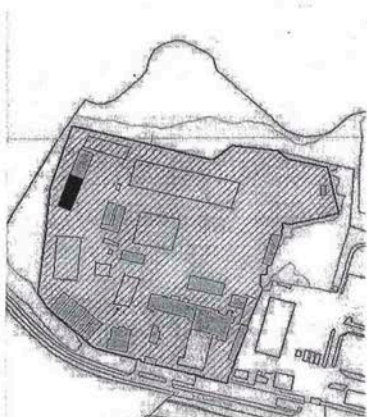








Схема расположения объекта на участке



■ объект выделен в гравитационный паспорт

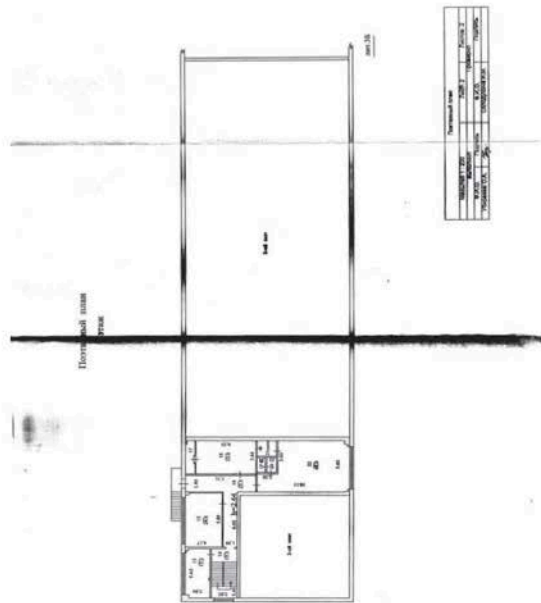
Экспликация к плану зданий и сооружений

№ по плану (литера)	лит. №
1	Назначение здания и сооружений
2	Материалы
3	Удобность эксплуатации
4	Эксплуатационная
5	Общая площадь по натуральному обмеру (кв.м.)
6	Площадь застройки по натуральному обмеру (кв.м.)
7	Объем (куб.м.)
8	Материал стен
9	Фундамент
10	Гли. покрытие
11	Исторический номер буд. учета
12	Балльовая стоимость (руб.)

Полный план 1:1000



№	Наименование	Масштаб	Дата	Выполнил	Проверил
1	1:1000	1:1000	1:1000	1:1000	1:1000







МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

Дата выдачи: 05.05.2016  
Документы-основания: • Приказ Министра обороны РФ от 18.06.2009 №552  
• Передаточный акт от 01.07.2009  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы",  
ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959  
Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010112-59  
Объект права: Дорожное покрытие территории №1, назначение: 7.4. Сооружение дорожного  
транспорта, площадь 1 405,9 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация,  
обл. Московская, г. Бронницы, ул. Советская, д. 75.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05"  
мая 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/023-50/023/009/2016-2198/1

Государственный регистратор



Жижина С. В.

50-БА 668410

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"  
Здание: сборочно-металлическое арочного типа  
(назначение объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (гр. поселение) г. Бронницы  
по улице (пер.) Елизаров шоссе  
№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/18	Литера	106
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на 25 ноября 2008 г.  
для обследования объекта в натуре

Согласовано	Наименование организации, осуществляющей составление технического паспорта
ФГУП "ИИЦ Центральный завод приборостроения учебного оборудования, Министерства обороны, Заводчик	Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"
Руководитель	Руководитель

50-ББ № 803422

5111396

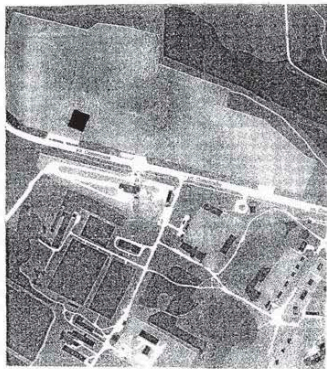
**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г.Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Позиционный план	7
8	Экспликация к поэтажному плану	8
9	Запись о правообладателе	9

**Общие сведения**

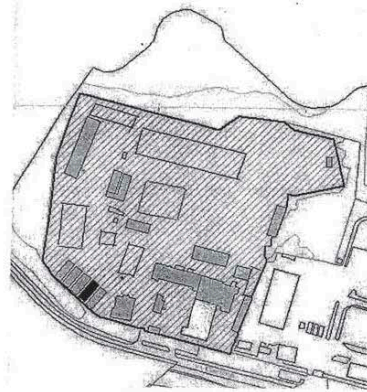
Объект - Здание: сборочно-металлическое арочное типа  
 Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
 Балансовая стоимость: -

Схема расположения объекта  
в г.Бронницы



■ - объект входящий в технический паспорт

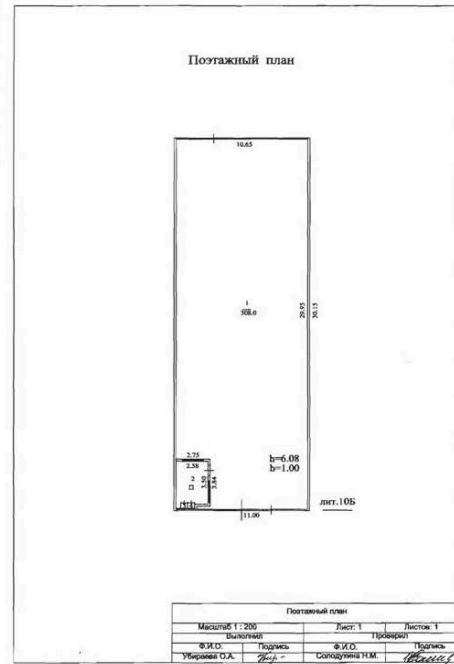
Схема расположения объекта  
на участке



■ - объект входящий в технический паспорт

**Экспликация к плану зданий и сооружений**

1	№ на плане (литера)	Лит. 10Б
2	Наименование здания и сооружения	Здание сборно-металлического арочного типа
3	Назначение	Складские
4	Этажность здания	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	317,3 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	331,7 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	1174 куб.м.
9	Материал стен	Сборно-металлические
10	Год постройки	1993 г.
11	Инвентарный номер бух. учета	№ 23
12	Балансовая стоимость (руб.)	-



**Экспликация к поэтажному плану здания сборно-металлического арочного типа, расположенного в городе (другом населенном пункте) ул. Бронная дом № 1**

Этаж.	№ по плану	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь основная	площадь вспомогат.	Высота по плану	Симв. запись
1	1	1	основная	$16,65 \times 26,13 = 435,38$	308,0	308,0	0,0	3,54	11
1	2	2	основная	$2,58 \times 3,72 = 9,60$	8,9	8,9	0,0		
1	3	3	вспомогательная	$0,37 \times 0,10$	0,2		0,2		
1	4	4	вспомогательная	$0,21 \times 0,08$	0,2		0,2		
<b>Итого 1:</b>					<b>317,3</b>	<b>316,9</b>	<b>0,4</b>		
<b>Итого по этажу 1</b>					<b>317,3</b>	<b>316,9</b>	<b>0,4</b>		
<b>Итого по всем этажам</b>					<b>317,3</b>	<b>316,9</b>	<b>0,4</b>		

**Запись о правообладателе**

№ регистрации	Вид права	Дата учета, эскри	Субъект права: для граждан - Фамилия, Имя, Отчество; для юридического лица - по	Документ, подтверждающий право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

--

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Удобрная О.А.	<i>Удобрная</i>	Солодухина Н.М.	<i>Солодухина</i>

Дата выдачи: *16. декабря 2008 г.*





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

Дата выдачи: 15.02.2016

Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:2

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение производственной территории №2, общая площадь 94105 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, шоссе Рязанское, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/011/2011-335

Государственный регистратор



Тынинский А. Н.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 03.03.2011

15.02.2016

Дата выдачи:

Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010112:9

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение производственной территории №1, общая площадь 4299 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, ул.Советская, 75.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/011/2011-337

Государственный регистратор



Тынинский А. Н.

50-БА 668400

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
о кадастровой стоимости объекта недвижимости**  
**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата  
Росреестра" по Московской области**  
полное наименование органа регистрации прав

« 11 » августа 2017 г. № МО-17/ЗВ-3613218

На основании запроса от \_\_\_\_\_, поступившего на рассмотрение \_\_\_\_\_,  
сообщаем, что:

Вид объекта недвижимости:	
Кадастровый номер:	50:62:0010112:9
Адрес:	
Кадастровая стоимость объекта недвижимости по состоянию на « 10 » августа 2017 г., руб.	6559070,28
Дата утверждения кадастровой стоимости:	29 ноября 2013 г.
Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости:	27 ноября 2013 г., № 566-PM
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости:	—
Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости):	—
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости:	
Дата начала применения кадастровой стоимости, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда:	
Особые отметки:	Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в реестр объектов недвижимости 09.12.2013. Дата определения кадастровой стоимости 01.01.2013. Сведения об указанных датах отсутствуют в реестре объектов недвижимости, не являются сведениями государственного кадастра недвижимости и носят справочный характер в связи с тем, что включение указанных сведений в отношении объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых внесена до 30 июня 2014 г., не было предусмотрено действующим законодательством.

Начальник отдела полное наименование должности	подпись	О.С. Козлова инициалы, фамилия
---	---------	-----------------------------------

М. П.

50-БА 668424

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости  
о кадастровой стоимости объекта недвижимости**  
**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата  
Росреестра" по Московской области**  
полное наименование органа регистрации прав

« 11 » августа 2017 г. № МО-17/ЗВ-3613222

На основании запроса от \_\_\_\_\_, поступившего на рассмотрение \_\_\_\_\_,  
сообщаем, что:

Вид объекта недвижимости:	
Кадастровый номер:	50:62:0010101:2
Адрес:	
Кадастровая стоимость объекта недвижимости по состоянию на « 10 » августа 2017 г., руб.	144536810,55
Дата утверждения кадастровой стоимости:	29 ноября 2013 г.
Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости:	27 ноября 2013 г., № 566-PM
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости:	—
Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости):	—
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости:	
Дата начала применения кадастровой стоимости, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда:	
Особые отметки:	Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в реестр объектов недвижимости 09.12.2013. Дата определения кадастровой стоимости 01.01.2013. Сведения об указанных датах отсутствуют в реестре объектов недвижимости, не являются сведениями государственного кадастра недвижимости и носят справочный характер в связи с тем, что включение указанных сведений в отношении объектов недвижимости, кадастровая стоимость которых внесена до 30 июня 2014 г., не было предусмотрено действующим законодательством.

Начальник отдела полное наименование должности	подпись	О.С. Козлова инициалы, фамилия
---	---------	-----------------------------------

М. П.

Сертификат	671F3BE40060006D74
Действителен с	04.04.2017 13:35:00 UTC
Действителен по	04.07.2018 13:45:00 UTC
Владелец сертификата	Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Московской области
ФИО сотрудника	Козлова Ольга Сергеевна
Время подписания	11.08.2017 10:42:39 UTC
Электронный документ из бумажном носителе предоставил	МУ "МФУЦ (город Верея, адм.) 140170, Московская обл., Звеницкий, ул. Кожурновская, д. 73
Замдиректора	Колумбет А.В.

12.08.2017 13:32  
4001/2017-1089  
Шустова  
+7(915)4093326



Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Помещение: Компрессорная  
(индивидуальная земельная собственность)

Адрес (местонахождение) объекта недвижимости

Область, республика, край: Московская область

Район:

Округ:

Город (др. населенный пункт): Бронницы

по улице (пер.): Рязанское шоссе

№ 1

Инвентарный номер: 002-003-1424-3

Условный номер:

Кадастровый номер:

Литера

№

Паспорт составлен по состоянию на

9 октября 2008 г.

для объектов области и округа

Согласовано

ФГУП "МОБТИ" Московской области  
руководитель филиала  
Иванов



Правительство Московской области,  
исполнительный орган  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"  
Руководитель филиала  
Филиппов

4979986

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование объектов под свой кадастровый номер	№ листа
1	Помещение: компрессорная	1
2	Объект	2
3	Земельный участок	3
4	Схема расположения объектов в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объектов по участку	5
6	Документы на объект: планы и ситуационный	6
7	Планы в поэтажном	7
8	Акты обследования и кадастрового учета	8
9	Листы и карты: планы	9

**Общие сведения**

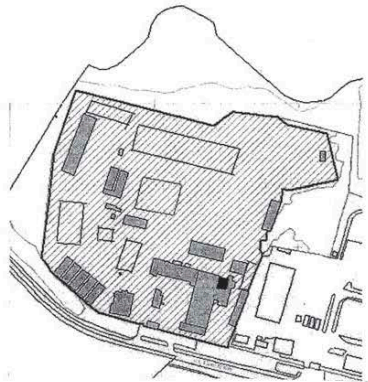
Объект: Помещение: Компрессорная  
Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, № 1  
Балтийская собственность: 75 кв.м

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



■ — объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке

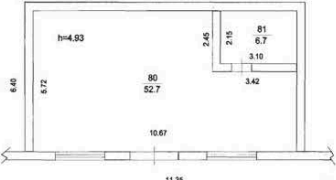


■ - объект, входящий в технический паспорт

Экспликация к плану Помещения Компрессорная

№	Наименование	Единица измерения	Значение
1	№ на плане (литера)	лп	1/6
2	Наименование здания и сооружения	объект учета, котельная	
3	Назначение	котельная	
4	Назначение по назначению	лп	1
5	Этаж по назначению		
6	Общая площадь, кв. м	кв. м	29,4 кв. м
7	Площадь, кв. м	кв. м	22,6 кв. м
8	Площадь, кв. м	кв. м	200 кв. м
9	Материал стен	кафель	
10	Фундамент	железобетонный	
11	Пол по назначению	линолеум	
12	Нижний этаж по факту	лп	1/1
13	Выдана ли справка (пр.б.)	пр.б.	да 01.01.2008 г.

Потажный план



лит. 1Б

Потажный план			
Масштаб	Выполнил	Лист	Листов
1:100	Аудюкова С.Н.	1	1
Проверил	Солодухина Н.М.		
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Аудюкова С.Н.	<i>С.Н. Аудюкова</i>	Солодухина Н.М.	<i>Н.М. Солодухина</i>

Экспликация к поэтажному плану Помещения Компрессорная

№	Класс	№	С	Назначение по назначению	Фактически использованная площадь	Общая площадь	Итого, по этажам		№	С
							по назначению	фактически		
1	2	1	8	котельная	22,6 кв. м	29,4 кв. м	22,6	29,4	1	11
Итого							22,6	29,4		
Итого по этажу							22,6	29,4		
Итого по всему объекту							22,6	29,4		

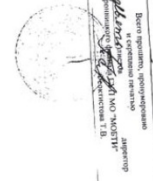
**Запись о правообладателе**

№ регистрации	Вид права	Действ. (истек, аннулир.)	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество; для юридических лиц - по	Документ, подтверждающий право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**


Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Абульков С.И.	<i>Абульков С.И.</i>	Сидорова И.М.	<i>Сидорова И.М.</i>

Дата выдачи: *26 января* 2008 г.



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 23.12.2011

Дата выдачи: 15.02.2016

**Документы-основания:** • Передаточный акт подождаемого приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
**Субъект (субъекты) права:** Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

**Вид права:** Собственность

Кадастровый(сводный) номер: 50:62:0010101:31

**Объект права:** Помещение - компрессорная, назначение: нежилое, общая площадь 59,4 кв. м, этаж 1, инв.№ 002:003-1424/5, лит. 1Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/209/2011-153

Государственный регистратор



Тылинский А. Н.

50-БА 668409

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"

Здание: котельная  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (ар. поселение) с. Бронницы

по улице (пер.) Разливское шоссе

№ 1

Инвентарный номер	002.003-1424/12	Литера	4Б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

18 ноября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре



5111786

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в с. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану Здание: котельная	6
7	Политехнический план	7-8
8	Экспликация к политехническому плану	9
9	Запись о правообладателе	10

**Общие сведения**

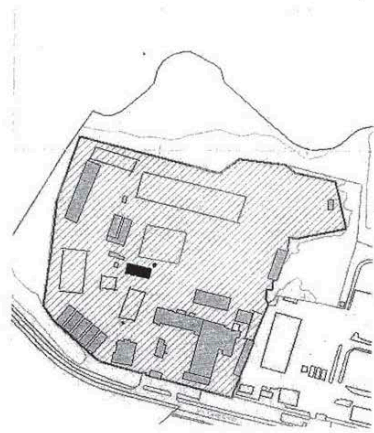
Объект - Здание: котельная  
Местонахождение - Московская область, с. Бронницы, Разливское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость - \_\_\_\_\_

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



■ объект вошедший  
в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



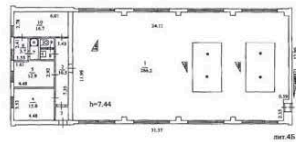
■ объект вошедший в технический паспорт

Экспликация к плану здания: котельная

1	№ на плане (литера)	лит. 4Б
2	Наименование зданий и сооружений	Здание: котельная
3	Назначение	Котельная
4	Этажность здания	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	516,6 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	401,4 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	1167 куб.м.
9	Материал стен	Кирпичные
10	Фундамент	Бетонные блоки
11	Газ постройка	199 кв.
12	Инвентарный номер бух. учета	№ 5
13	Балансовая стоимость (руб.)	-

Потажный план

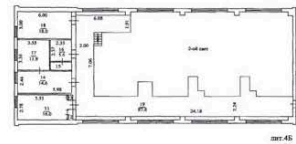
1 ЭТАЖ



Потажный план			
Масштаб 1:200	Лист 1	Часть 1	
Ф.И.О. Проектировщик	Ф.И.О. Проверен	Ф.И.О. Проектант	Подпись
Королева Е.В.	Королева Е.В.	Соловьева И.М.	[Подпись]

Потажный план

2 ЭТАЖ



Потажный план			
Масштаб 1:200	Лист 2	Часть 2	
Ф.И.О. Проектировщик	Ф.И.О. Проверен	Ф.И.О. Проектант	Подпись
Королева Е.В.	Королева Е.В.	Соловьева И.М.	[Подпись]

**Экспликация**  
к поэтажному плану здания котельной,  
расположенного в городе (другом населенном пункте) г. Бронницы

улицы (пер.) Рижское шоссе  
дом № 1

№ этажа	№ инв. листа	№ инв. листа	Назначение помещения	Формы площади помещений по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь			№ инв. листа	Сметная стоимость
						основная	вспомогательная	общая		
1	1	1	котельная	24,117(1)18,4(2)19,7(3)19,4(4)19,1(5)	286,2	286,2		18	11	
1	2	2	вход	4,52(2)11						
1	3	3	тамбур	1,49(1)10	10,1		10,1			
1	4	4	подъезд	1,33(2)10	2,2		2,2			
1	5	5	подъезд	2,33(2)10	1,4		1,4			
1	6	6	подъезд	2,50(4)10,1(3)10	1,9		1,9			
1	7	7	подъезд	2,40(1)10	1,7		1,7			
1	8	8	подъезд	1,13(2)10	1,7		1,7			
1	9	9	подъезд	1,40(1)10	1,7		1,7			
1	10	10	подъезд	1,40(2)10	1,7		1,7			
1	11	11	подъезд	2,90(1)11,1(2)10	18,0		18,0		1,41	
1	12	12	подъезд	1,42(1)10	0,9		0,9			
1	13	13	подъезд	1,42(2)10	0,4		0,4			
1	14	14	подъезд	1,40(1)10	1,4		1,4			
1	15	15	подъезд	2,13(2)10	2,6		2,6			
1	16	16	подъезд	2,13(3)10	1,4		1,4			
1	17	17	подъезд	1,40(1)10	1,8		1,8			
1	18	18	подъезд	1,40(2)10	1,7		1,7			
1	19	19	подъезд	1,40(3)10,1(2)11,1(3)10,1(4)10,1(5)	11,8		11,8		1,41	
1	20	20	подъезд	1,40(4)10,1(2)11,1(3)10,1(4)10,1(5)	11,8		11,8		1,41	
<b>Итого:</b>					<b>310,6</b>	<b>301,2</b>	<b>149,4</b>			
площадь помещений:					310,6	301,2	149,4			
площадь помещений:					310,6	301,2	149,4			

**Занесение в правообладателя**

№ документа	Вид права	Дата (год, месяц)	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество; для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Карачинский Е.В.	<i>Е.В. Карачинский</i>	Соловьева И.М.	<i>И.М. Соловьева</i>

Дата выдачи: 16 *января* 2008г.



  
**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 23.12.2011 15.02.2016  
Дата выдачи: 15.02.2016

**Документы-основания:** • Передаточный акт подзащитного подразделения имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
**Субъект (субъекты) права:** Автономное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040001959

**Вид права:** Собственность  
**Кадастровый(кадастровый) номер:** 50:02:001010:76  
**Объект права:** Помещение - научно-сварочный цех с компрессорной, назначение: нежилое, общая площадь 555,7 кв. м, инв.№ 002-003-1424/4, лит. 1Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Гордоской округ Бронницы, г.Бронницы, Рижское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50:50:23/209/2011-147

Государственный регистратор  
*(подпись)*  
50:50:23/209/2011-147

Тилицкий А. Н.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 03.03.2011 15.02.2016  
Дата выдачи:  
Документы-основания: • Передаточный акт поощающего приватизации государственного  
комплекса ФГУП "195 Центральный завод полимоного и учебного оборудования"  
Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы",  
ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959  
Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:62:0040222:190  
Объект права: Здание: кузница и сварочная, назначение: нежилое, 2 -этажный, общая  
площадь: 207,2 кв. м, инв.№ 002:003:14394, лит. В, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Бронницы, ул.Советская, д.75.  
Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03"  
марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-236

Государственный регистратор  
(подпись, печать)  
50-50-23/009/2011-236

Тылинский А. Н.

50-БА 668420

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"  
Помещение: механический цех с бытовками  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (пгт, поселение) г. Бронницы  
по улице (пер.) Рядовское шоссе  
№ 1

	Литера
Инвентарный номер	002.003-1424/1
Условный номер	16
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 20 сентября 2008 г.  
для использования в течение 10 лет

Согласовано  
Наименование организации, осуществляющей кадастровые работы  
ФГУП "195 Центральный завод полимоного и учебного оборудования" Министерства обороны РФ  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"  
Руководитель Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Филиал № \_\_\_\_\_

Подпись, печать

4979947

50-БА 668419



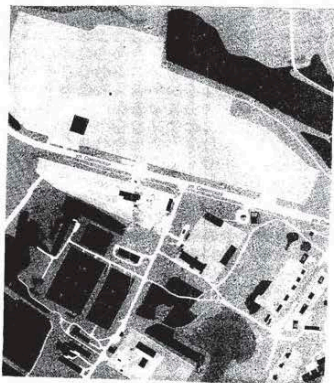
**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспозиция и плану зданий и сооружений	6
7	Планировочный план	7-9
8	Экспозиция и планировочный план	10-11
9	Запись о правообладателях	12

**Общие сведения**

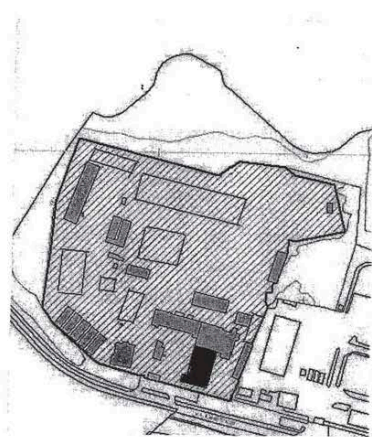
**Объект:** Помещение: металлургический цех с бытовками  
**Местонахождение:** Московская область, г. Бронницы, Рижского шоссе, д. 1  
**Баласовая стоимость:** 128 200 000 руб.

Схема расположения объекта в г. Бронницы



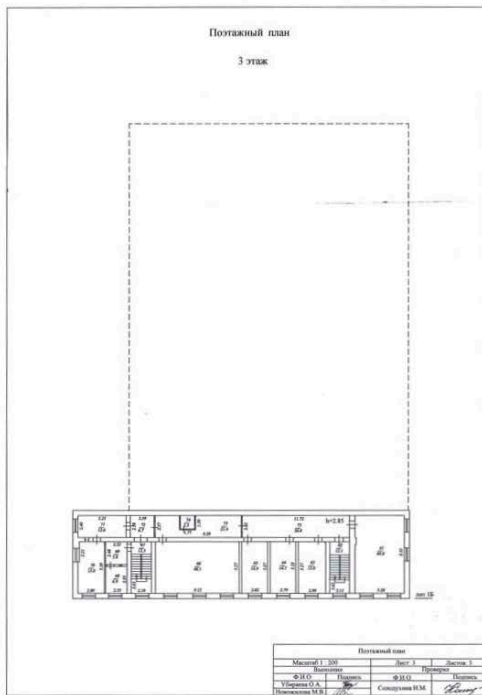
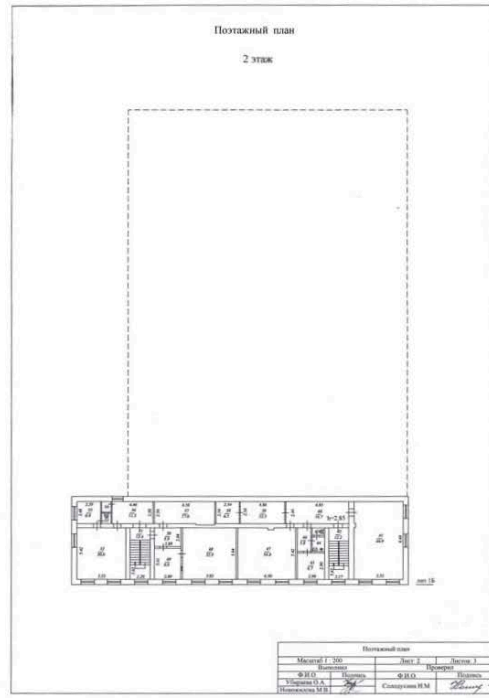
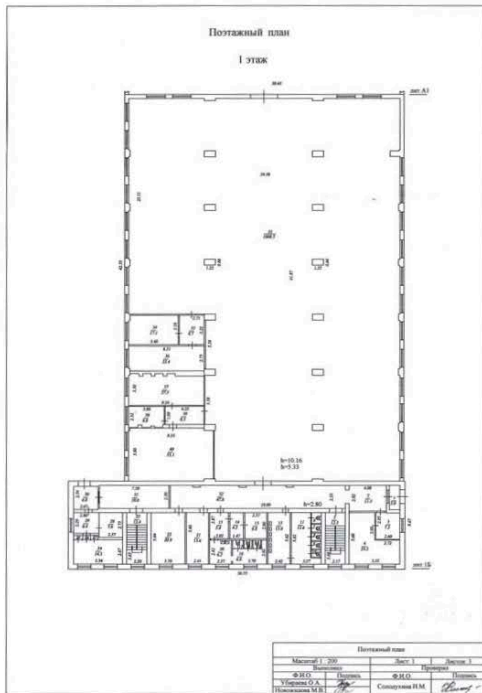
■ — объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



■ — объект, входящий в технический паспорт





**Экспликация к плану Помещения: механический цех с бытовками**

1	№ на плане (литера)	Б
2	Наименование здания и сооружения	Помещение механический цех с бытовками
3	Назначение	производственное
4	Этажность здания	3
5	Этажность подземная	
6	Объем площади, кв. м	2019,3 кв. м
7	Площадь застройки по внутреннему обмеру (кв.м.)	1643,0 кв.м.
8	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	13799 кв.м.
9	Материал стен	кирпич
10	Фундамент	железобетонный
11	Год постройки	1962
12	Инвентарный номер бух. учета	7
13	Балансовая стоимость (руб.) на 01.01.2008 г.	918,7 тыс. руб.

**Экспликация**  
к нежилому плану Помещения металлический цех с беговыми,  
расположенного в городе (другом поселении) *г. Бронницы*  
в уезде (пер.) *Рязанской губернии*  
дом № *1*

№ п/п	Этаж	№ по инв.	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по натурному обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самостоятельно
							основания	надлежащая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	1	кабинет	1,14*2,67	3,05		3,05	2,80	
1	1	2	2	коридор	4,08*2,82	11,51		11,51		
1	1	3	3	коридор	2,00*2,33=2,66*0,92	1,91		1,91		
1	1	4	4	кабинет	3,31*1,68=2,7*1,02	2,32	23,2			
1	1	5	5	двухэтажная клетка	2,17*2,68	5,82		5,82		
1	1	6	6	туалет	1,07*1,17	1,25		1,25		
1	1	7	7	туалет	1,07*0,83	0,89		0,89		
1	1	8	8	туалет	1,07*0,82	0,88		0,88		
1	1	9	9	туалет	1,07*0,79	0,85		0,85		
1	1	10	10	туалет	1,07*0,77	0,82		0,82		
1	1	11	11	сарай	2,17*1,62=1,15*1,8	3,51		3,51		
1	1	12	12	сарай	2,42*1,62	3,92		3,92		
1	1	13	13	швейная	2,17*2,86	6,2		6,2		
1	1	14	14	швейная	1,07*2,03	2,17		2,17		
1	1	15	15	коридор	2,02*2,37	4,78		4,78		
1	1	16	16	сарай	1,10*1,62=1,10*1,02	1,78		1,78		
1	1	17	17	туалет	1,17*0,92	1,07		1,07		
1	1	18	18	туалет	0,83*0,92	0,76		0,76		
1	1	19	19	туалет	0,83*0,92	0,76		0,76		
1	1	20	20	сарай	2,17*2,41	5,23		5,23		
1	1	21	21	кабинет	1,10*1,56	1,72	13,5			
1	1	22	22	кабинет	3,10*2,14	6,63	20,9			
1	1	23	23	двухэтажная клетка	2,17*2,68	5,82		5,82		
1	1	24	24	кабинет	3,31*2,67	8,84	14,2			
1	1	25	25	сарай	0,99*0,78	0,77		0,77		
1	1	26	26	коридор	0,86*0,48	0,41		0,41		
1	1	27	27	сарай	0,81*0,48	0,39		0,39		
1	1	28	28	швейная	2,17*2,73	5,92		5,92		
1	1	29	29	коридор	2,48*0,29	0,72		0,72		
1	1	30	30	коридор	2,41*2,34	5,64		5,64		
1	1	31	31	коридор	2,50*2,50	6,25		6,25		
1	1	32	32	коридор	1,10*0,92=0,82*1,41	1,21		1,21		
1	1	33	33	цех	25,38*11,87=3,04*10,4=0,91*18,9 0,91*10,4=0,91*0,92=1,17*0,68=1,1 *0,26+2,27*0,26+2,27*0,68*1,22*0 2,27*0,26*1,62=0,97*0,83*1,09 1,21*0,82*0,81=0,79*1,0	1088,5	1088,5			
1	1	34	34	кабинет	1,10*1,62=1,10*1,0	1,78		1,78		
1	1	35	35	коридор	2,17*1,22	2,65		2,65		
1	1	36	36	кабинет	8,17*2,73=1,10*1,0	22,4		22,4		
1	1	37	37	сарай	8,24*1,56=1,17*1,0=4,7*0,29*2,0 2,9*1,1	12,8		12,8		
1	1	38	38	сарай	1,68*2,54=4,4*1,28=4,4*1,36=1,6 *0,33	4,8		4,8		
1	1	39	39	коридор	4,23*1,99	8,42		8,42		
1	1	40	40	сарай	8,24*1,68=1,17*1,0=1,0*1,27*1,01 0,92	13,7		13,7		
2	1	41	41	кабинет	3,31*2,67=1,10*1,0	8,84		8,84		2,85
2	1	42	42	двухэтажная клетка	2,17*2,68	5,82		5,82		
2	1	43	43	сарай	2,99*2,80	8,37		8,37		
2	1	44	44	русская	1,17*1,0	1,17		1,17		
2	1	45	45	туалет	0,83*0,79	0,66		0,66		
2	1	46	46	коридор	1,48*2,38	3,52		3,52		
2	1	47	47	кабинет	8,20*2,54=1,10*1,0	20,9		20,9		
2	1	48	48	кабинет	3,31*2,67	8,84		8,84		
2	1	49	49	кабинет	2,87*2,41	6,92		6,92		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
16	2	1	50	коридор	2,17*2,68		5,82		5,82	2,85
16	2	1	51	двухэтажная клетка	2,20*1,65		3,63		3,63	
16	2	1	52	кабинет	5,51*2,42		13,34		13,34	
16	2	1	53	кабинет	2,53*2,48		6,27		6,27	
16	2	1	54	кабинет	1,07*1,16		1,24		1,24	
16	2	1	55	туалет	1,07*1,21		1,29		1,29	
16	2	1	56	кабинет	6,07*2,58		15,67		15,67	
16	2	1	57	кабинет	6,18*2,51=1,10*1,0		15,51		15,51	
16	2	1	58	швейная	2,17*2,54		5,51		5,51	
16	2	1	59	швейная	4,68*2,34		10,95		10,95	
16	2	1	60	коридор	4,68*2,41		11,28		11,28	
16	2	1	61	кабинет	5,20*1,58=1,17*1,0		1,78		1,78	2,85
16	2	1	62	двухэтажная клетка	2,17*2,68		5,82		5,82	
16	2	1	63	кабинет	2,99*2,80=1,10*1,0		3,10		3,10	
16	2	1	64	кабинет	2,99*2,80		8,37		8,37	
16	2	1	65	кабинет	2,42*2,27		5,48		5,48	
16	2	1	66	кабинет	9,17*2,27		20,9		20,9	
16	2	1	67	двухэтажная клетка	2,17*2,68		5,82		5,82	
16	2	1	68	кабинет	2,17*2,91		6,31		6,31	
16	2	1	69	коридор	2,17*1,41		3,06		3,06	
16	2	1	70	коридор	2,87*2,28=2,17*1,0		4,94		4,94	
16	2	1	71	кабинет	5,20*2,68		13,94		13,94	
16	2	1	72	коридор	2,39*2,58		6,17		6,17	
16	2	1	73	коридор	9,29*2,51=1,10*1,0		21,4		21,4	
16	2	1	74	швейная	1,17*1,0		1,17		1,17	
16	2	1	75	коридор	1,17*2,68		3,13		3,13	
							Итого помещений отнесенных к нежилому плану	209,3	1577,8	395,5
							Итого	209,3	1577,8	395,5

Итого по этажу 1	1485,1	1289,4	215,7
Итого по этажу 2	276,8	195,4	75,4
Итого по этажу 3	26,4	11,6	10,4
Итого по всему зданию	2017,3	1577,8	395,5

**Занесение в правообладателя**

№ регистрационного	Вид права	Дата (срок) записи	Судебный приказ для граждан - физлиц, иск, отсужден для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

---



---



---

Исполнитель		Проверенный	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Новожилова М.В.	<i>М.В. Новожилова</i>	Саломаткина И.М.	<i>И.М. Саломаткина</i>

Дата выдачи: *16.05.2008* 200 г.



Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Помещение: наблюдательный пункт ПРУ  
(наименование объекта недвижимости)

**Адрес (местоположение) объекта недвижимости**

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (пр. поселение) г. Бронницы

по улице (пр.) Рязанское шоссе

№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/26	Литера	18б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

9 декабря 2008 г.

дата обследования объекта в натуре



Наименование организации, осуществляющей составление технического паспорта	
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"	
Руководитель (Ф.И.О.)	Подпись, печать
Фоксметов Т.В.	

5161031

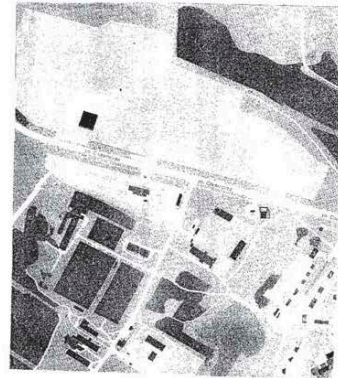
**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Полтавский план	7
8	Экспликация к поэтажному плану	8
9	Занесен о правообладателе	9

**Общие сведения**

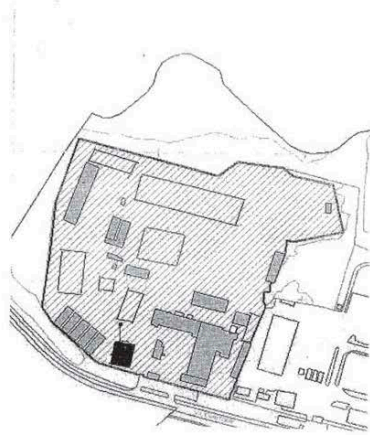
Объект-Помещение: наблюдательный пункт ПРУ  
Местонахождение- Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость-

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



■ - объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке

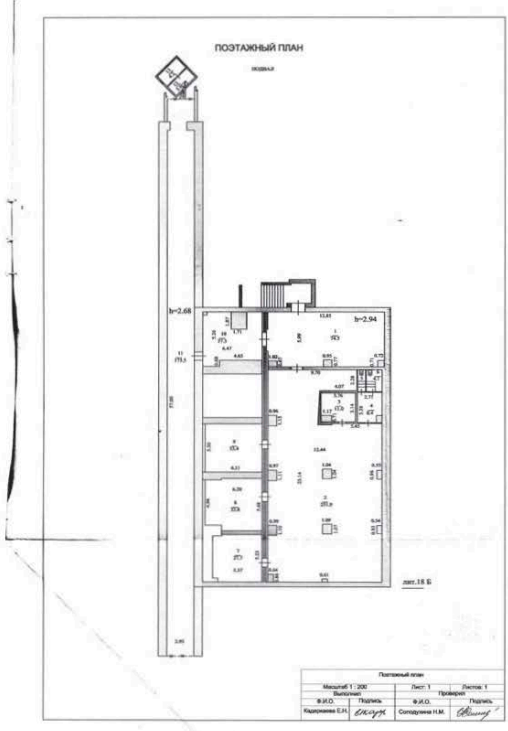


■ - объект, входящий в технический паспорт

Экспликация к плану Помещение: наблюдательный пункт ПРУ

1	№ на плане (литера)	18 Б
2	Наименование здания и сооружений	Помещение: наблюдательный пункт ПРУ
3	Назначение	Специальное
4	Этажность подземная	----
5	Этажность надземная	1
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	657,6 кв.м
7	Объем (куб.м.)	337,3 куб.м
8	Материал стен	Железобетонные блоки
9	Фундамент	Железобетонные блоки
10	Год постройки	1990
11	Инвентарный номер бух. учета	32
12	Балансовая стоимость (руб.)	----

ПОСЛАЖНЫЙ ПЛАН



Листовой план  
 Масштаб 1:200  
 Выполнил: [подпись]  
 Проверил: [подпись]  
 Ф.И.О.: [подпись] Ф.И.О.: [подпись]  
 Кабанова Е.А. Джикут Соловьева Н.М. [подпись]

Экспликация к поэтажному плану Помещение: наблюдательный пункт ПРУ,

расположенного в городе (другом населении) с. Бронницы  
 по улице (пер.) Рязанское шоссе

Литера	Этаж	№ по плану	№ помещения	Наименование помещения	Формат площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	Площадь, занятая		Средняя высота	Средняя глубина
							основания	вспомогательных помещений		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
18Б	подвал	1	1	основная	1,99*12,85=25,48 кв.м	25,48	25,48			2,94
	подвал	2	2	основная	23,12*12,44=287,91 кв.м	23,12	23,12			
	подвал	3	3	основная	1,1*10,17=11,18 кв.м	11,18	11,18			
	подвал	4	4	вспомогательная	2,29*2,72=6,23 кв.м	6,23		6,23		
	подвал	5	5	вспомогательная	2,29*2,72=6,23 кв.м	6,23		6,23		
	подвал	6	6	вспомогательная	2,29*2,72=6,23 кв.м	6,23		6,23		
	подвал	7	7	основная	2,29*12,44=28,49 кв.м	27,7		27,7		
	подвал	8	8	основная	6,29*10,82=68,07 кв.м	33,8		33,8		
	подвал	9	9	основная	3,39*6,31=21,38 кв.м	33,4		33,4		
	подвал	10	10	основная	2,29*12,44=28,49 кв.м	27,5		27,5		
	подвал	11	11	основная	1,7*1,1=1,87 кв.м	17,3		17,3		
	подвал	12	12	основная	1,7*1,1=1,87 кв.м	1,6		1,6		
	подвал	13	13	основная	1,45*2,89=4,19 кв.м	4,2		4,2		
Итого I:						657,6	643,1	14,5		
Итого по этажу подвал						657,6	643,1	14,5		
Итого по всем этажам						657,6	643,1	14,5		

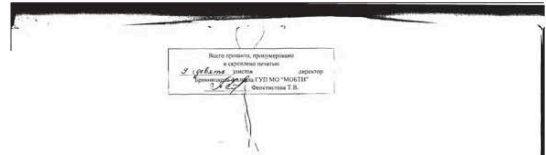
**Запись о правообладателях**

№ регистрации	Вид права	Доля (части, отреза)	Субъект права для граждан - Фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности владельца, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**


Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Кайратова В.Н.	<i>В.Н. Кайратова</i>	Соловьева И.М.	<i>И.М. Соловьева</i>

Дата выдачи - 13 - ноября 2008 г.



Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

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

Здание: насосная станция на артезианские  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (пр. население) г. Бронницы  
по улице (пер.) Рязанское шоссе  
№ 1

	Литера
Инвентарный номер	002-003-1424/14
Условный номер	60
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на

18 ноября 2008 г.  
дата обследования объекта в натуре

Составлено	Наименование организации, осуществляющей составление
ФГУП "194 Центральный завод технического и учебно-испытательного оборудования" Министерства обороны РФ	Технический паспорт
Заказчик	Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"
Подпись, печать	Руководитель (Ф.И.О.) Подпись, печать
	Фамилия, имя, отчество

**ГУП МО "МОБТИ"**

5111805

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану Здание: насосная станция на артезианские	6
7	Планировочный план	7
8	Экспликация к планировочному плану	8
9	Запись о правообладателях	9

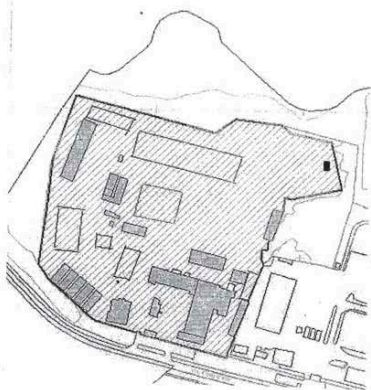
**Общие сведения**  
Объект: Здание - насосная станция на приподняжении  
Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость -  
Балансовая стоимость на 01.01.2008г. - 1275,9 тыс. руб.

Схема расположения объекта в г. Бронницы



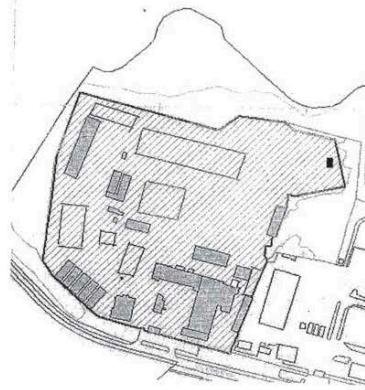
■ объект введенный  
в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



■ объект введенный  
в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



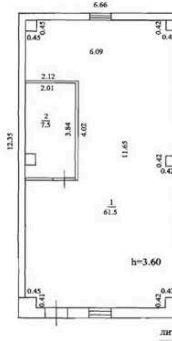
■ объект введенный  
в технический паспорт



**Экспликация к плану Здание: насосная станция на артскважине**

1	№ на плане (литера)	лит. 65
2	Наименование здания и сооружений	Здание: насосная станция на артскважине
3	Назначение	Насосная станция на артскважине
4	Этажность надземная	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	69,0 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	82,3 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	221 куб.м.
9	Материал стен	Железобетонные плиты, кирпичные
10	Фундамент	Бетонный
11	Год постройки	1989 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	№ 236
13	Балансовая стоимость (руб.) на 01.01.2008г.	1273,9 тыс.руб.

**Потажный план**



Масштаб 1:100				Лист 1		Листов 1	
Выполнил				Проверил			
Ф.И.О. Карачева Е.В.		Подпись		Ф.И.О. Соловухина Н.М.		Подпись	

**Экспликация к поэтажному плану Здание: насосная станция на артскважине,**  
расположенного в городе (другом поселении) г. Бровары,  
по улице (пер.) Радиского шоссе,  
дом № 1.

№ эт.	№ эт.	№ по плану	Назначение помещений	Формулы расчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	И т.ч., площадь		Высота	Семь вольтов	
						основания	используемая			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
05	1	1	помещение насосной станции	$11,33 \times 6,09 - 2,12 \times 2,01 = 64,44$	64,4	61,3			3,60	
	1	2	коридор	$2,12 \times 2,01 = 4,25$	4,3	2,8				
Итого I:					69,0	69,0				
Итого по этажу I					69,0	69,0				
Итого по всем этажам					69,0	69,0				

**Заявка о правообладателе**

№ регистрационного	Вид права	Дата (мест, год)	Субъект права для граждан - фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Карачева Е.В.	<i>Карачева</i>	Соловухина Н.М.	<i>Соловухина</i>

Дата выдачи: 16-го сентября 2008 г.

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Оздоровительный комплекс  
( наименование объекта недвижимости )

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (ар. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/16	Литера	
Условный номер		кв	
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

23 ноября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Составлено \_\_\_\_\_

Наименование организации, осуществляющей составление Технического паспорта  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Руководитель филиала \_\_\_\_\_  
Федотовский Л.С.

ФГУП "ИЗ Центральный завод машиностроения и учебно-оборудования. Министрства обороны РФ"  
Заведующий \_\_\_\_\_  
Полная печать

5111754

Итого листов: \_\_\_\_\_  
всего страниц: \_\_\_\_\_  
Инженер Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"  
С.А. Федотовский

**Опись (состав) технического паспорта**

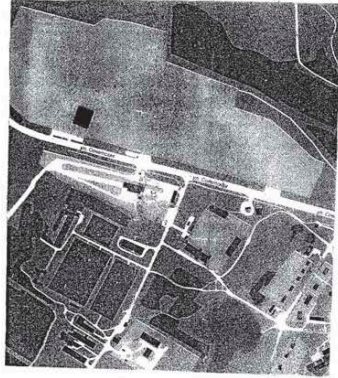
№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Общая	2
3	Общая сведения	3
4	Схема расположения объекта и г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Полный план	7-8
8	Экспликация к поэтажному плану	9
9	Запись о правообладателе	10

**Общие сведения**

Объект - Оздоровительный комплекс  
Местоположение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Высшая стоимость -

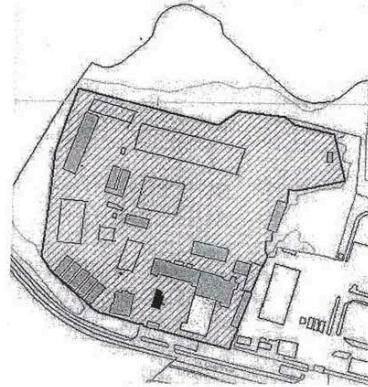


Схема расположения объекта  
в г.Бронницы



■ - объект возведен в технологический цех

Схема расположения объекта  
на участке

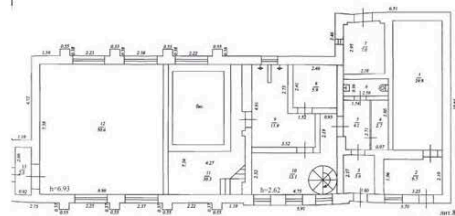


■ - объект возведен в технологический цех

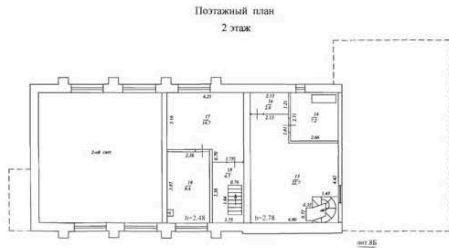
Экспликация к плану зданий и сооружений

1	№ на плане (литера)	лит. ББ
2	Наименование зданий и сооружений	Одобрительный комплекс
3	Назначение	Одобрительное
4	Этажность, надземная	2
5	Этажность, подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	222,1 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	213,9 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	1132 куб.м.
9	Материал стен	Кирпичное
10	Фундамент	Бетонный
11	Год постройки	1992 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	30/9119
13	Балансовая стоимость (руб.)	-

Потажный план  
I этаж



Потажный план			
Масштаб 1:100	Лист 1	Листов 2	
Ф.И.О. Проектировщик	Ф.И.О. Проверенный	Ф.И.О. Утвержденный	Дата
Утвержден	Согласован		



Исполнитель				Проверка			
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Уварова О.А.	<i>[Signature]</i>	Соловухина И.М.	<i>[Signature]</i>				

**Запись о правообладателях**

№ регистрационной	Вид права	Доля (квоты, льготы)	Субъект права (для граждан - Фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - наименование)	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Уварова О.А.	<i>[Signature]</i>	Соловухина И.М.	<i>[Signature]</i>

Дата выдачи: *16.05.2008* 2008 г.

**Экспликация**  
к поэтажному плану Оздоровительный комплекс,

положенного в городе (другом поселении) г. Брянске  
улице (пер.) Рязанское шоссе  
дом № 1

к	Этаж	№ по инвентарному №	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Сила	
						основания	эксплуатации			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	основания	2,5*7,37	18,4	18,4				2,52
1	1	2	вспомогательная	1,25*5,38+1,68*2,74	6,3		6,3			
1	1	3	вспомогательная	1,68*2,77	4,6		4,6			
1	1	4	вспомогательная	0,9*2,86	2,6		2,6			
1	1	5	вспомогательная	1,34*2,71+0,14*0,74	4,1		4,1			
1	1	6	вспомогательная	2,8*0,6	1,7		1,7			
1	1	7	основания	2,38*2,34+2,4*0,14	5,9		5,9			
1	1	8	основания	2,48*2,77	6,9		6,9			
1	1	9	основания	3,5*4,61+1,2*2,73+0,8*1,91+0,6	17,9		17,9			
1	1	10	вспомогательная	2,3*2,32+0,19*2,19	5,3		5,3			13,1
1	1	11	основания	4,2*9,24+0,1*2,83+0,18*2,94+0,18*0,6	39,3		39,3			6,07
1	1	12	основания	6,8*2,68	18,3		18,3			2,3
1	1	13	вспомогательная	0,8*2,68	2,1		2,1			2,92
1	1	14	вспомогательная	2,68*2,77	7,4		7,4			7,78
1	1	15	вспомогательная	4,69*4,42+2,1*2,71+1,1*1,41+0,4*0,3	22,7		22,7			
1	1	16	вспомогательная	1,9*2,7	5,1		5,1			2,8
1	1	17	основания	4,2*3,6+2,2*0,7	16,3		16,3			4,7
1	1	18	вспомогательная	1,7*2,1+0,8*0,6	4,7		4,7			4,7
1	1	19	основания	2,2*2,7	6,0		6,0			9,4
			Итого Оздоровительный комплекс 1:		222,1		149,6			72,5
			Итого:		222,1		149,6			72,5
			в т.ч. на этаж 1:		168,8		125,5			25,2
			в т.ч. на этаж 2:		67,3		24,1			37,2
			в т.ч. на все этажи:		222,1		149,6			72,5





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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

Дата выдачи: 15.02.2016  
Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:38  
Объект права: Здание производственный корпус, назначение: нежилое, общая площадь 840,6 кв. м, инв.№ 002:003-14247, лит. 2Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-238

Государственный регистратор



Тынинский А. Н.

50-БА 668404



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 03.03.2011 15.02.2016  
Дата выдачи:  
Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:62:0040222:160  
Объект права: Здание - производственный корпус, назначение: нежилое, общая площадь 3442,2 кв. м, инв.№ 002:003-1439, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, ул.Советская, д.75.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-235

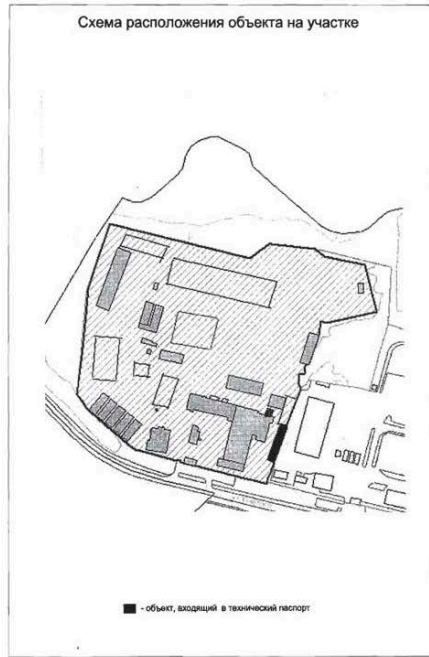
Государственный регистратор



Тынинский А. Н.

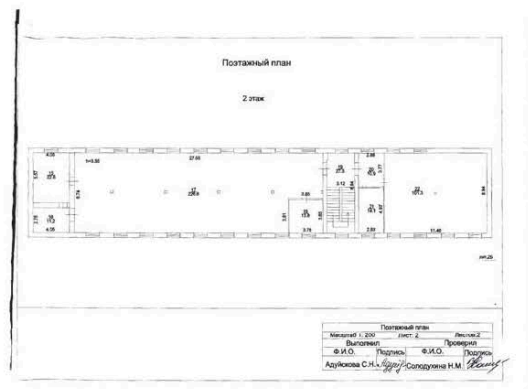
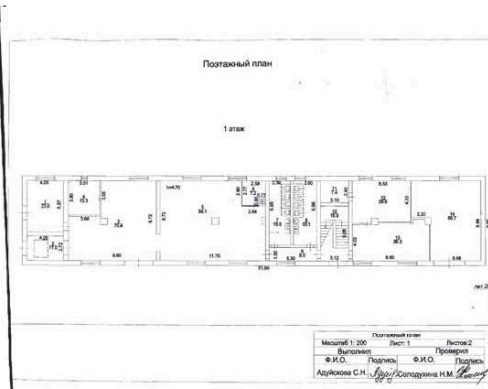
50-БА 668407





**Экспликация к плану Здание: производственный корпус**

1	№ на плане (литера)	2Б
2	Наименование зданий и сооружений	Здание производственный корпус
3	Назначение	производственное
4	Этажность надземная	2
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	846,6 кв.м
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	316,8 кв.м
8	Объем (куб.м.)	453,1 куб.м
9	Материал стен	Кирпичные
10	Год постройки	1953 г.
11	Инвентарный номер бух. учета	3
12	Балльсовая стоимость на 01.01.2008 г.	207,1 тыс.руб.







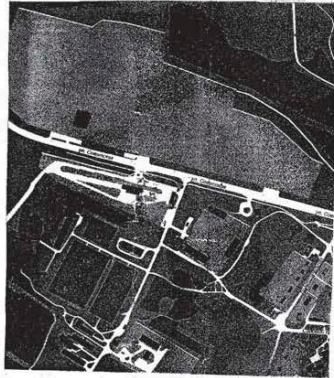
**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	План-схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Позиционный план	7-8
8	Экспликация к позиционному плану	9
9	Запись о правообладателе	10

**Общие сведения**

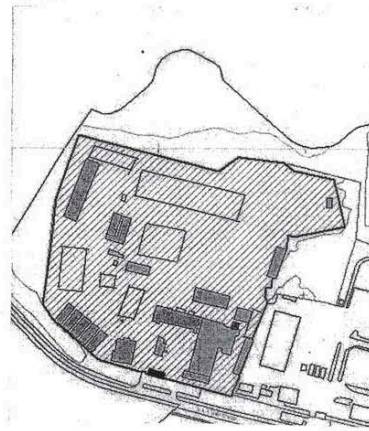
Объект - Здание: производное  
 Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
 Балансовая стоимость -

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



■ - объект, входящий в технический паспорт

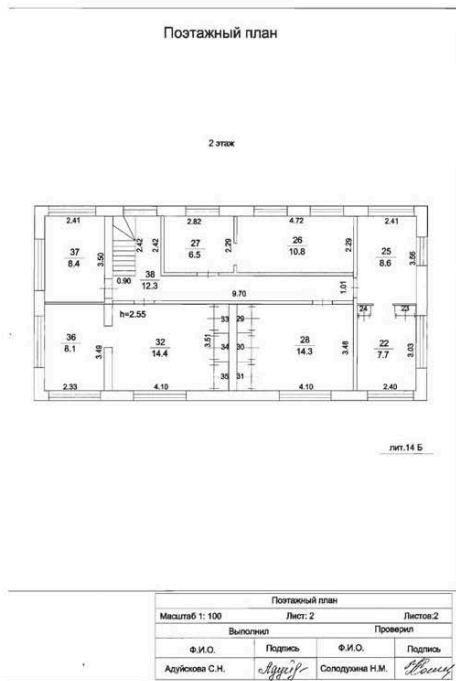
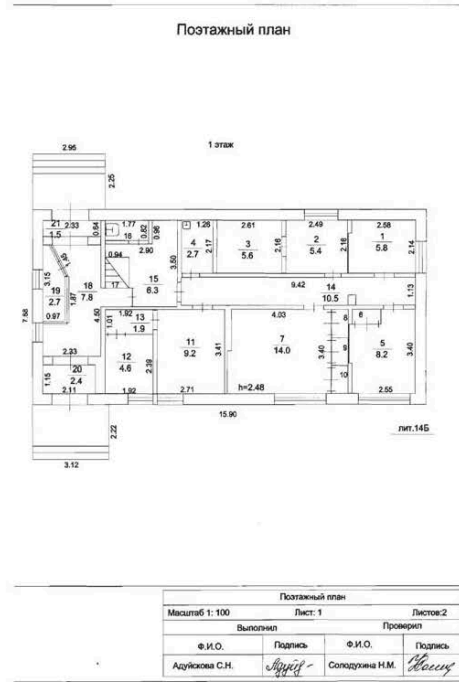
**Схема расположения объекта на участке**



■ - объект, входящий в технический паспорт

**Экспликация к плану Зане: проходная**

1	№ на плане (литера)	14Б
2	Наименование данной и сооружений	Зане: проходная
3	Назначение	проходная
4	Этажность надземная	2
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	191,1 кв.м
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	125,3 кв.м
8	Объем (куб.м.)	765 куб.м
9	Материал стен	Железобетонные плиты
10	Фундамент	бетонные блоки
11	Год постройки	1976 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	20
13	Базисная стоимость (руб.) на	-



**Экспликация к поэтажному плану Зане: проходная,**  
к поэтажному плану Зане: проходная,

адресного в городе (другом поселении) с. Бронницы  
о улице (пер.) Рязанское шоссе  
дом № 1

№ п/п	Этаж	№ по плану	Наименование помещений	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь			Высота	Самостоятельность
						основания	вспомогат. помещений	из		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14Б	1	1	основная	2,182,144-0,171,62	5,8	5,8		2,48		
	1	2	основная	2,492,27	5,2	5,2				
	1	3	основная	2,612,15	5,6	5,6				
	1	4	вспомогательная	1,292,17	2,7		2,7			
	1	5	основная	2,153,608-1,151,154,68	8,2	8,2				
	1	6	вспомогательная	1,154,00	0,7		0,7			
	1	7	основная	4,031,408-0,172,85	1,9		1,9			
	1	8	вспомогательная	0,687,11	0,8		0,8			
	1	9	вспомогательная	0,687,11	0,8		0,8			
	1	10	вспомогательная	0,687,11	0,8		0,8			
	1	11	основная	2,773,41	9,2		9,2			
	1	12	основная	1,922,39	2,6		2,6			
	1	13	вспомогательная	1,617,82	1,9		1,9			
	1	14	вспомогательная	9,421,13,632,42	0,3		0,3			
	1	15	вспомогательная	3,970,96,8971,88,0,1471,25,0,76	0,8		0,8			
	1	16	вспомогательная	7,76,81	1,3		1,3			
	1	17	вспомогательная	0,7471,89-0,9471,29	2,0		2,0			
	1	18	основная	2,134,39,671,87-0,971-0,310,2-1,28	7,8		7,8			
	1	19	основная	0,971,81-0,971-0,20,21,28	2,7		2,7			
	1	20	вспомогательная	1,162,11	2,4		2,4			
	1	21	вспомогательная	0,642,31	1,3		1,3			
	1	22	основная	2,492,48,3370,41-0,170,87	7,7		7,7			
14Б	2	1	основная	0,410,81	0,4		0,4			
	2	2	вспомогательная	0,3570,41	0,2		0,2			
	2	3	основная	2,413,38	8,6		8,6			
	2	4	основная	4,752,29	10,8		10,8			
	2	5	основная	2,424,29	6,3		6,3			
	2	6	основная	2,197,08	14,3		14,3			
	2	7	вспомогательная	0,5871,11	0,7		0,7			
	2	8	вспомогательная	0,5871,11	0,7		0,7			
	2	9	основная	4,102,31	14,4		14,4			
	2	10	вспомогательная	0,617,16	0,7		0,7			
	2	11	вспомогательная	0,617,16	0,7		0,7			
	2	12	основная	0,617,16	0,7		0,7			
	2	13	основная	2,113,49	8,1		8,1			
	2	14	основная	2,4171,39	8,4		8,4			
	2	15	вспомогательная	0,3071,0112-0,21,84,0,9971,42	12,3		12,3			
			<b>Итого 1:</b>		<b>191,1</b>		<b>142,1</b>		<b>49,0</b>	
			<b>Итого 2:</b>		<b>68,2</b>		<b>46,3</b>		<b>21,9</b>	
			<b>Итого по плану 1:</b>		<b>191,1</b>		<b>142,1</b>		<b>71,7</b>	
			<b>Итого по всем этажам:</b>		<b>191,1</b>		<b>142,1</b>		<b>49,0</b>	



**Запись о правообладателях**

№ регистрации	Вид права	Доля (срок, интервал)	Субъект права: для граждан - Фамилия, имя, отчество; для юридических лиц: по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**


Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Мушкетер С.И.	<i>Мушкетер</i>	Савокулова И.М.	<i>Савокулова</i>

Дата выдачи: *16 мая* 2007 г.



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011 27.04.2016

Дата выдачи: 27.04.2016  
Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущества комплекс ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:44  
Объект права: Помещение - наблюдательный пункт ПРУ, назначение: нежилое, общая площадь 657,6 кв. м, инв.№ 002:003-1424/26, лит. 18Б, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50:50:23/209/2011-136

Государственный регистратор



Аптаскин А. Н.

50-БА 650015

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Помещения кузнечно-сварочного цеха с компрессорной  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

Литера \_\_\_\_\_

Инвентарный номер	<u>002-003-14244</u>	Литера	<u>1Б</u>
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на 9 октября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Согласовано

ФГУП "193 Центральный научно-исследовательский и  
учебно-оборудовательный Московский оборонный завод"  
Заводское



Наименование организации,  
осуществляющей составление  
Технического паспорта

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Руководитель (Ф.И.О.)

Федяковская Т.В.

Подпись

5111850

Опись (состав) технического паспорта

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Планиметрический план	7
8	Экспликация к планиметрическому плану	8
9	Зачисл. о правообладателях	9

Общие сведения

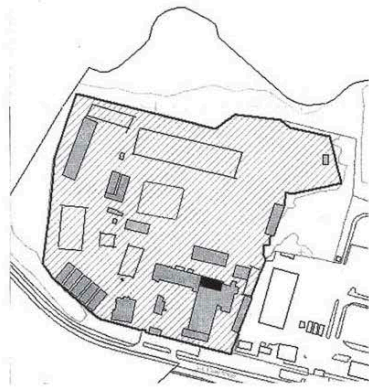
Объект - Помещения кузнечно-сварочного цеха с компрессорной  
Местонахождение - Московская область, Рязанское шоссе, д. 1  
Балсовая стоимость -

Схема расположения объекта в г. Бронницы



■ - объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



■ — объект, входящий в технический паспорт

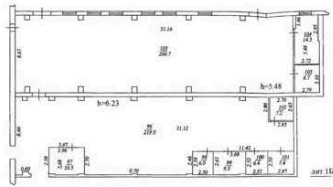
Экспликация к плану Помещения кузнечно-сварочного цеха с компрессорной

1	№ на плане (литера)	1Б
2	Наименование здания и сооружений	Помещение кузнечно-сварочного цеха с компрессорной
3	Назначение	кузнечно-сварочное
4	Этажность надземная	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	555,7 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	621,8 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	3809 куб. м.
9	Материал стен	кирпич
10	Фундамент	железобетонный
11	Год постройки	1962 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	8
13	Балсовая стоимость (руб.) на 01.01.2008 г.	-

Экспликация к поэтажному плану Помещения кузнечно-сварочного цеха с компрессорной, расположенного в городе (другом поселении) Рязанское шоссе по улице (пер.) дом № 1.

Этаж	№ по плану	№ помещения	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В % к площади освоенной территории	Высота	Средняя высота
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1Б	1	96	основная	$31,12 \times 6,66 - 3,97 \times 2,76 - 2,40 \times 1,42 - 4,97 \times 0,67 - 0,99 \times 1,17 - 0,40 \times 0,38 - 0,11$	219,0	219,0	6,23	
		97	основная	$4,24 \times 0,84 \times 0,14$	0,5	0,5		
		98	основная	$2,39 \times 2,39$	6,0	6,0		
		99	основная	$3,48 \times 0,6 \times 0,79 \times 0,12$	0,5	0,5		
		100	основная	$2,51 \times 2,53$	6,4	6,4		
		101	основная	$2,97 \times 2,38$	7,4	7,4		
		102	основная	$2,39 \times 2,43$	7,2	7,2		
		103	основная	$31,16 \times 6,67 - 0,31 \times 0,63 - 0,43 \times 0,31 \times 0,13$	266,7	266,7	5,48	
		104	основная	$2,72 \times 4,60 - 1,71 \times 1,46 - 0,1 \times 2,81$	14,3	14,3		
		105	основная	$2,79 \times 3,10$	8,7	8,7		
Итого:					555,7	555,7		
Итого по этажу 1					555,7	555,7		
Итого по всем этажам					555,7	555,7		

Поэтажный план



Выполнил	Проверил
Ф.И.О. Новоселова М.В.	Ф.И.О. Сидорова И.М.

**Занес в правообладатели**

№ регистра- транш	Вид права	Дата (число, месяц, год)	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество; для юридических лиц - по наименованию	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

---



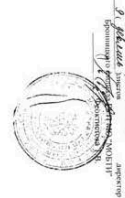
---



---

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Новожилова М.В.	<i>Novozhilova</i>	Солодухина Н.М.	<i>Soloduchina</i>

Дата выдачи: *26.11.2008* 2008 г.



**Российская Федерация  
Московская область**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Занес: сборное металлическое типа ФСЭ-ТА  
(наименование объекта недвижимости)

**Адрес (местоположение) объекта недвижимости**

Область, республика, край Московская область  
 Район \_\_\_\_\_  
 Округ \_\_\_\_\_  
 Город (пр. поселение) г. Бронницы  
 по улице (пер.) Рязанское шоссе  
 № 1

	Литера
Инвентарный номер	002-003-1424/20
Условный номер	126
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 25 ноября 2008 г.  
 дата обследования объекта в натуре

Согласовано  Руководитель филиала Феофанова Т.А.	Назначено организации, осуществляющей составление Технического паспорта Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ" Руководитель (Ф.И.О.) Феофанова Т.А.
---	--

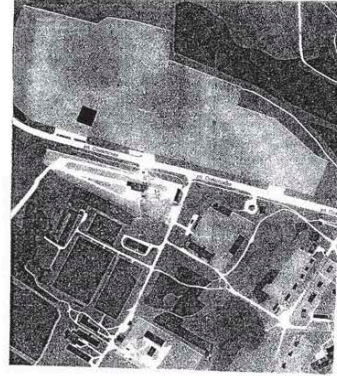
8111444

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Папучный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану, планы и сооружения	6
7	Положительный план	7
8	Экспликация к положительному плану	8
9	Занес в правообладатели	9

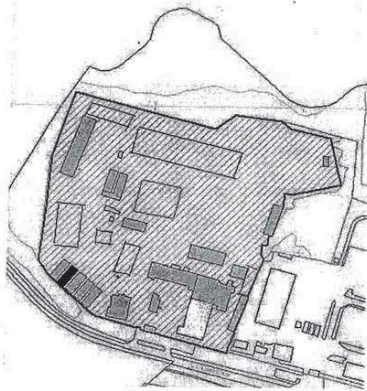
Общие сведения  
 Объект: Здание сборное металлическое типа ФСЭ-ТМ  
 Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
 Балансовая стоимость:

Схема расположения объекта  
 в г. Бронницы



■ - объект входящий в технический паспорт

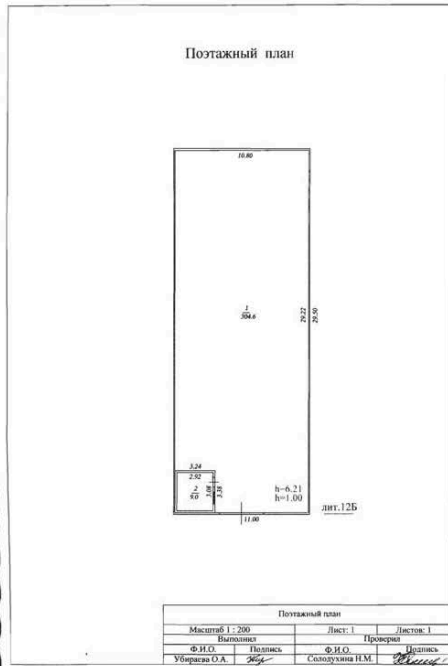
Схема расположения объекта  
 на участке



■ - объект входящий в технический паспорт

Экспликация к плану зданий и сооружений

№ по плану (литера)	Дом. 126
1	Наименование зданий и сооружений
2	Здание сборное металлическое типа ФСЭ-ТМ
3	Назначение
4	Складские
5	Этажность надземная
6	Этажность подземная
7	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)
8	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)
9	Объем (куб.м.)
10	Материал стен
11	Год постройки
12	Инвентарный номер бух. учета
13	Балансовая стоимость (руб.)



**Экспликация**  
к поэтажному плану Занос: сборные металлические типа ФСЗ-ТА,  
расположенного в городе (другом поселении) г. Бронницы  
улицы (пер.) Рязанское шоссе  
дом № 1

№	Этаж	№ по плану	№ по плану	Назначение помещения	Формы подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В ч.ч. площадь		Высота	Сред. высота
п/п							общая	эксплуатационная	от пола	полюса
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1		металл	10,89*22,31*2,38	512,6	512,6			2,61
1	1	2		металл	2,92*3,08	9,0	9,0			
Итого 1:						521,6	521,6			
Всего по этажу 1						521,6	521,6			
Всего по всем этажам						521,6	521,6			

**Запись о правообладателях**

№ регистрации	Вид права	Дата (число, месяц, год)	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество; для юридических лиц - наименование	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1					

Особые отметки

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Уварова О.А.	<i>[Подпись]</i>	Солодухина Н.М.	<i>[Подпись]</i>

Дата выдачи \* 26 - декабря 2008 г.





Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (ар. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

	Литера
Инвентарный номер	002.003-1424/19
Условный номер	11Б
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на

20 ноября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Согласовано	Исполнитель: организация, осуществляющая составление технического паспорта
ФГУП „193 Центральный завод технического и учебного оборудования, Министерства обороны РФ, Заводчик	Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"
Исполнитель: [подпись]	Руководитель филиала [подпись]
[подпись]	Федеральный № [подпись]

5111835

**Общие сведения**

Объект - Сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА  
Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балтийская сторона.

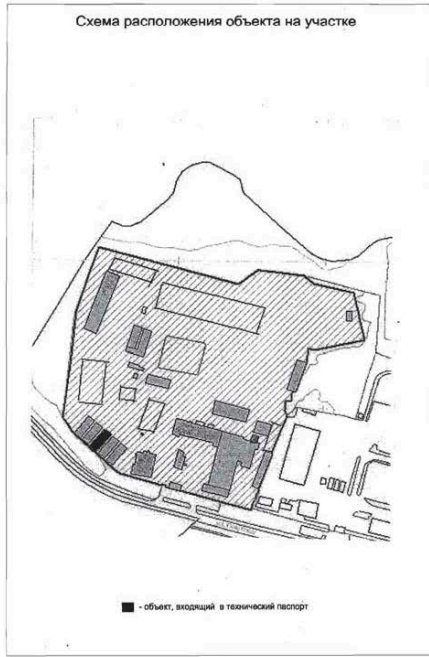
**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	План-схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану здания в сооружениях	6
7	Позиционный план	7
8	Экспликация к позиционному плану	8
9	Датисы о правообладателях	9

Схема расположения объекта в г. Бронницы

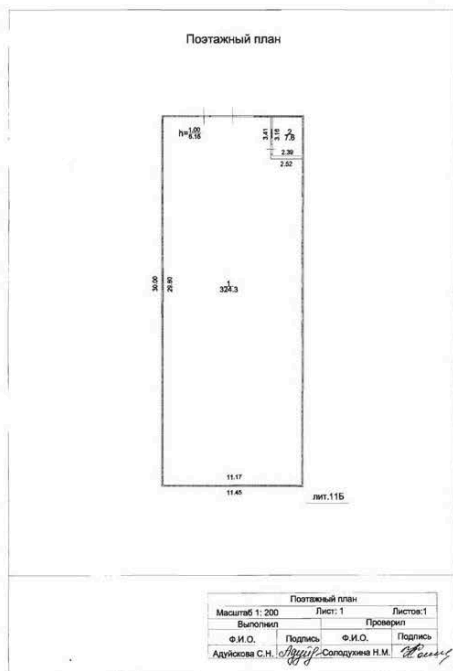


■ - объект, входящий в технический паспорт



**Экспликация к плану Сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА**

1	№ на плане (литера)	11Б
2	Наименование здания и сооружений	Сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА
3	Назначение	складское
4	Этажность надземная	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	331,9 кв.м
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	343,3 кв.м
8	Объем (куб.м.)	1226 куб.м
9	Материал стен	сборно-металлический
10	Год постройки	1982 г.
11	Инвентарный номер бух. учета	86
12	Балсовая стоимость (руб.)	-



**Экспликация к поэтажному плану Сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА,**  
расположенного в городе (другом населении) г. Бронницы  
улице (пер.) Радисское шоссе  
дом № 7

№	Этаж	№	№	Наименование помещений	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь	Выс.	Симв.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10	1	1	1	основная	$26,00 \times 11,17 \times 1,34 \times 2,52$	324,3	324,3	3,37		
11	1	2	1	основная	$2,10 \times 2,39$	5,6	5,6			
Итого 1:						331,9	331,9			
Итого:						331,9	331,9			
Всего по этажу 1						331,9	331,9			
Всего по всем этажам						331,9	331,9			



**Запись о правообладателях**

№ регистрации	Вид права	Дата (число, месяц, буквы)	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество; для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**


Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Абульханова С.И.	<i>Абульханова С.И.</i>	Салдуцаева И.М.	<i>Салдуцаева И.М.</i>

Дата выдачи \* 16- сентября 2008 г.



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
 (РОСРЕЕСТР)  
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011

Дата выдачи: 15.02.2016

Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №652

Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50-62-0010101-23

Объект права: Здание: сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА, назначение: нежилое, общая площадь 331,9 кв. м, инв.№ 002-003-1424/19, лит. 11Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/209/2011-132

Государственный регистратор



Толенский А. Н.

50-БА 668397



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011

15.02.2016

Дата выдачи:

**Документы-основания:** • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

**Субъект (субъекты) права:** Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:62:0010101:28

**Объект права:** Здание: сборное металлическое типа ФСО-ТА, назначение: нежилое, общая площадь 317,6 кв. м, инв.№ 002-003-1424/20, лит. 125, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/209/2011-134

Государственный регистратор



Тынянский А. Н.

50-БА 668399



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011

15.02.2016

Дата выдачи:

**Документы-основания:** • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

**Субъект (субъекты) права:** Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:62:0010101:22

**Объект права:** Здание: сборно-металлическое арочного типа, назначение: нежилое, общая площадь 317,3 кв. м, инв.№ 002-003-1424/18, лит. 10Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/209/2011-128

Государственный регистратор



Тынянский А. Н.

50-БА 668415



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 26.12.2011

15.02.2016

Дата выдачи:

Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полиграфического и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:36

Объект права: Здание сборочно-металлическое здание арочного типа, назначение: нежилое, общая площадь: 313,4 кв. м, инв.№: 002-003-1424/17, лит. 9Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/216/2011-065

Государственный регистратор



Тынинский А. Н.

50-БА 668412

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Сборочно-металлическое здание арочного типа  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (пгт, поселение) : Бронницы

по улице (пер.) : Рязанское шоссе

№ 1

Литера

Инвентарный номер	002-003-1424/17	Литера	9Б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорту составлен по состоянию на 25 Ноябрь, 2008 г.

дата составления объекта в мире

Составлено

Исполнительное предприятие,

осуществляющее составление

Технического паспорта

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

ФГУП "195 Центральный завод полиграфического и учебно-оборудования" Министерства обороны РФ

Заказчик

Получатель

Руководитель (Ф.И.О.)

Получатель

Фоминцева Т.Я.

А.В.Т.



5111750

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общая сведения	3
4	Схема расположения объектов в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану здания и сооружений	6
7	Плановый этаж	7
8	Экспликация к поэтажному плану	8
9	Запись о правообладателе	9

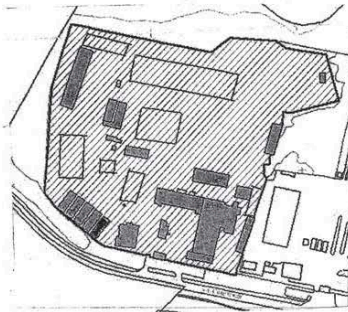
**Общие сведения**  
**Объект - Сборочно-механическое здание арочного типа**  
**Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1**  
**Балсовая стоимость -**

Схема расположения объекта в г. Бронницы



■ — объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке

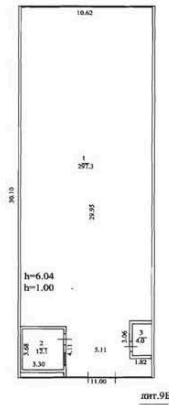


■ — объект, входящий в технический паспорт

Экспликация к плану Сборочно-металлическое здание арочного типа

1	№ на плане (листра)	3/6
2	Наименование зданий и сооружений	Сборочно-механическое здание арочного типа
3	Назначение	складское
4	Этажность подземная	1
5	Этажность надземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	313,4 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	331,7 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	1163 куб.м.
9	Материал стен	сборочно-металлические
10	Год постройки	1973 г.
11	Инвентарный номер бух. учета	22
12	Балсовая стоимость (руб.)	-

**Постажный план**



**Экспликация**  
к поэтажному плану Сборочно-металлическое здание арочного типа.

расположенного в городе (другом поселении) *г. Брянск*  
по улице (пер.) *Рязанское шоссе*  
дом № *1*

№	Этаж	№ по плану	№ помещения	Назначение	Формула площади	Общая площадь	В.ст. площадь	В.ст. полезная	В.ст. полезная	Служ. вольер
1	2	3	4	3	6	7	8	9	10	11
№	1	1	1	основная	$10,42 \times 9,85 - 12,75 \times 6 - 4,11 \times 2,69$	207,3	207,3			
	1	2	1	основная		12,1	12,1			2,22
	1	3	1	основная		4,0	4,0			
						Итого 1	313,4	313,4		
						Итого	313,4	313,4		

Итого по этажу 1	313,4	313,4		
Итого по всем этажам	313,4	313,4		

Ф.И.О.	Выполнил	Подпись	Ф.И.О.	Проверил	Подпись
Новожилова М.В.		<i>[Signature]</i>	Солдатухина Н.М.		<i>[Signature]</i>

**Запись о правообладателях**

№ регистрации	Имя права	Дата вступления в силу	Субъект права (наименование организации, фамилия, имя, отчество, для физических лиц - ИП)	Дополнительные сведения (наименование, кодировка, доля участия)	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**


Исполнитель	Проверенный
Фамилия, Имя, Отчество Новожилова М.В.	Фамилия, Имя, Отчество Солдатухина Н.М.

Дата выдачи: *26 декабря* 2008 г.

Место хранения проектной документации  
*С. Соловьев* директор  
Брянский филиал ООО "НИИСТ" им. академика Т.В.

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Здание: склад для хранения соли  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (ар. поселение) г. Бронницы  
по улице (пер.) Рязанское шоссе  
№ 1

Инвентарный номер	002-503-1424/15	Литера	76
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на 25 Ноябрь 2008 г.

Согласовано: \_\_\_\_\_  
Исполнитель: \_\_\_\_\_  
ФГУП "105 Проектирований, работ, исследований и учебных образований" Министерства обороны РФ  
Заведующий: \_\_\_\_\_  
Подпись: \_\_\_\_\_  
Рис. 1:1000 (Ф.И.О.)  
Филиппов Т.В.  
Исполнитель: \_\_\_\_\_  
Подпись: \_\_\_\_\_  
Филиппов Т.В.

5111738

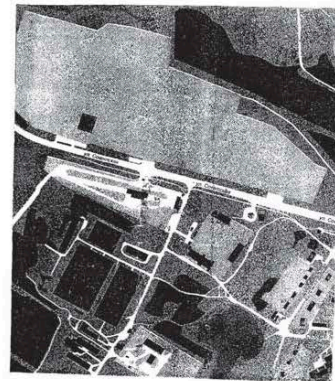
**Общие сведения**

Объект: Здание: склад для хранения соли  
Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость: \_\_\_\_\_

**Опись (состав) технического паспорта**

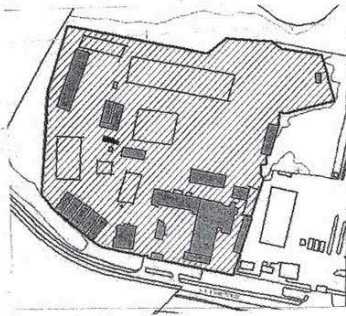
№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объектов на участке	5
6	Экспликация к плану здания и сооружений	6
7	Положительный план	7
8	Экспликация к положительному плану	8
9	Дополнение к проекту/плану	9

Схема расположения объекта в г. Бронницы



— объект, вошедший в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке

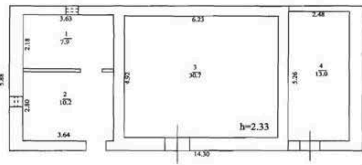


□ — объект, вошедший в технический паспорт

Экспликация к плану Здание: склад для хранения соли

1	№ на плане (литера)	7Б
2	Наименование здания и сооружений	Здание: склад для хранения соли
3	Назначение	складские
4	Этажность надземная	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	61,8 кв. м
7	Площадь застройки по внутреннему обмеру (кв.м.)	84,1 кв. м
8	Объем (куб.м.)	271 куб. м
9	Материал стен	кирпич
10	Фундамент	бетонный
11	Год постройки	1985 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	35
13	Балансовая стоимость (руб.)	-

Потажный план



лит. 7Б

Ф.И.О.	Выполнил	Подпись	Ф.И.О.	Проверил	Подпись
Новожилова М.В.		<i>[Signature]</i>	Солдатухина Н.М.		<i>[Signature]</i>

Экспликация к поэтажному плану Здание: склад для хранения соли,

расположенного в городе (другом поселении) / Примечание

Зулате (пер.) / Реальное шоссе

№	Этаж	№	№	Назначение помещений	Формат подэтажа	Общая площадь	П.с.ч. площадь	№	Сино
п	поме	по	помеще		площадь по	поверхности	этажа	со	вольн
р	сти	эта	ния		внутреннему			то	то
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	1	1	основная	1 072,18	7,9	7,9		2,33
1	1	2	1	основная	1 142,20	30,2	30,2		
1	1	3	1	основная	4 274,92	30,7	30,7		
1	1	4	1	основная	2 447,26	23,6	23,6		
Итого: 1:						61,8	61,8		
Всего по этажу 1						61,8	61,8		
Всего по всем этажам						61,8	61,8		







Общие сведения

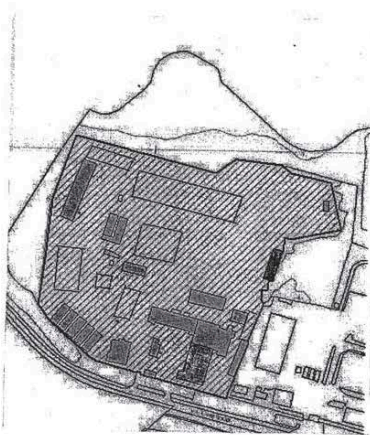
Объект - Здание склад жилищного  
 Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
 Балансовая стоимость - 347 900 руб.

Схема расположения объекта в г. Бронницы



□ — объект, вошедший в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



□ — объект, вошедший в технический паспорт

Экспликация к плану зданий и сооружений

1	№ по плану (литера)	1/1.5
2	Наименование зданий и сооружений	Здание склад жилищного
3	Назначение	складское
4	Этажность надземная	1
5	Этажность подземная	—
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	347,3 кв.м.
7	Площадь застройки по внутреннему обмеру (кв.м.)	403,6 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	2055 куб.м.
9	Материал стен	кирпичный с порток
10	Фундамент	бетонный ленточный
11	Год постройки	1978 г.
12	Идентификационный номер бух. учета	13
13	Балансовая стоимость (руб.) на 01.01.2008 г.	347,9 тыс. руб.



Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"

Помещение склада  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (пгт, поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/3	Литера	1Б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

9 октября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Согласовано	Наименование организации, осуществляющей обследование
ФГУП "185 Центральный завод, выполняющий и учебного оборудования" Министерства обороны РФ	Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"
Заказчик	Руководитель (Ф.И.О.) _____
	Федерация "И.В.С." _____

5111073

Опись (состав) технического паспорта

№	Наименование основных частей технического паспорта	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Позиционный план	7-8
8	Экспликация к позиционному плану	9
9	Запись о правообладателе	10

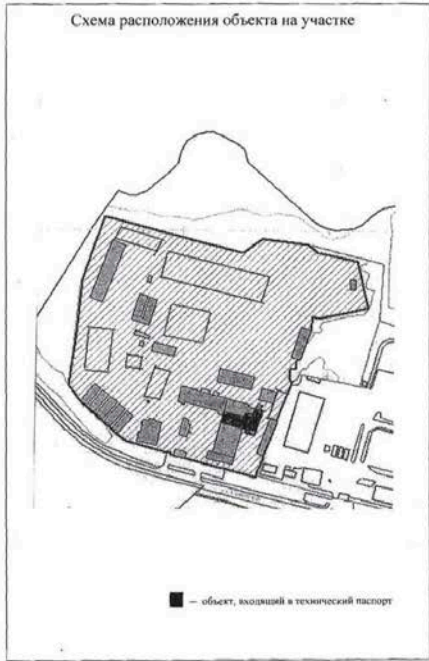
Общие сведения

Объект - Помещение склада  
Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость -

Схема расположения объекта в г. Бронницы

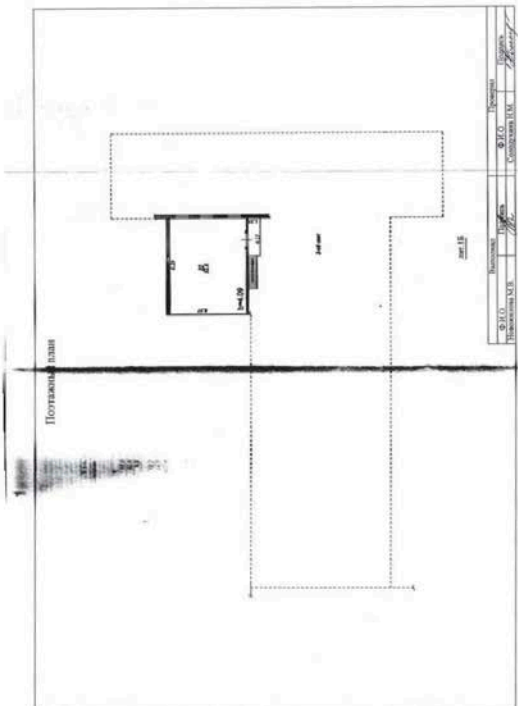


■ - объект, входящий в технический паспорт



Экспликация к плану Помещение склада

№ по плану (литера)	№
1	16
2	Назначение здания и сооружения
3	Назначение
4	Этажность надземная
5	Этажность подземная
6	Объем площади по внутреннему обмеру (кв.м.)
7	Площадьстройки по внутреннему обмеру (кв.м.)
8	Объем (куб.м.)
9	Материал стен
10	Фундамент
11	Год постройки
12	Унифицированный номер бух. учета
13	Балансовая стоимость (руб.) на 01.01.2008 г.



**Экспликация  
к поэтажному плану Пешеходского моста,  
расположенного в городе (другом поселении) *г. Бронницы*  
по улице (пер.) *Ржевского шоссе***  
дом № *1*

Литера	Этаж	№ по плану	№ по плану	Наименование помещений	Формулы площади помещений по внутреннему обмеру	Общая площадь	В ч.ч., площадь			Всего	Средняя
							общая	эксплуатационная	техническая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
И	1	82	И	коридор	18,187(1,2)	36,0	36,0				5,30
				И	подъезд	4,809(1,3)	9,6	9,6			
И	1	84	И	коридор	2,217(1,6) 0,87(1,3)	9,9	9,9				
				И	коридор	1,609(1,1)	7,9	7,9			
И	1	86	И	подъезд	8,214(1,3) 0,849(1,3)	32,1	32,1				
				И	подъезд	7,604(1,3)	14,9	14,9			
И	1	88	И	подъезд	2,217(1,3) 1,609(1,3) 0,87(1,3)	47,0	47,0				
				И	коридор	1,609(1,1)	8,7	8,7			
И	1	90	И	подъезд	1,609(1,1)	8,4	8,4				
				И	подъезд	2,194(1,3) 0,87(1,3)	26,4	26,4			
И	1	92	И	подъезд	1,179(1,3)	4,7	4,7				
				И	подъезд	0,87(1,3)	3,0	3,0			
И	1	94	И	коридор	1,609(1,3) 0,87(1,3) 0,87(1,3) 0,87(1,3)	13,0	13,0				
				И	коридор	0,87(1,3) 0,87(1,3)	3,0	3,0			
И	2	42	И	подъезд	0,87(1,3) 0,87(1,3)	3,0	3,0				
				И	подъезд	0,87(1,3) 0,87(1,3)	3,0	3,0			
						<b>Итого И2</b>	<b>107,9</b>	<b>107,9</b>	<b>107,9</b>	<b>64,2</b>	
<b>Итого по этажу 1</b>						<b>165,1</b>	<b>165,1</b>	<b>165,1</b>	<b>112,6</b>		
<b>Итого по этажу 2</b>						<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>12,6</b>		
<b>Итого по всем этажам</b>						<b>187,5</b>	<b>187,5</b>	<b>187,5</b>	<b>125,2</b>		

**Запись о правообладателе**

№ документа	Вид права	Дата отчуждения (ипотека)	Субъект права для граждан - Фамилия, имя, отчество для юридических лиц - наименование	Документы, подтверждающие право собственности, ипотека, ипотека	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнитель	Проверен
Фамилия, Имя, Отчество Новикова М.В.	Фамилия, Имя, Отчество Сидорова И.М.

Дата выдачи: *10.02.2016*



  
 МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
 РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 (РОСРЕЕСТР)  
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
 кадастра и картографии по Московской области

---

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

подписано, введено в действие: 21.12.2011 15.02.2016

Дата выдачи: 15.02.2016

**Документы-основания:** • Передаточный акт продающего индивидуального предпринимателя ООО "Центральный завод полиграфического и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
 • Приказ Министерства обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №652  
 Субъект (субъекты) права: Лицензионное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 50/02092567, ОГРН: 1095040009399

**Вид права:** Собственность  
**Квартальный (трассовый) номер:** 50-62-0010101-45  
**Объект права:** Здание - стальное арочное здание НК 11/30Б, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 314,6 кв. м, инв.№: 002-003-1424(2), лит. 13Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Городской округ Бронницы, г.Бронницы, Ржевское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
 О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/209/2011-130

Государственный регистратор  Тупиковой А. Н.

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Стальное арочное здание НК-11/30Б  
(наименование объекта недвижимости)

**Адрес (местоположение) объекта недвижимости**

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (пр. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рижское шоссе

№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/21	Литера	13Б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

9 декабря 2008 г.

для объекта в натуре



Наименование организации, осуществляющей составление  
Технического паспорта  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"  
Руководитель (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_  
Фокисов Т.В. \_\_\_\_\_

50-БА 668398



5161036

**Опись (состав) технического паспорта**

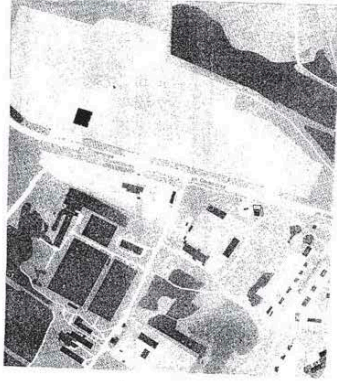
№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Типовый лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Планировочный план	7
8	Экспликация к планировочному плану	8
9	Датум и правообладатели	9

**Общие сведения**

Объект - Стальное арочное здание НК-11/30Б  
Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рижское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость -

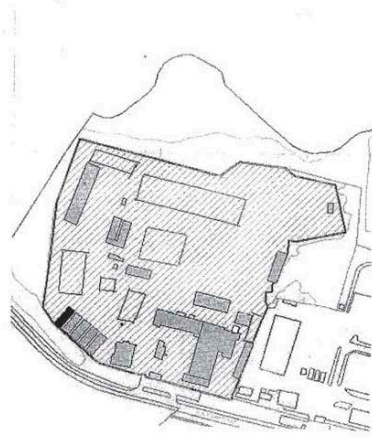


Схема расположения объекта в г.Бронницы



■ - объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке

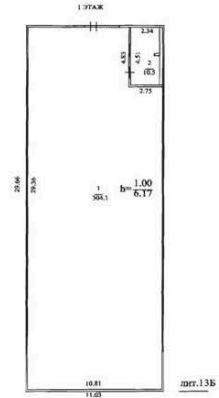


■ - объект, входящий в технический паспорт

Экспликация к плану Стальное прочное здание НК-11/30Б

1	№ по плану (литера)	11 Б
2	Наименование зданий и сооружений	Стальное прочное здание НК-11/30Б
3	Материал	Сварное
4	Этажность надземная	1
5	Этажность подземная	----
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	214,6 кв.м
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	327,1 кв.м
8	Объем (куб.м.)	1174 куб.м
9	Материал стен	Сварно-металлические
10	Год постройки	1981 г.
11	Инвентарный номер бух. учета	№ 25
12	Балочная стоимость (руб.)	----

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



Поэтажный план			
Масштаб 1:200	Лист 1	Листов 1	
Выполнил	Проверил		
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Кадрова Е.Н.	Солдатуха Н.М.		

**Экспликация**  
к поэтажному плану Стальной пропане здание НК-11/30Б,  
расположенного в городе (другом поселении) *г. Бронницы*  
о улице (пер.) *Евдокимов шоссе*  
дом № *1*

Этаж	№ помещения	№ помещения по плану	Наименование помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	П л о щ а д ь о с т а т о ч н ы х в ы с о т а м	В ы с о т а	С а м о в ы с о т а
1	1	1	основания	$10,81 \times 29,86 = 322,44$	322,44	322,44	10	11
1	2	2	основания	$13,72 \times 24,0 = 329,28$	329,28	329,28	10	11
Итого:					314,6	314,6		
<b>Итого по этажу 1</b>					<b>314,6</b>	<b>314,6</b>		
<b>Итого по всем этажам</b>					<b>314,6</b>	<b>314,6</b>		

**Занесённые в правообладателя**

№ регистрации	Вид права	Дата (дата, номер)	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

Исполнитель		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество <i>Кайгородова Е.Н.</i>	Подпись <i>Кайгородова Е.Н.</i>	Фамилия, Имя, Отчество <i>Соловьева И.М.</i>	Подпись <i>Соловьева И.М.</i>

Дата выдачи: *13 января* 200*8* г.

Итого площадь, предоставленная в аренду по плану: *314,6 кв. м.*  
Итого по плану: *314,6 кв. м.*  
Итого по всем этажам: *314,6 кв. м.*

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Помещение столовая  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (др. поселение) г. Бронницы  
по улице (пер.) Евдокимов шоссе  
№ 1

	Литера
Инвентарный номер	602-003-1424/25
Условный номер	17 Б
Каластровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 9 декабря 2008 г.

Составитель		Наименование организации, осуществляющей составление	
ФГУП "181 Центральный филиал государственного учреждения "Бюро технической инвентаризации Московской области"	Заместитель	Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"	Руководитель (Ф.И.О.) <i>Федосеева Т.В.</i>
	Подпись		Подпись <i>Кайгородова Е.Н.</i>

**ФГУП МО "МОБТИ"**

5161027



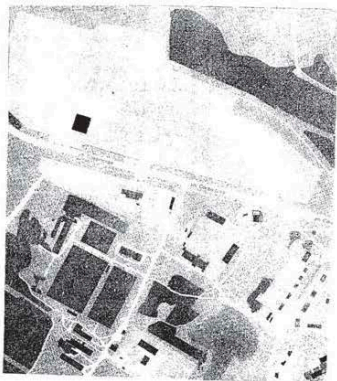
**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Полтажный план	7-8
8	Экспликация к поэтажному плану	9-10
9	Земель о правообладателях	11

**Общие сведения**

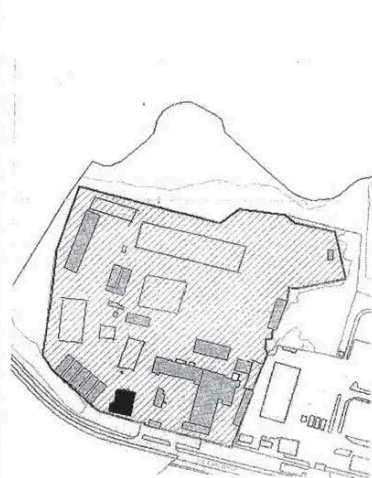
**Объект:** Помещение складов  
**Местонахождение:** Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
**Балочная стоимость:**

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



■ - объект, входящий в технический паспорт

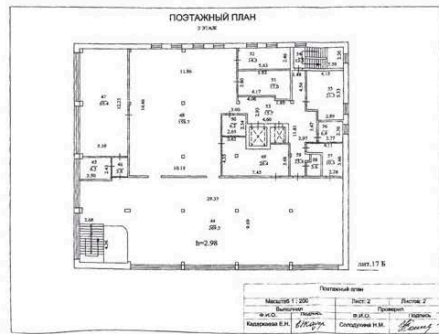
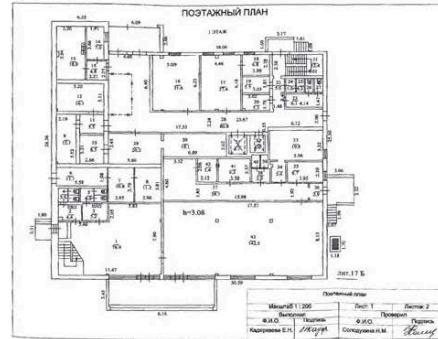
**Схема расположения объекта на участке**



■ - объект, входящий в технический паспорт

**Экспликация к плану Помещение: столовая**

1	№ на плане (литера)	Лит. 17 Б
2	Наименование здания и сооружения	Помещение: столовая
3	Назначение	Столовая
4	Этажность здания	2
5	Этажность помещения	----
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	1334,4 кв.м
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	842,6 кв.м
8	Объем (куб.м.)	3224 куб.м
9	Материал стен	Кирпичные
10	Фундамент	Железобетонные висячие
11	Год постройки	1984г.
12	Инвентарный номер бух. учета	9039
13	Балсовая стоимость (руб.)	----



**Экспликация к поэтажному плану Помещение: столовая,**  
спложенного в городе (другом поселении) г. Бронницы,  
участок (пер.) Рязанское шоссе.

№	Этаж	№ комнаты	№ этажа	Назначение помещения	Формула площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь остекления	Площадь	Самостоятельно
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	17	1	вспомогательная	11,47*10,84=124,55-315*0,33(1)	78,9		78,9	2,06
1	1	18	1	вспомогательная	5,98*14,15=84,51	4,4		4,4	
1	1	19	1	вспомогательная	2,84*7,38=20,93	5,2		5,2	
1	1	20	1	вспомогательная	1,12*2,30	3,5		3,5	
1	1	21	1	вспомогательная	2,84*1,58	4,6		4,6	
1	1	22	1	вспомогательная	1,84*1,58	11,7		11,7	
1	1	23	1	вспомогательная	2,84*1,58	10,9		10,9	
1	1	24	1	вспомогательная	2,84*1,58	12,1		12,1	
1	1	25	1	основная	2,19*12,28=26,92	12,7	12,7		
1	1	26	1	основная	3,12*2,56	8,3	8,3		
1	1	27	1	вспомогательная	2,84*2,55	5,5		5,5	
1	1	28	1	основная	3,20*11,40=36,48	16,7	16,7		
1	1	29	1	основная	3,20*11,40=36,48	16,9	16,9		
1	1	30	1	основная	1,41*1,66	7,9	7,9		
1	1	31	1	вспомогательная	2,12*1,17=2,48	4,8		4,8	
1	1	32	1	основная	4,22*10,63=44,63	31,6	31,6		
1	1	33	1	основная	4,48*16,41=73,51	27,4	27,4		
1	1	34	1	основная	2,84*1,58	6,8	6,8		
1	1	35	1	вспомогательная	1,81*1,83	5,3		5,3	
1	1	36	1	вспомогательная	1,39*10,50=14,60	3,8		3,8	
1	1	37	1	вспомогательная	1,41*2,18	18,4		18,4	
1	1	38	1	вспомогательная	1,41*2,18	5,9		5,9	
1	1	39	1	вспомогательная	4,14*1,87	6,7		6,7	
1	1	40	1	вспомогательная	1,81*1,33	1,6		1,6	
1	1	41	1	вспомогательная	8,84*1,55	1,3		1,3	
1	1	42	1	вспомогательная	1,33*0,87	1,3		1,3	
1	1	43	1	вспомогательная	1,33*0,82	1,4		1,4	
1	1	44	1	вспомогательная	6,12*10,42=63,76-11,33*2,24=	80,8		80,8	
1	1	45	1	основная	88*1,6	20,2	20,2		
1	1	46	1	основная	1,84*2,42	18,1	18,1		
1	1	47	1	вспомогательная	1,30*2,80	3,7		3,7	
1	1	48	1	вспомогательная	1,60*1,80	1,6		1,6	
1	1	49	1	основная	3,12*3,66	19,8	19,8		
1	1	50	1	вспомогательная	6,10*1,51=9,21-3,33*0,19(1)	7,8		7,8	
1	1	51	1	основная	3,41*2,20	8,7	8,7		
1	1	52	1	вспомогательная	1,81*1,81	2,9		2,9	
1	1	53	1	вспомогательная	6,80*1,17=7,95-1,90*0,12(1)	7,7		7,7	
1	1	54	1	вспомогательная	1,41*2,18	2,9		2,9	
1	1	55	1	вспомогательная	1,41*2,18	1,7		1,7	
1	1	56	1	вспомогательная	1,41*2,18	1,3		1,3	
1	1	57	1	основная	3,38*2,17=7,33	9,7	9,7		
1	1	58	1	основная	2,12*16,41=34,78	5,4	5,4		
1	1	59	1	основная	11,24*13,43=150,82-11,70*1,42=	142,5	142,5		
1	1	60	1	основная	28,17*10,21=287,73-38,12*1,24=249,47	269,3	269,3	2,98	
2	2	41	2	основная	19,36*16,84=326,07	8,3	8,3		
2	2	42	2	вспомогательная	2,12*1,19	3,8		3,8	
2	2	43	2	основная	12,21*13,62=166,31-3,34*1,56(1)=	65,2	65,2		

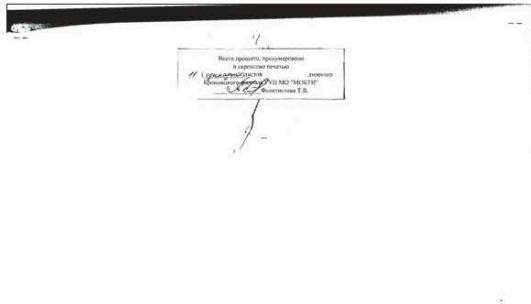
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17Б	2	1	48	основная	13,847,43-64,070,18(18,231,943,340) 189,344,814,441,187,812,614	138,7	138,7		2,98	
	2		49	основная	8,8					
	2		50	основная	2,629,14	26,4	26,4			
	2		51	основная	4,901,88-2,189,131,121,437,801,4 847,864,184,31-1,109,616-1,06 41,8	15,7	15,7		15,7	
	2		54	вспомогательная	3,39-2,8	12,3	12,3		15,2	
	2		55	основная	3,374,13-1,231,18	21,3	21,3			
	2		56	основная	2,77-2,30	6,4	6,4			
	2		57	основная	4,113,06-1,822,63	10,3	10,3			
	2		58	основная	7,639,33-1,139,89	3,6	3,6			
	2		59	вспомогательная	1,037,80-1,474,23-1,331,46-1 125,746,197,521,10,511,632,29 22,8139,31	23,4	23,4		23,4	
				Итого 1:		133,4	866,1		374,3	
				Итого 2:		133,4	866,1		374,3	
				Итого по всем этажам:		670,3	332,3		318,2	
				Итого по этажу 2:		463,9	497,8		36,3	
				Итого по всем этажам:		133,4	866,1		374,3	

Запись в правообладателя					
№	Вид	Доля	Субъект права	Документы	Дата
регистрации	зрания	(квота, лотера)	для граждан - физических лиц, отчуждено, для юридических лиц - по	подтверждающие права собственности, владения, пользования	
1	2	3	4	5	6

Особые отметки	

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Кайратов Е.И.	<i>Е.И. Кайратов</i>	Саломатин И.М.	<i>И.М. Саломатин</i>

Дата выдачи: 13 ноября 2008 г.



Российская Федерация  
Московская область

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"

Здание: тепловое хранилище ДДУ  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Область, республика, край: Московская область

Район: \_\_\_\_\_

Округ: \_\_\_\_\_

Город (др. поселение): г. Бронницы

по улице (пер.): Давыдовское шоссе

№ 1

	Литера
Инвентарный номер	002-003-1424/13
Условный номер	5Б
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на

18 ноября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Составлено	Наименование организации, осуществляющей составление Технического паспорта
ФГУП "193 Центральный федеральный округ" в учебно-оборудованном филиале Московской области ФГУП "МОБИ"	Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"
Заведующий: _____	Руководитель (Ф.И.О.): _____
Подпись: _____	Подпись: _____

5111757

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общая сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану Здание: торговое здание ДДУ	6
7	Плановый план	7-8
8	Экспликация к поэтажному плану	9
9	Запись о приобретателе	10

**Общие сведения**

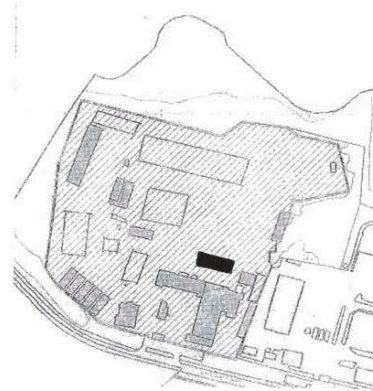
Объект: Здание: торговое здание ДДУ  
 Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рижское шоссе, д. 1  
**Балансовая стоимость:**  
 Балансовая стоимость на 01.01.2008г. - 994,6 тыс.руб.

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



■ объект вошедший в технический паспорт

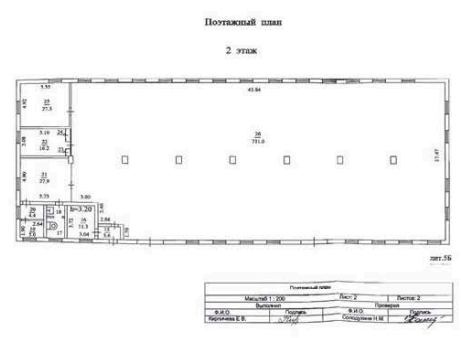
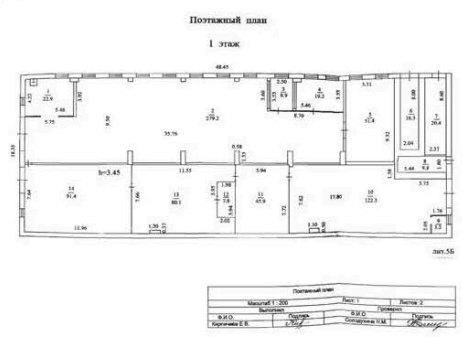
**Схема расположения объекта на участке**



■ объект вошедший в технический паспорт

**Экспликация к плану Заване: теплов хранилище ДОУ**

1	№ на плане (литера)	лит. 5Б
2	Наименование здания и сооружений	Здание тепло хранилища ДОУ
3	Назначение	Производственное
4	Этажность подземная	2
5	Этажность надземная	-
6	Общая площадь по архитектурному обмеру (кв.м.)	1594,2 кв.м.
7	Площадь метровой по наружному обмеру (кв.м.)	889,1 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	8446 куб.м.
9	Материал стен	Кирпичные
10	Фундамент	Железобетонные блоки
11	Год постройки	1954г.
12	Инвентарный номер бух. учета	№ 11
13	Балсовая стоимость (руб.) на 01.01.2008г.	994,6 тыс.руб.



**Экспликация к поэтажному плану Заване: теплов хранилище ДОУ,**  
оказанного в городе (другом поселении) *г. Брестский*  
инде (пер.) *Резинское шоссе*  
дом № 1

Этаж	№ по плану	№ по плану	Наименование помещений	Формулы подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь полезная	В т.ч. площадь полезная	В т.ч. площадь полезная	Самовольно
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	прихожая	11,70*4,26+2,77*4,23+0,96*10,13	22,9	22,9			
1	2	2	прихожая	2,94*4,18+1,14*1,57+0,40*1,50+0,20*2,0	27,2	27,2			8,43
1	3	3	кабинет		8,9	8,9			
1	4	4	кабинет	2,40*3,54+0,92*0,92	16,2	16,2			
1	5	5	прихожая		21,4	21,4			
1	6	6	столовая		16,3	16,3			
1	7	7	складские		20,4	20,4			
1	8	8	метод.		3,8	3,8			3,8
1	9	9	прихожая		2,2	2,2			
1	10	10	прихожая	17,80*3,63+2,91*2,61+2,43*0,51+0,70*0,3+0,7*0,18+2,72*1,24	122,3	122,3			
1	11	11	прихожая		45,9	45,9			
1	12	12	раздевальня		7,8	7,8			7,8
1	13	13	прихожая		80,1	80,1			
1	14	14	прихожая		91,4	91,4			
2	15	15	тамбур		2,6	2,6			2,6
2	16	16	складские		11,3	11,3			11,3
2	17	17	туалет	2,03*2,09	4,2	4,2			4,2
2	18	18	ванная	2,08*2,25	2,6	2,6			2,6
2	19	19	ванная		5,0	5,0			5,0
2	20	20	коридор		4,4	4,4			4,4
2	21	21	раздевальня		27,9	27,9			27,9
2	22	22	кабинет		16,2	16,2			16,2
2	23	23	шеф		0,3	0,3			0,3
2	24	24	шеф		0,9	0,9			0,9
2	25	25	складские		27,3	27,3			27,3
2	26	26	прихожая	21,42*4,27+3,08*4,16+2,84*4,79+0,40*0,2+0,68*0,77+0,21	711,0	711,0			711,0
			Итого 1:		1594,2	1527,6			87,2
			Итого:		1594,2	1527,6			87,2
по этажу 1					778,8	761,2			11,6
по этажу 2					815,4	766,4			49,0
по всем этажам					1594,2	1527,6			87,2

Заявка о правообладателях					
№ регистрации	Вид права	Дата (число, месяц)	Субъект права для граждан - фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - наименование	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

Особые отметки

---



---



---

Исполнитель		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Карпович Е.В.	<i>Карпович</i>	Соловьева Н.М.	<i>Соловьева</i>

Дата выдачи - 16 - *января* 2008 г.

Всего страниц: 1  
 Количество листов: 1  
 № регистрации: 50-50-23/009/2011-284  
 Адрес: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
 РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 (РОСРЕЕСТР)  
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
 кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
 Московская область

повторное, взамен свидетельства: 05.03.2011

Дата выдачи: 15.02.2016

Документы-основания: • Передаточный акт подкасающего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:33

Объект права: Здание - теплые хранилище ДЮУ, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 1594,2 кв. м, инв.№ 002:003-1424/13, лит. 5Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Городской округ Бронницы, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-284

Государственный регистратор



Тылинский А. Н.

50-БА 668411





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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011

15.02.2016

Дата выдачи:

Документы-основания: - Передаточный акт подлежащего приватизации имущества  
комплекса ФГУП "195 Центральный завод полиграфического и учебно-издательского  
Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

- Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы",  
ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:30

Объект права: Помещение - трансформаторная подстанция, назначение: нежилое, общая  
площадь 35,8 кв. м, этаж 1, инв. №02-003-1424/6, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, Городской округ Бронницы, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О нем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21"  
декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50:50-23/209/2011-106

Государственный регистратор



Тынянской А. Н.

50-БА 668414

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"  
Бронницкий филиал ГУП МО "МобТИ"

Помещение: трансформаторная подстанция  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местонахождение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район

Округ

Город (др. поселение) - Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

Литера

Инвентарный номер 062-003-1424/6

и/

Условный номер

Кадастровый номер

Паспорт составлен по состоянию на

9 октября 2008 г.

для обслуживания объекта в натуре

Составлено

Исполнительное отделение,  
осуществляющее технические

Техническое обслуживание

Бронницкий филиал ГУП МО "МобТИ"

ФГУП "195 Центральный завод полиграфического и учебно-издательского  
Министерства обороны Российской Федерации"  
Бронницы

Руководитель (Ф.И.О.)  
Федосеева И.В.

4979988

Опись (состав) технического паспорта

№	Наименование элементов частей технического объекта	Экземпляр
1	Листовой отдел	1
2	Литера	2
3	Объект недвижимости	3
4	Система разграничения объектов с/п. Архивные	4
5	Система разграничения объектов по участку	5
6	Заказчики с планом зданий и сооружений	6
7	Планы помещений	7
8	Документация по объекту недвижимости	8
9	Копии о правоустановлении	9

Общие сведения

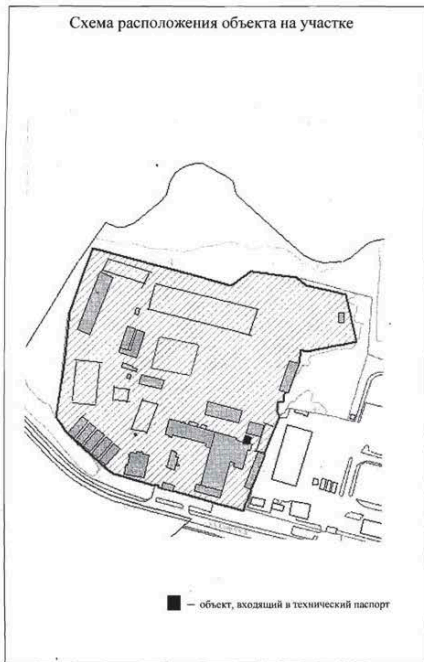
Объект: Исполнитель: организация: Исполнитель: Организация: Адрес: д. /  
 Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. /  
 Базиционная станция.

Схема расположения объекта в г. Бронницы



■ объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



■ — объект, входящий в технический паспорт

Условные обозначения в плане Исполнитель: трансформаторная подстанция

- |  |   |
|--|---|
| 1. № на плане участка                            | По                                      |
| 2. Наименование здания и сооружений              | Исполнитель: Исполнительная организация |
| 3. Назначение                                    | трансформаторная подстанция             |
| 4. Этажность, этажность                          | 1                                       |
| 5. Этажность, этажность                          | 1                                       |
| 6. Объем и площадь по внутреннему обводу (кв.м.) | 33,8 кв.м                               |
| 7. Площадь застройки по наружному обводу (кв.м.) | 46,5 кв.м                               |
| 8. Объем (куб.м.)                                | 100 куб.м                               |
| 9. Материал стен                                 | кирпич                                  |
| 10. Фундамент                                    | железобетонный                          |
| 11. Год постройки                                | 1962                                    |
| 12. Инвентарный номер бух. учета                 | 10                                      |
| 13. Базиционная станция (об.б.) на 0,1/0,2 кв.м. |   |





Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

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

Помещение: участок комплектации экспортной продукции  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район

Округ

Город (др. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

Литера

Инвентарный номер 002-003-1424/9

ЗБ

Условный номер

Кадастровый номер

Паспорт составлен по состоянию на

17 ноября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Согласовано

ФУП "МОБТИ" Центральная зона Московской и  
тучиново-областной Московской области Ф.А.  
Завалова

Наименование организации, осуществляющей составление  
Технического паспорта  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"  
Разработчик: [подпись] Руководитель проекта: [подпись]  
Фактически: [подпись]

МОБТИ

5111880

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Популярный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация и планы зданий и сооружений	6
7	Планиметрический план	7
8	Экспликация к планиметрическому плану	8
9	Запись и правообладателей	9

**Общие сведения**

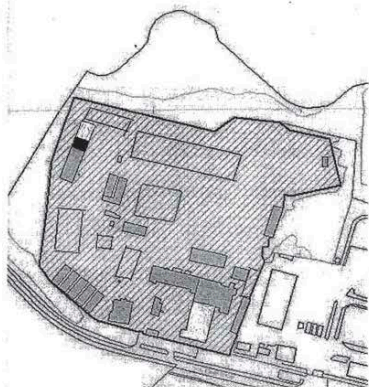
Объект: Помещение: участок комплектации экспортной продукции  
Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость:

**Схема расположения объекта  
в г. Бронницы**



■ - объект входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке

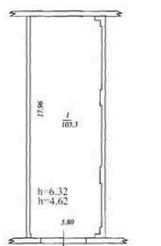


■ - объект входящий в кадастровый паспорт

Экспликация к плану зданий и сооружений

1	№ на плане (литра)	лит. 3Е
2	Наименование зданий и сооружений	Помещение: участок комплексов экспортной продукции
3	Назначение	Участок комплексов экспортной продукции
4	Этажность здания	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь, по внутреннему обмеру (кв.м.)	103,3 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	114,0 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	55,8 куб.м.
9	Материал стен	Кирпичные
10	Фундамент	Железобетонный
11	Год постройки	1992 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	№ 31
13	Балловая стоимость (руб.)	-

Постажный план



лит. 3Б

Постажный план			
Масштаб 1:200	Лист 1	Листов 1	
Выполнил	Проверил		
Ф.И.О. Уварова О.А.	Подпись	Ф.И.О. Сидорова И.М.	Подпись

Экспликация к поэтажному плану Помещение: участок комплексов экспортной продукции,

использованного в городе (другом поселении) г. Бронницы  
в здании (пер.) Районное шоссе,  
дом № 1

№	Этаж	№	№	Назначение помещения	Формулы подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь	Выс.	Средн.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	1	1	офисная	$S_{\text{вн}} = 17,96 \cdot 5,80 = 103,148$ $S_{\text{ст}} = 17,96 \cdot 0,154 = 2,76596$ $S_{\text{ит}} = 103,148 + 2,76596 = 105,91396$	103,3	103,3	5,47	
Итого участок комплексов экспортной продукции 1:						103,3	103,3		
Итого по этажу 1:						103,3	103,3		
Итого по всем этажам:						103,3	103,3		



**Общие сведения**

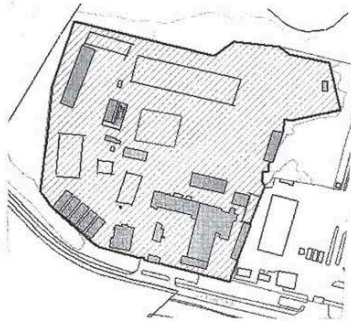
Объект - Помещение: участок сбора тренажеров с 2-х этажной кирпичной пристройкой  
 Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
 Балансовая стоимость -

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



□ — объект, вошедший в технический паспорт

**Схема расположения объекта на участке**



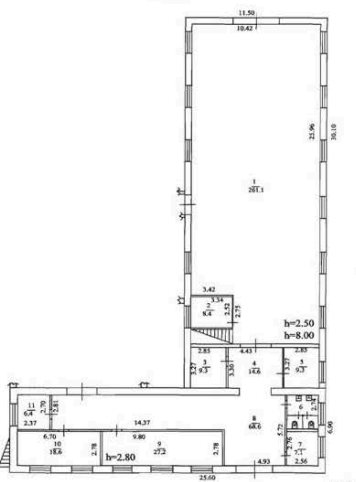
□ — объект, вошедший в технический паспорт

**Экспликация к плану Помещения: участок сбора тренажеров с 2-х этажной кирпичной пристройкой**

1	Мягк. план (литера)	В
2	Наименование здания и сооружений	Помещение: участок сбора тренажеров с 2-х этажной кирпичной пристройкой
3	Назначение	производственное
4	Этажность надземная	2
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	612,5 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	522,8 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	2972 куб.м.
9	Материал стен	кирпич
10	Фундамент	железобетонные блоки
11	Год постройки	1988 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	30
13	Балансовая стоимость (руб.)	

Потажный план

1 этаж

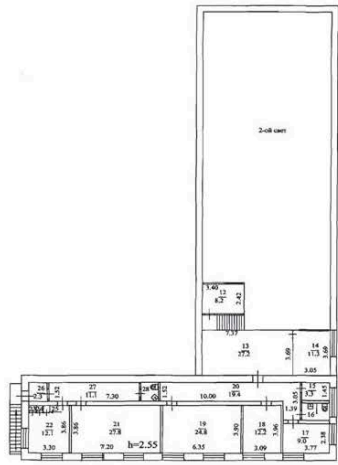


лит. Б

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Новожилова М.В.	<i>[Signature]</i>	Солодухина Н.М.	<i>[Signature]</i>

Потажный план

2 этаж



лит. Б

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Новожилова М.В.	<i>[Signature]</i>	Солодухина Н.М.	<i>[Signature]</i>

Экспликация

к поэтажному плану Помещения: участка сбора траншеями с 2х-этажной канализационной пристройкой,

расположенного в городе (пункте поселении) *Брянске*, по улице (пер.) *Резинское шоссе*, дом № *1*.

№	Этаж	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь основания	площадь застройки	№	Семь
1	1	1	основание	10,27*5,96+3,42*2,73	261,1	261,1	0	10	11
1	1	2	основание	3,34*2,33	8,4	8,4	0	10	11
1	1	3	основание	2,81*2,77	8,4	8,4	0	10	11
1	1	4	коридор	4,24*2,30	14,6	14,6	0	10	11
1	1	5	основание	2,50*2,22	9,5	9,5	0	10	11
1	1	6	туалет	2,50*2,74	7,9	7,9	2,80	10	11
1	1	7	основание	2,64*2,76	7,3	7,3	0	10	11
1	1	8	коридор	4,97*2,74+1,33*2,81	68,6	68,6	0	10	11
1	1	9	основание	4,80*2,70	27,2	27,2	0	10	11
1	1	10	основание	6,70*2,70	18,6	18,6	0	10	11
1	1	11	основание	2,37*2,70	6,4	6,4	0	10	11
1	1	12	основание	3,40*2,42	8,2	8,2	0	10	11
1	1	13	используются	3,75*1,45	27,2	27,2	0	10	11
1	1	14	основание	2,05*1,69	11,3	11,3	0	10	11
1	1	15	используются	1,22*1,41	3,8	3,8	2,33	10	11
1	1	16	туалет	1,30*2,26	2,9	2,9	0	10	11
1	1	17	основание	1,37*2,26	9,0	9,0	0	10	11
1	1	18	основание	1,05*1,95	22,2	22,2	0	10	11
1	1	19	основание	6,10*1,90	24,8	24,8	0	10	11
1	1	20	коридор	10,00*1,52+1,30*1,03	19,4	19,4	0	10	11
1	1	21	основание	7,20*1,95	27,8	27,8	0	10	11
1	1	22	основание	3,30*1,66+1,00*0,38	22,1	22,1	0,3	10	11
1	1	23	шкаф	0,61*0,55	0,3	0,3	0	10	11
1	1	24	шкаф	0,55*0,37	0,3	0,3	0	10	11
1	1	25	шкаф	0,50*0,42	0,3	0,3	0	10	11
1	1	26	тамбур	1,50*1,50	2,3	2,3	0	10	11
1	1	27	коридор	7,30*1,32	11,1	11,1	0	10	11
1	1	28	туалет	1,27*1,33	2,2	2,2	0	10	11
Итого 1:					612,3	443,3	169,0		
Итого по этажу 1:					417,8	288,1	99,3		
Итого по этажу 2:					774,9	103,4	69,3		
Итого по всем этажам:					612,3	443,3	169,0		

Запись о правообладателях

№	Вид	Дата	Субъект права, для граждан - Фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - наименование	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

Особые отметки

Исполнил		Проверил	
Фамилия, имя, отчество	Подпись	Фамилия, имя, отчество	Подпись
Новожилова М.В.	<i>[Signature]</i>	Солодухина Н.М.	<i>[Signature]</i>

Дата выдачи: *16.01.2008* г.

Российская Федерация  
Московская область

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Помещение: участок сборки тренажерно-финское хранилище  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (место положения) объекта недвижимости:

Область, республика, край Московская область

Район

Округ

Город (др. населенный п. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

Литера

Инвентарный номер	002.003-1424/10	Б
Условный номер		
Кадастровый номер		

Паспорт составлен по состоянию на 17 ноября 2008 г.  
дата обследования объекта в натуре

Составлено:    
Исполнитель:    
ФГУП "185 Центральный завод технического и учебного оборудования" Министерства обороны РФ  
Завод № 1  
Полный текст  
Руководитель филиала   
Филиал

5111888

Опись (состав) технического паспорта

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в с. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Потажный план	7
8	Экспликация к поэтажному плану	8
9	Запись о правообладателе	9

Общие сведения

Объект - Помещение; участок сборки тренажерно-финское хранилище  
Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, п. 1  
Балсовая стоимость -

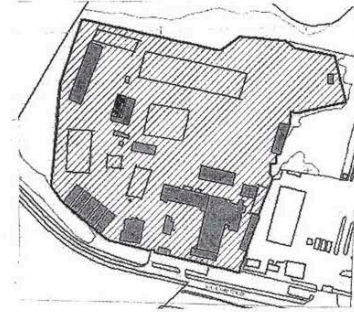


Схема расположения объекта в г. Бронницы



■ — объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



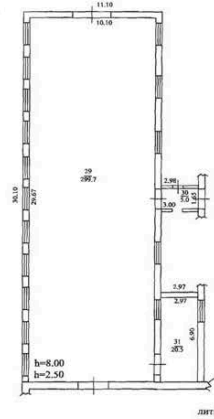
■ — объект, входящий в технический паспорт

Экспликация к плану Помещения: участок сборки трансформатор-финское хранилище

№	Или на плане (литера)	к
1	Назначение здания и сооружений	Помещение: участок сборки трансформатор-финское хранилище
2	Назначение	складские
3	Этажность подземная	-
4	Этажность надземная	1
5	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	323,2 кв.м.
6	Площадь застройки по внутреннему обмеру (кв.м.)	362,6 кв.м.
7	Объем (куб.м.)	1928 куб.м.
8	Материал стен	картон
9	Фундамент	ж/бетонные блоки
10	Год постройки	1987 г.
11	Инвентарный номер бух. учета	28
12	Балансовая стоимость (руб.)	-

Полтажный план

1 этаж



Ф.И.О.	Выполнил	Подпись	Ф.И.О.	Проверил	Подпись
Новожилова И.В.		<i>[Signature]</i>	Солодухина Н.М.		<i>[Signature]</i>



**Экспликация**  
к поэтажному плану Помещения: участок сбора грецко-орехового хранилища,

находящегося в городе (другом поселении) *г. Бронницы*  
Идентификационный номер (ИНУ) *50/02/003/14249*

Этаж	№	Назначение помещения	Формула расчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В кв. м, площадь		Средняя высота	Средняя высота
					общая	эксплуатационная		
1	1	подсобная	18,10*10,47	189,7	200,7	3,3	3,3	
1	30	жилищно-бытовое	1,57*12	19,3	20,2	3,0	2,10	
1	31	жилищно-бытовое	2,37*10	23,7	25,2	3,0	3,0	
<b>Итого:</b>				<b>232,7</b>	<b>246,1</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>	

**Заявка о правообладателе**

№ документа	Вид права	Дата (квартал, месяц)	Субъект права для граждан - физлица, имя, отчество, для юридических лиц - наименование	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

---



---



---

Исполнитель		Проверенный	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Михайлова М.В.	<i>[Подпись]</i>	Соловьева И.М.	<i>[Подпись]</i>

Дата выдачи: *16 января 2008 г.*

В.А. Михайлова  
 Главный специалист  
 отдела кадастра и картографии  
 Московской области

  
**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ**  
**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**  
**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**  
**(РОСРЕЕСТР)**  
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
 кадастра и картографии по Московской области

---

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011 15.02.2016

**Дата выдачи:** 15.02.2016

**Документы-основания:** • Передающий акт подлежащего приватизации имущества комплекс ФГУП "195 Центральный завод военного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
**Субъект (субъекты) права:** Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 50/02/092567, ОГРН: 1095040001959

**Вид права:** Собственность  
**Кадастровый (условный) номер:** 50:23:0000000:138604  
**Объект права:** Помещение: Участок комплектации экспортной продукции, назначение: нежилое, общая площадь 103,3 кв. м, этаж 1, инв.№ 002:003-14249, лит.35, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/209/2011-110

Государственный регистратор Тычинский А. И.  
  
 (подпись М.В.)  
 50-50-23/209/2011-110



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 05.03.2011 15.02.2016

**Дата выдачи:**  
**Документы-основания:** • Передаточный акт подлежащего приватизации имущества государственного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №6552  
**Субъект (субъекты) права:** Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

**Вид права:** Собственность  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:62:0010101:32  
**Объект права:** Помещение - участок сборки тренажеров - физическое хранилище, назначение: нежилое, общая площадь 225,2 кв. м, этаж 1, инв.№02:003-1424/10, лит.Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-282

Государственный регистратор



Тынянский А. Н.

50-БА 668422



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 05.03.2011 15.02.2016

**Дата выдачи:**

**Документы-основания:** • Передаточный акт подлежащего приватизации имущества государственного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №6552  
**Субъект (субъекты) права:** Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

**Вид права:** Собственность  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:62:0010101:89  
**Объект права:** Помещение - уч-ок сборки тренажеров с 2-х этажной пристройкой, назначение: нежилое, общая площадь 612,5 кв. м, инв.№ 002:003-1424/11, лит.Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Городской округ Бронницы, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-283

Государственный регистратор



Тынянский А. Н.

50-БА 668405

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"

Помещение: цех учебного оборудования  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (др. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

Литера \_\_\_\_\_

Инвентарный номер

002-003-14242

Литера

1Б

Условный номер \_\_\_\_\_

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

Паспорт составлен по состоянию на \_\_\_\_\_

20 сентября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Согласовано

ФГУП "183 Центральный завод технического учебного оборудования" Министерства обороны РФ  
Заведующий \_\_\_\_\_

Наименование организации, осуществляющей составление Технического паспорта

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"

Руководитель (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_

Фомкина Т.В.

5111484

50-БА 668423

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Планировочный план	7-10
8	Экспликация к планировочному плану	11-12
9	Запись о правообладателе	13

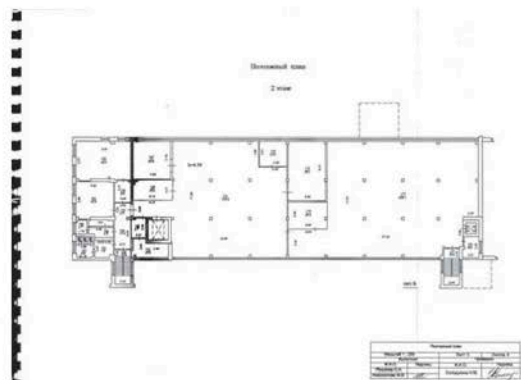
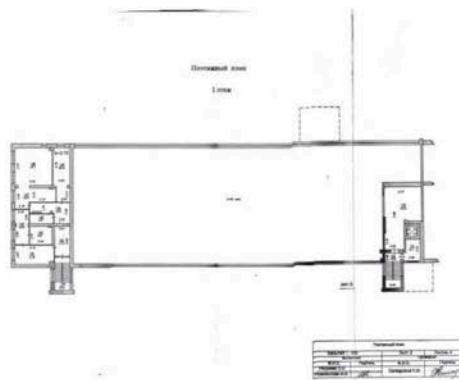
**Общие сведения**

Объект: Помещение: цех учебного оборудования

Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1

Балсовая стоимость: 4 291 200,00 руб.





**Экспликация**  
к поэтажному плану Помещения: без утильного оборудования,

(расположенного в городе (причем последние) г. Брянске  
на улице (пер.) Рязанской желез.

дом № 1

№	Этаж	№	№	Положение	Формы и размеры	Общая	В т.ч. площадь			Вы	Сист.
							площадь	площадь	площадь		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	1	106	коридор	1817,53(2,57) x 11,57(0,40)		21,1			2,1	1,78	
1	1	107	двухэтажная лестница	2,27(0,21) x 6,76(0,41)		15,1			1,1	1,1	
1	1	108	коридор	1,75(0,24) x 10,91(0,41)		19,1			2,1	2,1	
1	1	109	комната	2,48(0,21)		7,1			7,1		
1	1	110	комната	1,68(0,21)		5,1			5,1		
1	1	111	комната	8,17(0,24) x 10,10(0,41)		83,1			83,1		
1	1	112	комната	1,17(0,21)		11,1			11,1		
1	1	113	комната	1,17(0,21)		11,1			11,1		
1	1	114	тамбур	1,87(0,41) x 2,78(0,31) x 11,61(0,41) x 1,61(0,21)		2,2			2,2		
1	1	115	коридор	1,17(0,21)		7,1			7,1		
1	1	116	комната	2,80(0,24) x 10,40(0,41)		29,1			29,1		
1	1	117	комната	2,18(0,21)		1,1			1,1		
1	1	118	санузел	1,78(0,24) x 1,14(0,21)		2,1			2,1		
1	1	119	чулан	2,18(0,21)		1,1			1,1		
1	1	120	комната	16,17(0,24) x 12,78(0,24) x 10,40(0,41) x 1,61(0,21)		209,1	209,1				
1	1	121	комната	1,17(0,21)		1,1			1,1	2,1	
1	1	122	коридор	1,17(0,21)		2,1			2,1		
1	1	123	комната	1,17(0,21)		16,1			16,1	2,1	
1	1	124	комнатно-лестничная	2,47(0,21)		1,1			1,1	1,78	
1	1	125	тамбур	2,47(0,21)		2,1			2,1		
1	1	126	комната	16,17(0,24) x 10,40(0,41) x 10,40(0,41) x 1,61(0,21)		207,1	207,1				
1	1	127	коридор	2,18(0,21)		4,1			4,1		
1	1	128	комната	1,17(0,21) x 1,17(0,21) x 1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	129	чулан	1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	130	коридор	2,18(0,21)		1,1			1,1		
1	1	131	комната	1,17(0,21) x 1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	132	комната	2,18(0,21)		1,1			1,1		
1	1	133	санузел	1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	134	чулан	2,18(0,21)		1,1			1,1		
1	1	135	коридор	2,18(0,21) x 1,17(0,21) x 2,18(0,21)		1,1			1,1		
1	1	136	двухэтажная лестница	1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	137	двухэтажная лестница	1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	138	двухэтажная лестница	1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	139	коридор	2,18(0,21)		1,1			1,1		
1	1	140	двухэтажная лестница	1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	141	коридор	2,18(0,21)		1,1			1,1		
1	1	142	двухэтажная лестница	1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	143	двухэтажная лестница	1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	144	двухэтажная лестница	1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	145	двухэтажная лестница	1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	146	коридор	2,18(0,21) x 1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	147	двухэтажная лестница	2,18(0,21) x 1,17(0,21) x 1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	148	двухэтажная лестница	1,17(0,21) x 1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	149	двухэтажная лестница	2,18(0,21) x 1,17(0,21) x 1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	150	комната	1,17(0,21) x 1,17(0,21) x 1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	151	комната	1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	1	152	двухэтажная лестница	1,17(0,21)		1,1			1,1		
1	2	153	двухэтажная лестница	2,47(0,21) x 1,17(0,21)		1,1			1,1	1,78	

№	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	154	коридор	2,517*255				114,4		114,4	4,59	
2	155	коридор	2,825*260				74,1		74,1	2,9	
2	156	комнатка	2,187*314,4	270,32	0,20	27	8,0		8,0		
2	157	санузел	2,668*2,52	190,36	0,20	11	0,6		0,6		
2	158	кухня	0,603*2,1				1,1		1,1		
3	159	кухня	0,887*2,1				1,1		1,1		
2	160	кухня	0,879*2,1				1,1		1,1		
2	161	санузел	2,072*2,6	390,42			7,6		7,6		
2	162	комнатка	2,087*3,6	990,17			3,6		3,6		
2	163	комнатка	3,700*0,8	217,12	0,67	10	3,6		3,6		
2	164	комнатка	1,707*2,1	827,04			3,7		3,7		
2	165	кухня	3,920*0,9	126,12	0,17	12	33,4		33,4		
2	166	кухня	0,118*0,13				0,1		0,1		
2	167	кухня	0,405*0,17	120,13	0,12	12	0,1		0,1		
2	168	кухня	0,700*0,17	120,13	0,12	12	0,1		0,1		
2	169	комнатка	2,152*0,8	790,26			0,7		0,7		
2	170	кухня	3,407*0,1	1,000	0,10	11	13,8		13,8		
2	171	кухня	10,087*0,1	1,075	0,10	11	139,9		139,9		
2	172	кухня	4,302*0,1	120,42			18,3		18,3		
2	173	кухня	5,670*0,1	120,42	0,12	12	15,1		15,1		
2	174	кухня	6,094*0,1	120,42	0,10	11	21,4		21,4		
2	175	кухня	23,61*0,1	120,42	0,10	11	432,7		432,7		
2	176	кухня	2,170*0,1	120,42	0,10	11	8,0		8,0		
2	177	кухня	2,443*0,1	120,42	0,10	11	13,3		13,3		
3	178	кухня	2,405*0,1	120,42	0,10	11	12,4		12,4		
3	179	кухня	2,334*0,1	120,42	0,10	11	11,7		11,7		
3	180	кухня	2,407*0,1	120,42	0,10	11	6,7		6,7		
3	181	кухня	3,167*0,1	120,42	0,10	11	14,7		14,7		
3	182	кухня	3,932*0,1	120,42	0,10	11	18,8		18,8		
3	183	кухня	3,937*0,1	120,42	0,10	11	18,3		18,3		
3	184	кухня	2,152*0,1	120,42	0,10	11	6,7		6,7		
3	185	кухня	3,471*0,1	120,42	0,10	11	18,5		18,5		
3	186	кухня	11,670*0,1	120,42	0,10	11	39,8		39,8		
3	187	кухня	2,307*0,1	120,42	0,10	11	6,9		6,9		
3	188	кухня	12,125*0,1	120,42	0,10	11	29,3		29,3		
3	189	кухня	3,300*0,1	120,42	0,10	11	16,2		16,2		
3	190	кухня	2,116*0,1	120,42	0,10	11	18,7		18,7		
3	191	кухня	2,876*0,1	120,42	0,10	11	17,5		17,5		
3	192	кухня	10,493*0,1	120,42	0,10	11	62,7		62,7		
3	193	кухня	6,097*0,1	120,42	0,10	11	70,2		70,2		
3	194	кухня	2,397*0,1	120,42	0,10	11	8,3		8,3		
3	195	кухня	2,363*0,1	120,42	0,10	11	11,1		11,1		
							Итого 1:	3508,8	3036,7	472,1	
							Итого:	3508,8	3036,7	472,1	
Итого по этажу 1							1111,4	1029,5	80,9		
Итого по этажу 2							1806,6	1604,2	198,4		
Итого по этажу 3							1690,8	1403,0	288,8		
Итого по всем этажам							3508,8	3036,7	472,1		

**Запись о правообладателях**

№ регистрационного	Вид права	Доля (цель, этаж)	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - наименование	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнитель		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Новоселова М.В.	<i>М.В. Новоселова</i>	Соловьева И.М.	<i>И.М. Соловьева</i>

Дата выдачи: 28.09.2008 г.

Внесено в Единый государственный реестр недвижимости

Подпись: *М.В. Новоселова*

М.П. Управления Росреестра по г. Москве



Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"

Помещение: гараж на 25 машин  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (др. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

	Литера
Инвентарный номер <u>002.003-1424/8</u>	<u>ЗВ</u>
Условный номер _____	_____
Кадастровый номер _____	_____

Паспорт составлен по состоянию на

17 ноября 2008 г.

для обследования объекта в натуре

Согласовано	Наименование организации, осуществляющей составление технического паспорта
 ФГУП "193 Центральная заводская объединенная учебно-оборудованная мастерская обороты Г.Ф. Москва" Полномочный представитель _____	Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ" Руководитель Ф.И.О. _____ Фамилия И.В. _____

5111875

Опись (состав) технического паспорта

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Полный план	7-8
8	Экспликация к поэтажному плану	9
9	Земельный кадастр	10

Общие сведения

Объект: Помещение: гараж на 25 машин

Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1

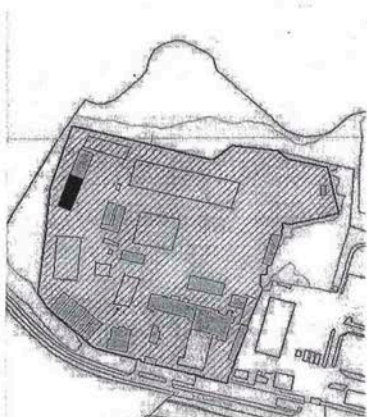
Баллотная стоимость: \_\_\_\_\_

Схема расположения объекта  
в г. Бронницы



■ - объект входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



■ объект вписан в гравитационный паспорт

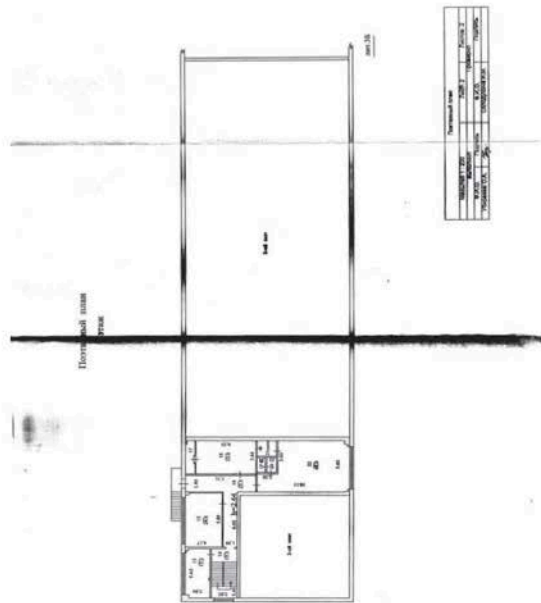
Экспликация к плану зданий и сооружений

№ по плану (литера)	лит. №
1	Назначение здания и сооружений
2	Материалы
3	Удобность подъезда
4	Этажность подземная
5	Общая площадь по натуральному обмеру (кв.м.)
6	Площадь застройки по натуральному обмеру (кв.м.)
7	Объем (куб.м.)
8	Материал стен
9	Фундамент
10	Гли. покрытие
11	Исторический номер буд. учета
12	Балковочная стоимость (руб.)

Полный план 1:1000



№	Наименование	Масштаб	Дата	Выполнил	Проверил
1					



№	Наименование	Масштаб	Дата	Выполнил	Проверил
1					







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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

Дата выдачи: 05.05.2016  
Документы-основания: • Приказ Министра обороны РФ от 18.06.2009 №552  
• Передаточный акт от 01.07.2009  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы",  
ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959  
Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010112-59  
Объект права: Дорожное покрытие территории №1, назначение: 7.4. Сооружение дорожного  
транспорта, площадь 1 405,9 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация,  
обл. Московская, г. Бронницы, ул. Советская, д. 75.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05"  
мая 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/023-50/023/009/2016-2198/1

Государственный регистратор



Жижина С. В.

50-БА 668410

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"  
Здание: сборочно-металлическое арочного типа  
(назначение: объект недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (гр. поселение) г. Бронницы  
по улице (пер.) Елизаров шоссе  
№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/18	Литера	106
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на 25 ноября 2008 г.  
для обследования объекта в натуре

Согласовано	Наименование организации, осуществляющей составление технического паспорта
ФГУП "ИЗ Центральный завод приборостроения учебного оборудования, Министерства обороны, Заводчик	Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"
Заведующий	Руководитель филиала

50-ББ № 803422

5111396

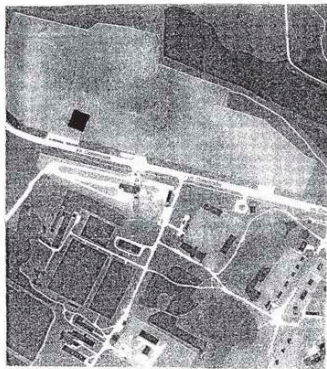
**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г.Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Позиционный план	7
8	Экспликация к поэтажному плану	8
9	Запись о правообладателе	9

**Общие сведения**

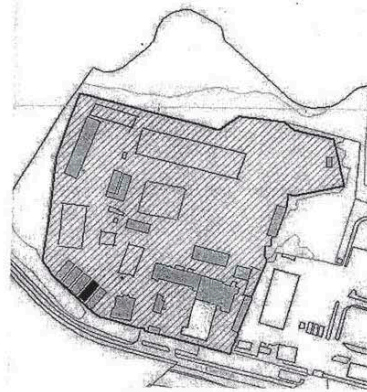
Объект - Здание: сборочно-металлическое арочное типа  
 Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
 Балансовая стоимость: -

Схема расположения объекта  
в г.Бронницы



■ - объект входящий в технический паспорт

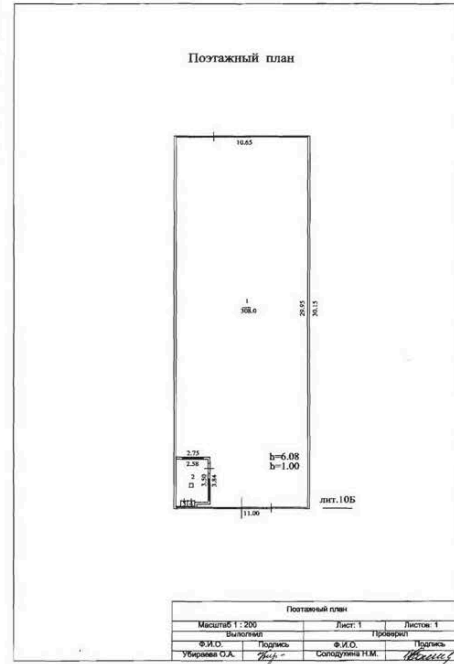
Схема расположения объекта  
на участке



■ - объект входящий в технический паспорт

**Экспликация к плану зданий и сооружений**

1	№ на плане (литера)	Лит. 10Б
2	Наименование здания и сооружения	Здание сборно-металлического арочного типа
3	Назначение	Складские
4	Этажность здания	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	317,3 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	331,7 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	1174 куб.м.
9	Материал стен	Сборно-металлические
10	Год постройки	1993 г.
11	Инвентарный номер бух. учета	№ 23
12	Балансовая стоимость (руб.)	-



**Экспликация к поэтажному плану здания сборно-металлического арочного типа, расположенного в городе (другом населенном пункте) ул. Бронная дом № 1**

Этаж.	№ по плану	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь основная	площадь вспомогат.	Высота по плану	Символ
1	1	1	основная	$16,65 \times 26,15 = 435,81$	308,0	308,0	0,0	3,54	11
1	1	2	основная	$2,58 \times 2,58 = 6,65$	6,9	6,9	0,0		
1	1	3	вспомогательная	$2,58 \times 2,58 = 6,65$	6,2	6,2	0,4		
1	1	4	вспомогательная	$2,58 \times 2,58 = 6,65$	6,2	6,2	0,4		
<b>Итого 1:</b>					<b>317,3</b>	<b>316,9</b>	<b>0,4</b>		
<b>Итого по этажу 1:</b>					<b>317,3</b>	<b>316,9</b>	<b>0,4</b>		
<b>Итого по всем этажам:</b>					<b>317,3</b>	<b>316,9</b>	<b>0,4</b>		

**Запись о правообладателе**

№ регистрации	Вид права	Дата учета, эскри	Субъект права: для граждан - Фамилия, Имя, Отчество; для юридического лица - по	Документ, подтверждающий право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**


Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Удобрная О.А.	<i>Удобрная</i>	Солодухина Н.М.	<i>Солодухина</i>

Дата выдачи: *16. декабря 2008 г.*



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

Дата выдачи: 15.02.2016  
Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:2  
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: размещение производственной территории №2, общая площадь 94105 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, шоссе Рязанское, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/011/2011-335

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Тынковский А. Н.  
50-50-23/011/2011-335

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 03.03.2011 15.02.2016  
Дата выдачи:  
Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010112:9  
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение производственной территории №1, общая площадь 4299 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронница, ул.Советская, 75.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/011/2011-337

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Тынковский А. Н.  
50-50-23/011/2011-337

50-БА 668400





КЛ2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

УП № 015 г. № МЭЛ/5/06/15/01016

1 Кадастровый номер: 50:02:0010112-9

2 Лист № 2

3 Всего листов: 3

4 План (схема, схема) земельного участка

5 Местный адрес ориентира: \_\_\_\_\_

И.о. исполняющего обязанности: \_\_\_\_\_

Подпись исполняющего обязанности: \_\_\_\_\_

О. А. Иванова

Исполнитель: Филиал

КЛ4

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

УП № 015 г. № МЭЛ/5/06/15/01016

1 Кадастровый номер: 50:02:0010112-2

2 Лист № 4

3 Всего листов: 4

4 План (схема, схема) земельного участка

5 Местный адрес ориентира: \_\_\_\_\_

И.о. исполняющего обязанности: \_\_\_\_\_

Подпись исполняющего обязанности: \_\_\_\_\_

О. А. Иванова

Исполнитель: Филиал

КЛ3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

УП № 015 г. № МЭЛ/5/06/15/01016

1 Кадастровый номер: 50:02:0010112-9

2 Лист № 1

3 Всего листов: 3

4 Описание участка, выделенного в собственность

5 Характеристика части

6 Дата вынесения когнатов в государственной кадастровой реестровой системе

7 \_\_\_\_\_

8 Кадастровый номер объекта недвижимого имущества \_\_\_\_\_

9 Местонахождение: Республика, ул. Советская, 75

10 Категория земель: Земли населенных пунктов

11 Вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения

12 Площадь: 1997,23 кв. м

13 Категория земель: 05:02:0090001:05:05

14 Категория земель: \_\_\_\_\_

15 Вид права, номер и дата регистрации

16 Субъектность: № 50-50-2/011/2011-3/37 от 03.03.2011

17 Дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_

18 Кадастровый номер участка, сформированного с земельным участком: \_\_\_\_\_

19 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

20 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

21 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

22 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

23 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

24 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

25 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

26 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

27 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

28 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

29 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

30 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

И.о. исполняющего обязанности: \_\_\_\_\_

Подпись исполняющего обязанности: \_\_\_\_\_

О. А. Иванова

Исполнитель: Филиал

КЛ1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

УП № 015 г. № МЭЛ/5/06/15/01016

1 Кадастровый номер: 50:02:0010112-9

2 Лист № 1

3 Всего листов: 3

4 Описание участка, выделенного в собственность

5 Характеристика части

6 Дата вынесения когнатов в государственной кадастровой реестровой системе

7 \_\_\_\_\_

8 Кадастровый номер объекта недвижимого имущества \_\_\_\_\_

9 Местонахождение: Республика, ул. Советская, 75

10 Категория земель: Земли населенных пунктов

11 Вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения

12 Площадь: 1997,23 кв. м

13 Категория земель: 05:02:0090001:05:05

14 Категория земель: \_\_\_\_\_

15 Вид права, номер и дата регистрации

16 Субъектность: № 50-50-2/011/2011-3/37 от 03.03.2011

17 Дата государственной регистрации: \_\_\_\_\_

18 Кадастровый номер участка, сформированного с земельным участком: \_\_\_\_\_

19 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

20 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

21 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

22 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

23 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

24 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

25 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

26 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

27 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

28 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

29 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

30 Кадастровый номер участка, образованного из земельного участка: \_\_\_\_\_

И.о. исполняющего обязанности: \_\_\_\_\_

Подпись исполняющего обязанности: \_\_\_\_\_

О. А. Иванова

Исполнитель: Филиал

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Помещение: Компрессорная  
(индивидуальное здание недвижимости)

Адрес (местонахождение) объекта недвижимости

Область, республика, край: Московская область

Район:

Округ:

Город (др. населенный пункт): Бронницы

по улице (пер.): Рязанское шоссе

№ 1

Литера

Инвентарный номер: 002-003-1424-3

Условный номер

Кадровый номер

Паспорт составлен по состоянию на

9 октября 2008 г.

для объектов области и округа

Согласовано

ФГУП "МОБТИ" Московской области  
руководитель филиала  
Иванов



Правительство Московской области,  
исполнительный орган  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"  
Руководитель филиала  
Филиппов

4979986

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование объектов, входящих в технический паспорт	№ листа
1	Помещение: компрессорная	1
2	Объект	2
3	Схема расположения объекта в г. Бронницы	3
4	Схема расположения объектов в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объектов по участку	5
6	Документы на объект: планы и ситуационный план	6
7	Помещение: компрессорная	7
8	Аккумуляторы в количестве 1 шт.	8
9	Батарея в количестве 1 шт.	9

**Общие сведения**

Объект: Помещение: Компрессорная  
Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость: 78 000 руб.

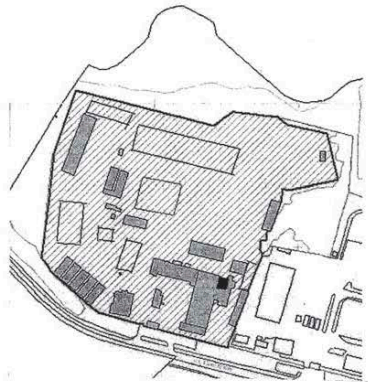
**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



■ — объект, входящий в технический паспорт



Схема расположения объекта на участке

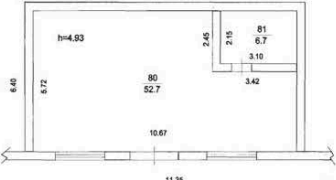


■ - объект, входящий в технический паспорт

Экспликация к плану Помещения Компрессорная

№	Наименование	Единица измерения	Значение
1	№ на плане (литера)	лп	1/6
2	Наименование здания и сооружения	объемно-пространственный комплекс	Компрессорная
3	Назначение	категория, группа	категория 1, группа 1
4	Назначение по назначению	г	1
5	Этажность по этажам	шт.	1
6	Общая площадь, кв. м	кв. м	29,4 кв. м
7	Площадь, занятая под оборудованием (включая площадку для размещения оборудования)	кв. м	22,6 кв. м
8	Площадь, занятая под оборудованием (включая площадку для размещения оборудования)	кв. м	20,0 кв. м
9	Материал стен	материал	кафель
10	Фундамент	материал	железобетонный
11	Пол	материал	линолеум
12	Натяжной потолок	материал	линолеум
13	Высота помещений (по ст. 30, 1-го разд. 01.01.2008 г.)	м	2,10 м

Полтажный план



лит. 1/6

Полтажный план			
Масштаб	Выполнил	Лист	Листов
1:100	Аудякова С.Н.	1	1
Проверил	Солодухина Н.М.		
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Аудякова С.Н.	<i>С.Н. Аудякова</i>	Солодухина Н.М.	<i>Н.М. Солодухина</i>

Экспликация к поэтажному плану Помещения Компрессорная

№	Код	№	С	Наименование помещений	Функциональное назначение помещений	Общая площадь, кв. м	Итого, полезная площадь, кв. м	№	С	
1	1	1	1	Компрессорная	для размещения оборудования	29,4	29,4	10	11	
Итого							29,4	29,4		
Итого по плану							29,4	29,4		
Итого по плану с учетом							29,4	29,4		

**Запись о правообладателе**

№ регистрации	Вид права	Дейл (дата записи)	Субъект права для граждан - фамилия, имя, отчество; для юридических лиц - по	Документ, подтверждающий право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**


Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Абушкова С.И.	<i>Абушкова С.И.</i>	Сидорова И.М.	<i>Сидорова И.М.</i>

Дата выдачи: *26 января* 2008 г.



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 23.12.2011

Дата выдачи: 15.02.2016

**Документы-основания:** • Передаточный акт подождаемого приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

**Вид права:** Собственность  
Кадастровый(сводный) номер: 50:62:0010101:31  
**Объект права:** Помещение - компрессорная, назначение: нежилое, общая площадь 59,4 кв. м, этаж 1, инв.№ 002:003-1424/5, лит. 1Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "23" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/209/2011-153

Государственный регистратор



Тылинский А. Н.

50-БА 668409

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Здание: котельная  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край *Московская область*

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (ар. поселение) *с. Бронницы*

по улице (пер.) *Раздольское шоссе*

№ *1*

Инвентарный номер	002.003-1424/12	Литера	4Б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

18 ноября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Составлено

Наименование организации, осуществляющей составление Технического паспорта  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Руководитель филиала \_\_\_\_\_  
Фактический \_\_\_\_\_

5111786

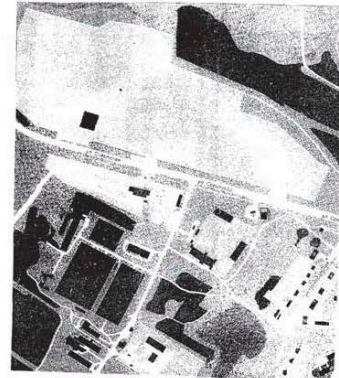
**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в с. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану Здание: котельная	6
7	Политехнический план	7-8
8	Экспликация к политехническому плану	9
9	Запись о правообладателе	10

**Общие сведения**

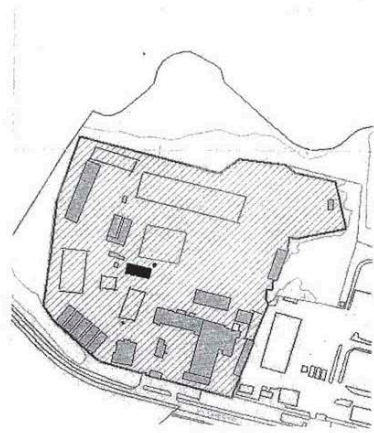
Объект: *Здание: котельная*  
Местонахождение: *Московская область, с. Бронницы, Раздольское шоссе, д. 1*  
Балансовая стоимость: \_\_\_\_\_

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



■ объект вошедший  
в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



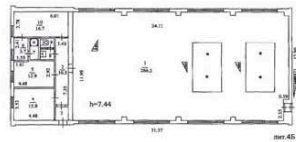
■ объект вошедший в технический паспорт

Экспликация к плану здания: котельная

1	№ на плане (литера)	лит. 4Б
2	Наименование зданий и сооружений	Здание: котельная
3	Назначение	Котельная
4	Этажность здания	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	516,6 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	401,4 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	1167 куб.м.
9	Материал стен	Кирпичные
10	Фундамент	Бетонные блоки
11	Газ постройка	1996г.
12	Инвентарный номер бух. учета	№ 5
13	Балансовая стоимость (руб.)	-

Потажный план

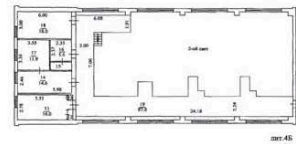
1 этаж



Потажный план		Лист 1		Листа 1	
№ 100	Масштаб 1:200	Выполнил	Проверил	Дата	Подпись
Королева Е.В.		Соловьева И.М.			

Потажный план

2 этаж



Потажный план		Лист 2		Листа 2	
№ 100	Масштаб 1:200	Выполнил	Проверил	Дата	Подпись
Королева Е.В.		Соловьева И.М.			





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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

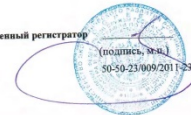
повторное, взамен свидетельства: 03.03.2011 15.02.2016  
Дата выдачи:

Документы-основания: • Передаточный акт поощающего приватизации государственного  
комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования"  
Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы",  
ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:62:0040222:190  
Объект права: Здание: кузница и сварочная, назначение: нежилое, 2 -этажный, общая  
площадь: 207,2 кв. м, инв.№ 002:003:14394, лит. В, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, г.Бронницы, ул.Советская, д.75.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03"  
марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-236

Государственный регистратор



Тылинский А. Н.

50-БА 668420

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"  
Помещение: механический цех с бытовками  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (пг. поселение) г. Бронницы  
по улице (пер.) Рядовское шоссе  
№ 1

	Литера
Инвентарный номер	002.003-1424/1
Условный номер	16
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 20 сентября 2008 г.  
для использования объекта в натуре

Согласовано \_\_\_\_\_

Наименование организации, осуществляющей кадастровые работы

ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны РФ  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"  
Заведующий \_\_\_\_\_ Руководитель Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
Подпись, печать \_\_\_\_\_ Фактический адрес \_\_\_\_\_

**МОБТИ** 4979947

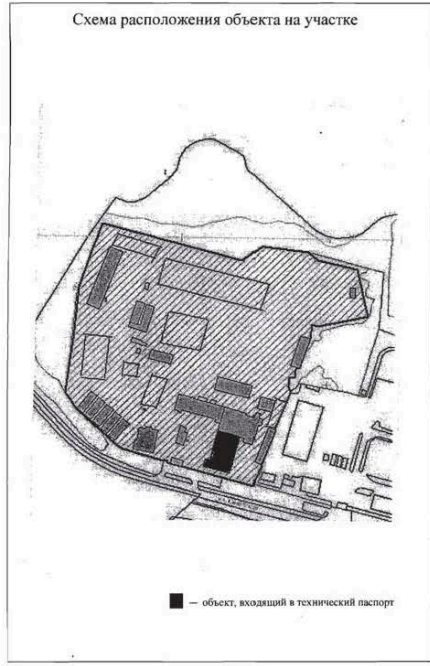
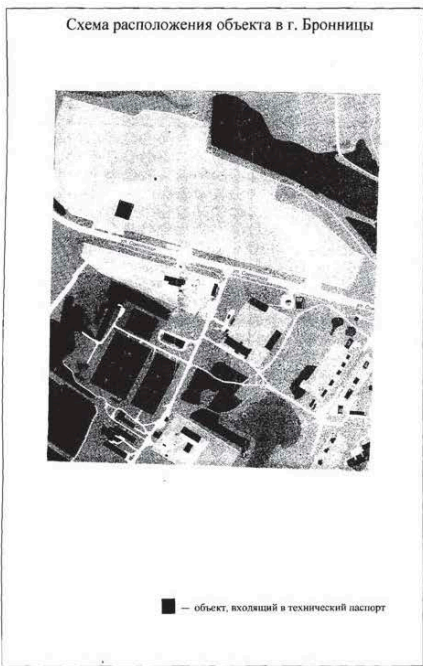
50-БА 668419

**Опись (состав) технического паспорта**

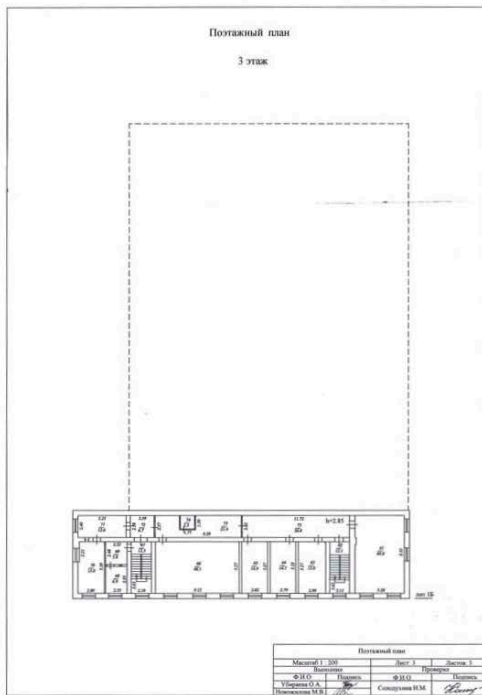
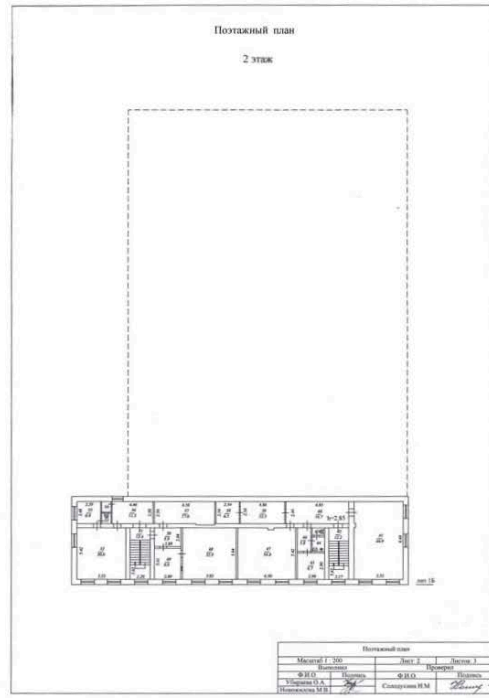
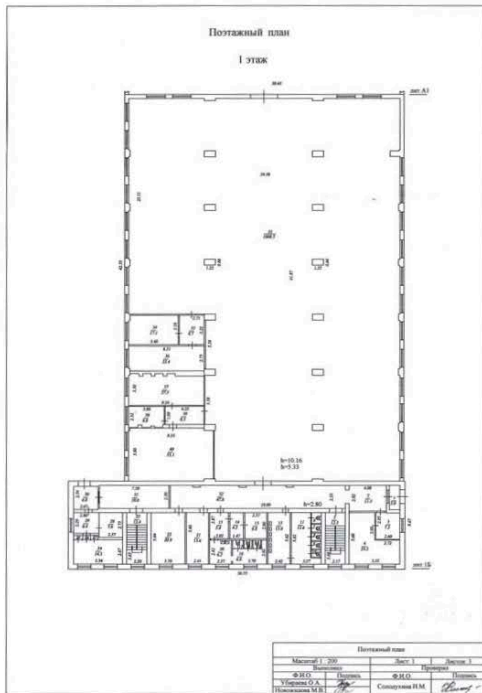
№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспозиция и плану зданий и сооружений	6
7	Планировочный план	7-9
8	Экспозиция и поэтажному плану	10-11
9	Запись о правообладателях	12

**Общие сведения**

**Объект:** Помещение: металлургический цех с бытовками  
**Местонахождение:** Московская область, г. Бронницы, Рижского шоссе, д. 1  
**Баласовая стоимость:** 128 200 000 руб.







**Экспликация к плану Помещения: механический цех с бытовками**

1	№ на плане (цифра)	15
2	Наименование здания и сооружения	Помещение механический цех с бытовками
3	Назначение	производственное
4	Этажность здания	3
5	Этажность подземная	
6	Объем площади, кв. м	2019,3 кв. м
7	Площадь застройки по внутреннему обмеру (кв.м.)	1643,0 кв.м.
8	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	13799 кв.м.
9	Объем (куб.м.)	архив
10	Материал стен	железобетонный
11	Год постройки	1962
12	Инвентарный номер бух. учета	7
13	Балансовая стоимость (руб.) на 01.01.2008 г.	918,7 тыс. руб.



**Экспликация**  
к нежилому плану Помещения металлический цех с беговыми,  
расположенного в городе (другом поселении) *г. Бронницы*  
в уезде (пер.) *Рязанской области*  
дом № *1*

№ п/п	Этаж	№ по инв.	№ по инв. на полу	Назначение помещения	Формула подсчета площади по натурному обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самостоятельно
							основания	вспомог. теления		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	1	кабинет	1.147*4.67					
1	1	2	2	коридор	4.08*2.82	11.5		2.0	2.80	
1	1	3	3	коридор	2.00*1.93	3.86				
1	1	4	4	кабинет	3.51*1.68	5.89	23.2			
1	1	5	5	лестничная клетка	2.17*1.68	3.65		12.3		
1	1	6	6	туалет	1.07*1.17	1.25		1.3		
1	1	7	7	туалет	1.07*0.83	0.89		0.9		
1	1	8	8	туалет	1.07*0.82	0.89		0.9		
1	1	9	9	туалет	1.07*0.79	0.85		0.9		
1	1	10	10	туалет	1.07*0.77	0.82		0.8		
1	1	11	11	сауна	2.57*1.62	4.16		12.6		
1	1	12	12	сауна	2.42*1.62	3.92		13.6		
1	1	13	13	шаблон	2.31*1.86	4.29		6.8		
1	1	14	14	шаблон	1.92*2.03	3.90		6.2		
1	1	15	15	коридор	2.02*2.97	6.00		3.8		
1	1	16	16	сауна	1.30*1.62	2.11		6.8		
1	1	17	17	туалет	1.17*0.92	1.07		1.1		
1	1	18	18	туалет	0.83*0.92	0.76		0.8		
1	1	19	19	туалет	0.81*0.92	0.75		0.8		
1	1	20	20	сауна	2.31*2.41	5.57		6.2		
1	1	21	21	кабинет	1.61*1.66	2.67	13.6			
1	1	22	22	кабинет	3.10*2.14	6.63	20.9			
1	1	23	23	лестничная клетка	2.20*1.65	3.63		12.4		
1	1	24	24	кабинет	3.14*2.17	6.81	14.2			
1	1	25	25	инвф	0.99*0.28	0.28		0.3		
1	1	26	26	коридор	0.86*0.48	0.41		0.4		
1	1	27	27	инвф	0.81*0.48	0.39		0.4		
1	1	28	28	шаблон	3.37*2.73	9.20		7.0		
1	1	29	29	коридор	2.48*0.29	0.72		6.4		
1	1	30	30	коридор	2.41*2.34	5.63		6.8		
1	1	31	31	коридор	2.50*2.50	6.25		10.0		
1	1	32	32	коридор	1.93*2.33	4.49		4.8		
1	1	33	33	цех	25.38*11.87	300.86	1068.5			
1	1	34	34	кабинет	3.07*1.66	5.10	12.1			
1	1	35	35	коридор	2.71*1.22	3.31		8.7		
1	1	36	36	кабинет	8.13*2.73	22.20	22.4			
1	1	37	37	основание	8.24*1.50	12.36	27.5			
1	1	38	38	основание	1.68*1.32	2.24	8.8			
1	1	39	39	коридор	4.23*1.99	8.42		8.5		
1	1	40	40	основание	8.23*1.08	8.89	53.1			
2	1	41	41	кабинет	3.33*1.61	5.36	44.9			285
2	1	42	42	лестничная клетка	2.17*1.68	3.65		12.3		
2	1	43	43	основание	2.99*2.80	8.37		8.7		
2	1	44	44	рукава	1.37*1.60	2.20		2.2		
2	1	45	45	туалет	1.30*0.79	1.03		1.1		
2	1	46	46	коридор	1.48*2.38	3.52		3.8		
2	1	47	47	кабинет	8.30*1.32	10.96	36.0			
2	1	48	48	кабинет	3.33*1.62	5.40	32.9			
2	1	49	49	кабинет	2.87*2.41	6.92	9.9			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
16	2	1	50	коридор	2.19*2.61		5.9		5.9	285
16	2	1	51	лестничная клетка	2.20*1.65		3.6		3.6	12.4
16	2	1	52	кабинет	5.51*1.42		7.8		7.8	12.4
16	2	1	53	кабинет	2.53*1.42		3.6		3.6	6.4
16	2	1	54	кабинет	2.53*1.42		3.6		3.6	6.4
16	2	1	55	туалет	1.02*1.21		1.2		1.2	6.2
16	2	1	56	кабинет	4.00*2.58		10.3		10.3	11.3
16	2	1	57	кабинет	6.14*2.51		15.4		15.4	15.0
16	2	1	58	кабинет	2.34*2.51		5.9		5.9	6.3
16	2	1	59	шаблон	4.68*2.34		10.9		10.9	12.3
16	2	1	60	коридор	4.68*2.34		10.9		10.9	16.7
16	2	1	61	кабинет	5.02*1.58		7.9		7.9	44.0
16	2	1	62	лестничная клетка	2.17*1.62		3.6		3.6	12.1
16	2	1	63	кабинет	2.99*1.21		3.6		3.6	13.8
16	2	1	64	кабинет	2.99*1.21		3.6		3.6	14.7
16	2	1	65	кабинет	2.99*1.21		3.6		3.6	14.9
16	2	1	66	кабинет	9.12*1.21		11.0		11.0	46.1
16	2	1	67	лестничная клетка	2.17*1.62		3.6		3.6	12.3
16	2	1	68	кабинет	2.17*1.91		4.1		4.1	6.9
16	2	1	69	коридор	2.17*1.41		3.1		3.1	3.8
16	2	1	70	коридор	2.89*2.28		6.6		6.6	13.0
16	2	1	71	кабинет	5.92*2.40		14.2		14.2	12.6
16	2	1	72	коридор	2.39*2.58		6.2		6.2	6.7
16	2	1	73	коридор	9.39*1.51		14.1		14.1	21.4
16	2	1	74	шаблон	1.37*1.41		1.9		1.9	2.1
16	2	1	75	коридор	1.17*2.63		3.1		3.1	30.8
							Итого помещений отнесенных к	209.3	1577.8	395.5
							Итого:	209.3	1577.8	395.5

Итого по этажу 1	1485.1	1269.4	215.7
Итого по этажу 2	276.8	195.4	75.4
Итого по этажу 3	263.4	116.8	106.4
Итого по всем этажам	2025.3	1577.8	397.5

**Занесение в правообладателя**

№ регистрационного	Вид права	Дата (Срок, лет/мес)	Судебный приказ для граждан - физлиц, инв. отступно для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнитель		Проверенный	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Новожилова М.В.	<i>М.В. Новожилова</i>	Саломаткина И.М.	<i>И.М. Саломаткина</i>

Дата выдачи: *16.05.2019* 200 л.



Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Помещение: наблюдательный пункт ПРУ  
(наименование объекта недвижимости)

**Адрес (местоположение) объекта недвижимости**

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (пр. поселение) г. Бронницы

по улице (пр.) Рязанское шоссе

№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/26	Литера	18б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

9 декабря 2008 г.

дата обследования объекта в натуре



Наименование организации, осуществляющей составление  
Технического паспорта  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Руководитель (Ф.И.О.) Фокисетов Т.В.	Подпись, дата <i>[Подпись]</i>
---	-----------------------------------

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Полтажный план	7
8	Экспликация к поэтажному плану	8
9	Занесен о правообладателе	9



5161031

**Общие сведения**

Объект-Помещение: наблюдательный пункт ПРУ  
Местонахождение- Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость-

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



■ - объект, входящий в технический паспорт



**Запись о правообладателях**

№ регистрации	Вид права	Доля (цель, доля)	Субъект права для граждан - Фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности владельца, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**


Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Кайратова В.Н.	<i>В.Н. Кайратова</i>	Соловьева И.М.	<i>И.М. Соловьева</i>

Дата выдачи - 13 - января 2008 г.



Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

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

Здание: насосная станция на артезианские  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (пр. население) г. Бронницы  
по улице (пер.) Рязанское шоссе  
№ 1

	Литера
Инвентарный номер	002-003-1424/14
Условный номер	68
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на

18 ноября 2008 г.  
дата обследования объекта в натуре

Составлено	Наименование организации, осуществляющей составление
ФГУП "194 Центральный завод технического и учебно-испытательного оборудования" Министерства обороны РФ	Бюро технической инвентаризации
Заказчик	Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"
Подпись, печать	Руководитель (Ф.И.О.) Подпись, печать
	Фамилия, имя, отчество

**ГУП МО "МОБТИ"**

5111805

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану Здание: насосная станция на артезианские	6
7	Планировочный план	7
8	Экспликация к планировочному плану	8
9	Запись о правообладателях	9

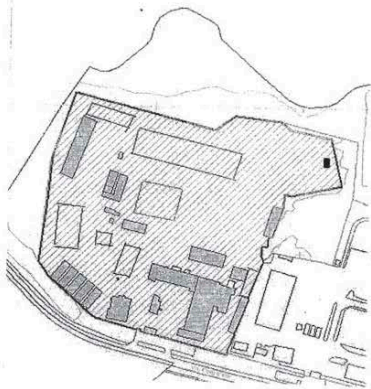
**Общие сведения**  
Объект: Здание - насосная станция на приподняжении  
Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость -  
Балансовая стоимость на 01.01.2008г. - 1275,9 тыс. руб.

Схема расположения объекта в г. Бронницы



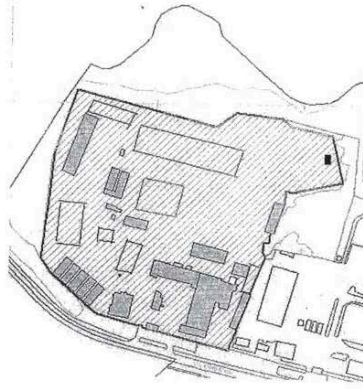
■ объект введенный  
в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



■ объект введенный  
в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



■ объект введенный  
в технический паспорт

**Экспликация к плану Здание: насосная станция на артскважине**

1	№ на плане (литера)	лит. 65
2	Наименование здания и сооружений	Здание: насосная станция на артскважине
3	Назначение	Насосная станция на артскважине
4	Этажность надземная	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	69,0 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	82,3 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	221 куб.м.
9	Материал стен	Железобетонные плиты, кирпичные
10	Фундамент	Бетонный
11	Год постройки	1989 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	№ 236
13	Балансовая стоимость (руб.) на 01.01.2008г.	1273,9 тыс.руб.

**Потажный план**



Масштаб 1:100		Лист 1	Листов 1
Выполнил	Проверил		
Карачева Е.В.	Соловухина Н.М.		

**Экспликация к поэтажному плану Здание: насосная станция на артскважине,**  
расположенного в городе (другом поселении) *г. Брянск*, по улице (пер.) *Брянское шоссе*, дом № *1*.

Этаж	№ по плану	№ по плану	Назначение помещений	Формулы расчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	Площадь		Высота	Семь вольтов
						основания	используемая		
1	1	1	помещение насосной станции	$11,21 \times 0,21 + 2,05 \times 2,05 + 0,45 \times 0,45$	41,3	41,3	3,60		
1	2	2	комн. персонала	$3,84 \times 2,05 + 0,42 \times 0,42$	7,8	7,8			
Итого 1:					69,0	69,0			
<b>Итого по этажу 1</b>					<b>69,0</b>	<b>69,0</b>			
<b>Итого по всем этажам</b>					<b>69,0</b>	<b>69,0</b>			

**Занес в правообладателя**

№ регистрационного	Вид права	Дата (год, месяц, день)	Субъект права для граждан - фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - наименование	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Карачева Е.В.	<i>Е.В. Карачева</i>	Соловухина Н.М.	<i>Н.М. Соловухина</i>

Дата выдачи \* *16-го сентября* 2008 г.



Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Оздоровительный комплекс  
( наименование объекта недвижимости )

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (ар. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/16	Литера	
Условный номер			88
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

23 ноября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Составлено \_\_\_\_\_

Исполнитель: \_\_\_\_\_  
Руководитель филиала ГУП МО "МОБТИ"  
Федоткин А.А.

ФГУП "ИЗ" Центральный завод машиностроения и учебно-оборудовочный завод Московской области, Р/П, Заводчик

5111754

Исполнитель: \_\_\_\_\_  
Руководитель филиала ГУП МО "МОБТИ"  
Федоткин А.А.

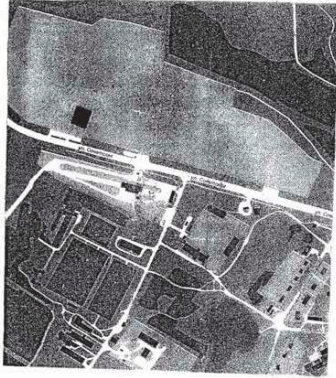
**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Общая	2
3	Общая сведения	3
4	Схема расположения объекта и г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Полный план	7-8
8	Экспликация к поэтажному плану	9
9	Запись о правообладателе	10

**Общие сведения**

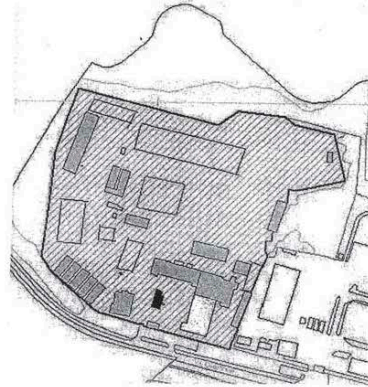
Объект - Оздоровительный комплекс  
Местоположение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Высшая стоимость -

Схема расположения объекта  
в г.Бронницы



■ - объект возведен в технологический цех

Схема расположения объекта  
на участке

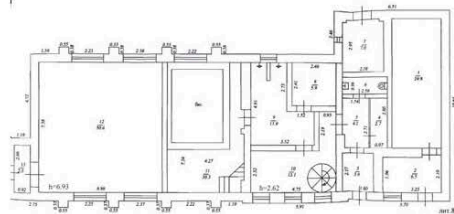


■ - объект возведен в технологический цех

Экспликация к плану зданий и сооружений

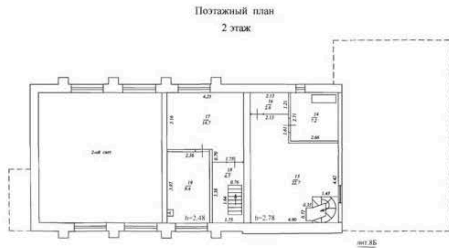
1	№ на плане (литера)	лит. ББ
2	Наименование зданий и сооружений	Одобротельный комплекс
3	Назначение	Одобротительное
4	Этажность, надземная	2
5	Этажность, подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	222,1 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	213,9 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	1132 куб.м.
9	Материал стен	Кирпичное
10	Фундамент	Бетонный
11	Год постройки	1992 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	30/9119
13	Балансовая стоимость (руб.)	-

Потажный план  
I этаж



Потажный план			
Масштаб 1:100	Лист 1	Листов 2	
Ф.И.О. Проектировщик	Ф.И.О. Проверщик	Ф.И.О. Инженер	Ф.И.О. Инженер
Утвержден	Согласован	Согласован	Согласован





Исполнитель			
Место 1	Место 2	Место 3	Место 4
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Удостоверение		Специальность	

**Запись о правообладателях**

№ регистрационного	Вид права	Доля (квоты, льготы)	Субъект права (для граждан - фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - наименование)	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Ударилова О.А.	<i>[Подпись]</i>	Соловухина И.М.	<i>[Подпись]</i>

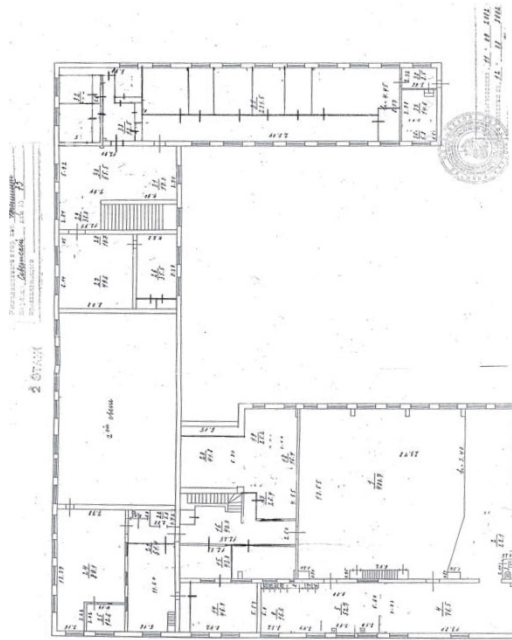
Дата выдачи *16.05.2019* 2008г.

**Экспликация**  
к поэтажному плану Оздоровительный комплекс,

положенного в городе (другом поселении) *г. Брянске*  
улице (пер.) *Рязанское шоссе*  
дом № *1*

к	Этаж	№ по инвентарному №	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Средняя высота		
						основания	эксплуатации				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	1	1	основания	2,5*7,37	18,4	18,4				2,52	
1	1	2	вспомогательная	1,25*5,38+1,68*2,74	6,3		6,3				
1	1	3	вспомогательная	1,68*2,77	4,6		4,6				
1	1	4	вспомогательная	0,9*2,86	2,6		2,6				
1	1	5	вспомогательная	1,34*2,71+0,14*0,74	4,1		4,1				
1	1	6	вспомогательная	2,8*0,6	1,7		1,7				
1	1	7	основания	2,38*2,9+2*2,4*0,14	7,0		7,0				
1	1	8	основания	2,48*2,77	6,9		6,9				
1	1	9	основания	3,5*4,61+1,2*2,9*0,14+1,6	17,0		17,0				
1	1	10	вспомогательная	2,3*2,32+0,18*2,3	5,5		5,5				
1	1	11	основания	4,2*2,24+0,1*2,24+0,1*2,24+0,18	10,2		10,2				
1	1	12	основания	6,8*2,8	19,0		19,0			6,03	
1	1	13	вспомогательная	6,8*2,86	19,4		19,4			2,3	
1	1	14	вспомогательная	2,68*2,77	7,4		7,4			2,78	
1	1	15	вспомогательная	4,6*2,42+2,1*2,1+1,1*1,1+0,1*0,1	12,7		12,7				
1	1	16	вспомогательная	1,9*2,7	5,1		5,1				
1	1	17	основания	4,2*2,3+1,7*2,3+0,1	14,3		14,3			2,48	
1	1	18	вспомогательная	1,7*2,1+0,8*2,1+0,2	4,7		4,7			4,7	
1	1	19	основания	2,2*2,7	6,0		6,0				
			Итого Оздоровительный комплекс 1:			222,1	149,6	72,5			
			Итого:			222,1	149,6	72,5			
всего на этаже 1:						168,8	125,5	25,2			
всего на этаже 2:						67,3	24,1	37,2			
всего по всем этажам:						232,1	149,6	72,5			





50-БА 668404



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

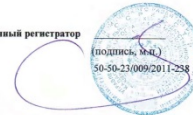
Дата выдачи: 15.02.2016

Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 109504003959

Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:38  
Объект права: Здание: производственный корпус, назначение: нежилое, общая площадь 840,6 кв. м, инв.№ 002-003-14247, лит. 2Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-238

Государственный регистратор



Тынянский А. Н.



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 03.03.2011 15.02.2016

Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 109504003959

Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:62:0040222:160  
Объект права: Здание - производственный корпус, назначение: нежилое, общая площадь 3442,2 кв. м, инв.№ 002-003-1439, лит. А, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, ул.Советская, д.75.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-235

Государственный регистратор



Тынянский А. Н.

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Здание производственный корпус  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости.

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (гр. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе


№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/7	Литера	
Условный номер		2Б	
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

17 ноября 2008 г.

для обозначения объекта в натуре

Составитель ФГУП - 193 Центральное бюро технической инвентаризации Московской области участное государственное предприятие с государственным участием РФ Закреплено		Наименование организации, осуществляющей составление Технического паспорта	Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"
		Руководитель (Ф.И.О.)	Полковник Т.В. Фокискина Т.В.

5111935

50-БА 668407

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	План-схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Полтажный план	7-8
8	Экспликация к поэтажному плану	9
9	Запись о правообладателе	10

**Общие сведения**

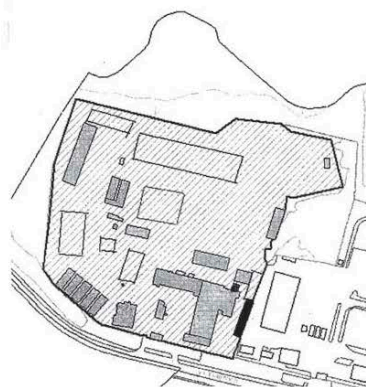
Объект - Здание производственный корпус  
Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость - 207 100 00 руб.

Схема расположения объекта в г. Бронницы



■ - объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



■ - объект, входящий в технический паспорт

Экспликация к плану Здание производственный корпус

1	№ на плане (литера)	22
2	Наименование здания и сооружений	Здание производственный корпус
3	Назначение	производственный
4	Этажность надземная	2
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	840,6 кв.м
7	Площадь застроенной по наружному обмеру (кв.м.)	210,8 кв.м
8	Объем (куб.м.)	4527 куб.м
9	Максимальная высота	2,30м
10	Год постройки	1953 г.
11	Инвентарный номер бух. учета	3
12	Балансовая стоимость на 01.01.2008 г.	207,1 тыс.руб.

Полтавный план

1 этаж



Масштаб 1:200  
 Выполнил: Ф.И.О.  
 Проверил: Ф.И.О.  
 Лексикова С.Н. / Соловьева Н.М.





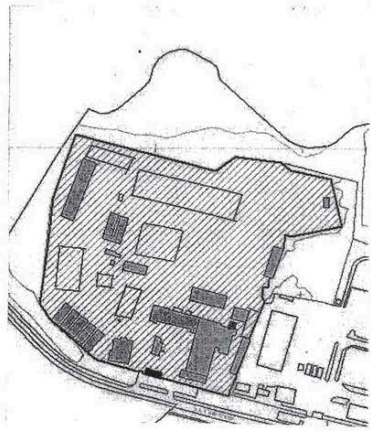


Схема расположения объекта в г. Бронницы



■ - объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке

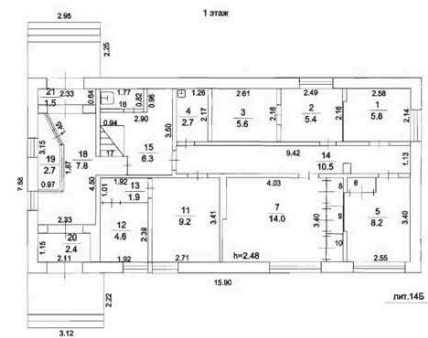


■ - объект, входящий в технический паспорт

Экспликация к плану Здание: проходная

1	№ на плане (метры)	145
2	Наименование зданий и сооружений	Здание проходная
3	Назначение	проходная
4	Этажность надземная	2
5	Этажность подземная	-
6	Объем площади по внутреннему обмеру (кв.м.)	191,3 кв.м
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	125,3 кв.м
8	Объем (куб.м.)	765 куб.м
9	Материал стен	Железобетонные стены
10	Фундамент	бетонные блоки
11	Год постройки	1976 г.
12	Инвентарный номер бул. учета	20
13	Балансовая стоимость (руб.)	-
	из	

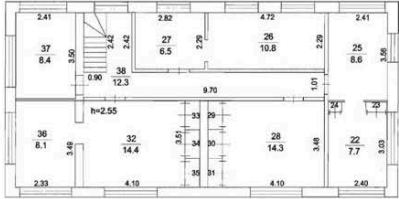
Потажный план



Потажный план			
Масштаб 1:100	Лист: 1	Листов: 2	
Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Адулякова С.Н.	<i>Адулякова</i>	Солодзкина Н.М.	<i>Солодзкина</i>

Потажный план

2 этаж



лит.14 Б

Потажный план			
Масштаб 1: 100	Лист: 2	Листов: 2	
Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Аудюкова С.Н.	<i>Аудюкова С.Н.</i>	Солодухина Н.М.	<i>Солодухина Н.М.</i>

Запись о правообладателях

№ регистрации	Вид права	Дата (число, месяц, год)	Субъект права для граждан - физлица, имя, отчество, для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

Особые отметки


Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Аудюкова С.Н.	<i>Аудюкова С.Н.</i>	Солодухина Н.М.	<i>Солодухина Н.М.</i>

Дата выдачи - 16.05.2008 г.

Экспликация к поэтажному плану здания: пролонгация

расположенного в городе (другом поселении) с. Бронницы  
о улице (пер.) Рязанское шоссе  
дом № 1

Этаж	№ по	№	Назначение	Формула подсчета	Общая	В т.ч. площадь	Площадь	Самостоя-
эта	эта	по	помещения	площади по	площадь	основания	вспомогательная	стоя
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	1	1	основания	2,182 14-0,179 1,2	5,8	5,8		2,48
1	2	2	основания	2,492 1,8	3,4	3,4		
1	3	3	основания	2,612 1,8	3,6	3,6		
1	4	4	вспомогательная	1,282 1,1	2,7		2,7	
1	5	5	основания	2,332 0,8-0,123 1,164 0,8	8,2	8,2		
1	6	6	вспомогательная	1,160 0,8	0,3		0,3	
1	7	7	основания	4,032 0,8-0,174 1,66	14,0	14,0		
1	8	8	вспомогательная	0,687 1,1	0,8		0,8	
1	9	9	вспомогательная	0,687 1,1	0,8		0,8	
1	10	10	вспомогательная	0,687 1,1	0,8		0,8	
1	11	11	основания	2,132 0,9	2,2	2,2		
1	12	12	основания	1,92 2,3	4,6	4,6		
1	13	13	вспомогательная	1,017 1,2	1,9		1,9	
1	14	14	вспомогательная	4,423 1,6-0,129 0,42	10,5		10,5	
1	15	15	вспомогательная	1,362 0,36-0,051 0,8-0,147 1,23-0,16	6,3		6,3	
1	16	16	вспомогательная	1,17 0,82	1,3		1,3	
1	17	17	вспомогательная	0,981 0,8-0,144 1,28	2,0		2,0	
1	18	18	основания	2,132 0,8-0,171 0,87 0,87-0,133 0,2	7,8		7,8	
1	19	19	основания	0,87 0,87-0,133 0,2-0,21 0,26	2,7		2,7	
1	20	20	вспомогательная	1,152 1,1	2,4		2,4	
1	21	21	вспомогательная	0,687 1,1	1,5		1,5	
16	2	22	основания	2,492 1,4-0,355 0,41-0,41 0,87	7,7	7,7		
2	23	23	вспомогательная	0,41 0,87	0,4		0,4	
2	24	24	вспомогательная	0,535 0,4	0,5		0,5	
2	25	25	основания	2,412 3,8	8,6	8,6		
2	26	26	основания	2,752 2,9	10,8	10,8		
2	27	27	основания	2,82 2,29	6,3	6,3		
2	28	28	основания	4,102 4,8	14,3	14,3		
2	29	29	вспомогательная	0,387 1,1	0,7		0,7	
2	30	30	вспомогательная	0,387 1,1	0,7		0,7	
2	31	31	вспомогательная	0,387 1,1	0,7		0,7	
2	32	32	основания	4,102 3,1	14,4	14,4		
2	33	33	вспомогательная	0,687 1,1	0,7		0,7	
2	34	34	вспомогательная	0,687 1,1	0,7		0,7	
2	35	35	вспомогательная	0,687 1,1	0,7		0,7	
2	36	36	основания	2,332 0,9	8,1	8,1		
2	37	37	основания	2,412 3,8	8,4	8,4		
2	38	38	вспомогательная	3,767 1,01 2,421 0,8-0,162 0,82 1,42	12,3	12,3	12,3	
Итого:					191,1	142,1	49,0	

Итого по этажу 1	63,2	63,2	31,9
Итого по этажу 2	38,9	38,9	17,1
Итого по всем этажам	102,1	102,1	49,0







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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область  
повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011 27.04.2016

Дата выдачи: 27.04.2016  
Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552  
• Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003929

Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50:02:0010101:44  
Объект права: Помещение - наблюдательный пункт ПРУ, назначение: нежилое, общая площадь: 657,6 кв. м, инв.№ 002-003-1424/26, лит. 18Б - адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/209/2011-136



Государственный регистратор

Антискин А. Н.

50-БА 650015

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Помещения кузнечно-сварочного цеха с компрессорной  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (ар. поселение) г. Бронницы  
по улице (пер.) Рязанское шоссе  
№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/4	Литера	1Б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на 9 октября 2008 г.  
дата обследования объекта в натуре

Составлено: \_\_\_\_\_  
Наименование организации, осуществляющей составление Технического паспорта: Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"  
Руководитель (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_  
Фамилия Т.Ф. \_\_\_\_\_



5111850

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану здания и сооружений	6
7	Плановый план	7
8	Экспликация к поэтажному плану	8
9	Дополнение к проекту/объектам	9

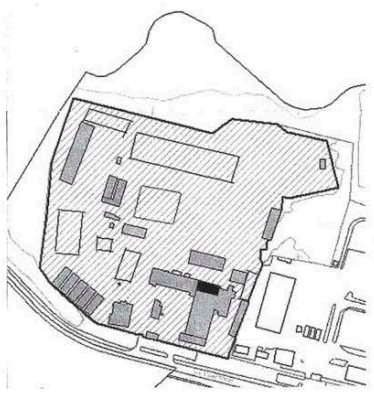
Общие сведения  
 Объект - Помещение кузнечно-сварочного цеха с компрессорной  
 Местонахождение - Московская область, Реутовское шоссе, д. 1  
 Балансовая стоимость -

Схема расположения объекта в г. Бронницы



■ - объект, входящий в технический паспорт

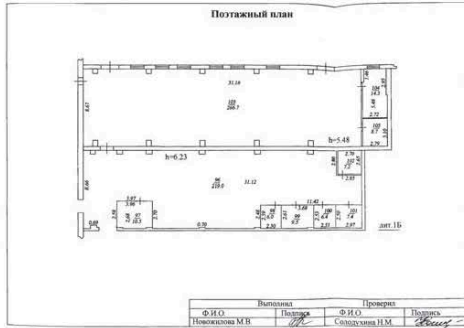
Схема расположения объекта на участке



■ - объект, входящий в технический паспорт

Экспликация к плану Помещения кузнечно-сварочного цеха с компрессорной

1	№ на плане (литера)	1В
2	Наименование здания и сооружения	Помещение кузнечно-сварочного цеха с компрессорной
3	Назначение	кузнечно-сварочное
4	Этажность надземная	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	553,7 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	621,8 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	3809 куб. м.
9	Материал стен	кирпич
10	Фундамент	железобетонный
11	Год постройки	1962 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	8
13	Балансовая стоимость (руб.) на 01.01.2008 г.	-



**ЭКСПЛИКАЦИЯ**  
к поэтажному плану Помещения куучичи-сарочичного цеха с компрессорной,  
расположенного в городе (другом поселении) *Рязанское шоссе*  
по улице (пер.) \_\_\_\_\_  
дом № *1*

Литера	Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь основная	площадь вспомогательная	Высота	Самостоятельность
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	96		основная	$31,12 \times 6,6 - 3,97 \times 2,76 - 2,68 \times (1,42 - 2,87) - 8,0 \times 0,79 + 1,2 \times 0,89 + 0,38 \times 0,12 + 2,25 \times 0,9 \times 0,29$	219,0	219,0			
	1	97		основная		10,5	10,5			
	1	98		основная		0,0	0,0			
	1	99		основная	$3,88 \times 2,61 \times 0,39 \times 0,12$	0,3	0,3			
	1	100		основная	$2,17 \times 2,33$	0,4	0,4			
	1	101		основная	$2,97 \times 2,35$	7,4	7,4			
	1	102		основная	$2,79 \times 2,63$	7,2	7,2			
	1	103		основная	$31,10 \times 6,6 - 0,31 \times 2,02 \times 0,69 \times 0,31 \times 0,33 \times 2$	206,7	206,7			5,48
	1	104		основная	$2,72 \times 4,4 \times 0,17 \times 1,44 \times 0,17 \times 2,81$	14,3	14,3			
	1	105		основная	$2,79 \times 1,10$	0,7	0,7			
Итого 1:						333,7	333,7			
Итого:						333,7	333,7			

Итого по этажу 1: 333,7 333,7  
Итого по всем этажам: 333,7 333,7

**Запись о правообладателях**

№ регистрации	Вид права	Дата (число, месяц)	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество; для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

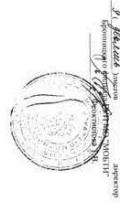
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Новикова М.В.	<i>[Signature]</i>	Солодухина Н.М.	<i>[Signature]</i>

Дата выдачи \* *16.01.2016* 200 г.



Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИТ"

Здание: сборное металлическое типа ФСЭ-ТА  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (гр. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/20	Литера	12Б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

25 ноября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Согласовано	Наименование организации, осуществляющей составление Технического паспорта
ФГУП "193 Центральное бюро технической инвентаризации Московской области"	Бронницкий филиал "МОБИТ"
Заведующий	Руководитель (Ф.И.О.)
	Федосеева Т.В.

3-111444

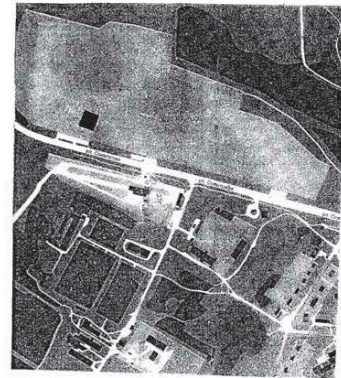
Опись (состав) технического паспорта

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану, поэтаж и конструктивный	6
7	Планировочный план	7
8	Экспликация к планировочному плану	8
9	Запись о правообладателях	9

Общие сведения

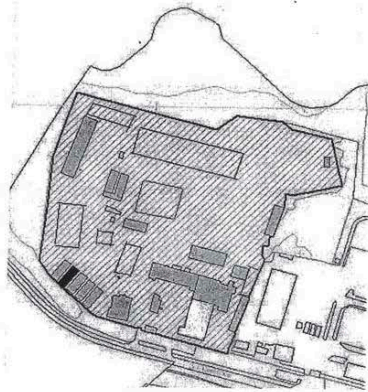
Объект - Здание: сборное металлическое типа ФСЭ-ТА  
Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость -

Схема расположения объекта  
в г. Бронницы



■ - объект, указанный в техническом паспорте

Схема расположения объекта на участке



■ - объект входящий в технический паспорт

Экспликация к плану зданий и сооружений

№ по плану (буква)	Дат. 12Б
1	Дат. 12Б
2	Наименование зданий и сооружений
3	Назначение
4	Этажность надземная
5	Этажность подземная
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)
8	Объем (куб.м.)
9	Материал стен
10	Год постройки
11	Инвентарный номер бух. учета
12	Балансовая стоимость (руб.)

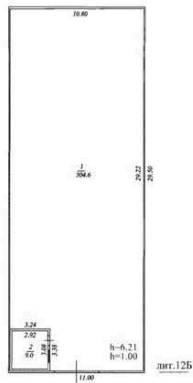
Экспликация к поэтажному плану Здание сборное металлическое типа ФСЗ-ТА

расположенное в городе (другом поселении) г. Бронницы  
улице (пер.) Рязанское шоссе дом № 1

Этаж	№ по плану	Назначение помещений	Формула расчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь	Высота	Средняя высота
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	офисы	10,89*20,223+2*2,21*2,21	242,6	242,6	3,01	3,01
1	2	офисы	2,92*3,08	8,9	8,9	3,01	3,01
Итого 1:				251,5	251,5		
Итого:				251,5	251,5		

Итого по этажу 1	251,5	251,5		
Итого по всем этажам	251,5	251,5		

Поэтажный план



Поэтажный план			
Масштаб 1:200	Выполнил	Лист 1	Листов 1
Ф.И.О. Уборкина О.А.	Подпись	Ф.И.О. Солодухина Н.М.	Подпись

**Занесение в правообладателя**

№ регистрации	Вид права	Дата вступления в силу	Субъект права для граждан - фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Уварова С.С.	<i>Уварова С.С.</i>	Соловьева И.М.	<i>Соловьева И.М.</i>

Дата выдачи " 26 - *декабря* 2008 г.



**Российская Федерация  
Московская область**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"  
Сборное утепленное металлическое здание типа ФСЗ-ТА  
(наименование объекта недвижимости)

**Адрес (местоположение) объекта недвижимости**  
Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (др. поселение) г. Бронницы  
по улице (пер.) Рязанское шоссе  
№ 1

	Литера
Инвентарный номер	002.003-1424/19
Условный номер	11Б
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на 20 ноября 2008 г.  
дня окончания работ в натуре

Составлено ФГУП "ЦБТИ Центральный научно-исследовательский и учебно-оборудовательный институт Московской области РФ" Заведующий _____ Подпись, печать	Исполнено организацией, осуществляющей составление <b>Технический паспорт</b> Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ" Руководитель <u>Соловьева И.М.</u> Фамилия, имя, отчество, должность, печать
--	--

5111835

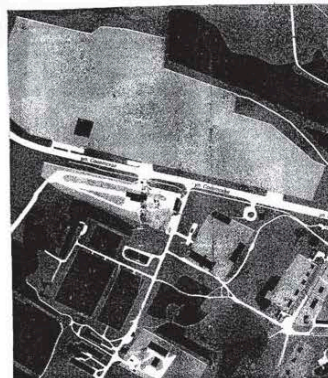
**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	План-схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану здания в сооружении	6
7	Плантажный план	7
8	Экспликация к поэтажному плану	8
9	Занесение в правообладателя	9



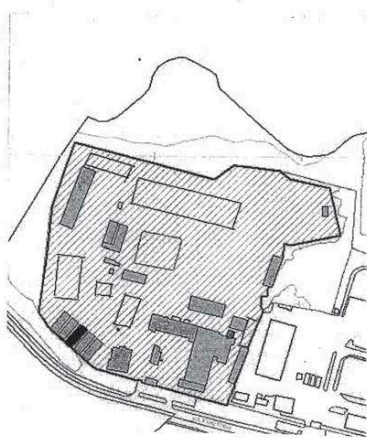
Общие сведения  
 Объект - Сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТД  
 Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
 Балансовая стоимость -

Схема расположения объекта в г. Бронницы



■ - объект, входящий в технический паспорт

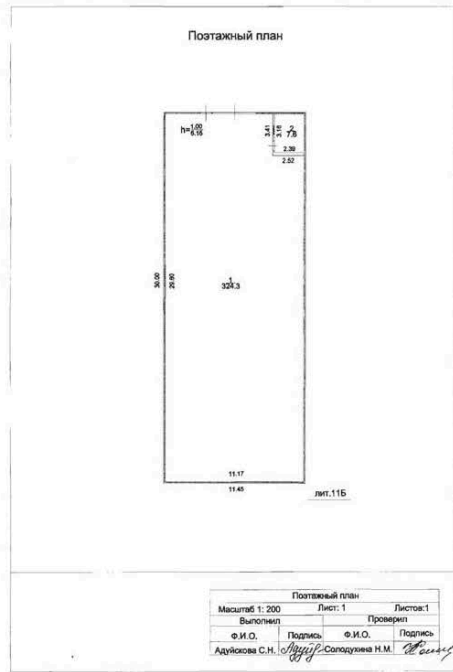
Схема расположения объекта на участке



■ - объект, входящий в технический паспорт

Экспликация к плану Сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТД

1	№ на плане (литера)	Г/В
2	Наименование зданий и сооружений	Сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТД
3	Назначение	складское
4	Этажность надземная	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	331,9 кв.м
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	343,5 кв.м
8	Объем (куб.м.)	1226 куб.м
9	Материал стен	сборно-металлический
10	Год постройки	1982 г.
11	Инвентарный номер бух. учета	26
12	Балансовая стоимость (руб.)	-



**Экспликация**  
к поэтажному плану Сборные утепленные металлическое здание типа ФСЭ-ТА,  
исполненного в городе (другом населении) *г. Бронницы*  
улицы (пер.) *Радостное шоссе*  
дом № *1*

№	Этаж	№ по плану	№ по плану	Наименование помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь помещений	Всего помещений	Высота	Символ
1	1	1	1	основная	28,80*11,71+3,21*2,32	324,3	324,3	2,32		
1	1	2	2	основная	3,16*2,38	7,6	7,6			
<b>Итого 1:</b>						<b>331,9</b>	<b>331,9</b>			
<b>Итого по этажу 1:</b>						<b>331,9</b>	<b>331,9</b>			
<b>Итого по всем этажам:</b>						<b>331,9</b>	<b>331,9</b>			

**Завись о правообладателях**

№ свидетельства	Вид права	Доля (часть, лот)	Субъект права: имя, фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

---



---



---

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Аудюкова С.Н.	<i>Аудюкова С.Н.</i>	Солодухина Н.М.	<i>Солодухина Н.М.</i>

Дата выдачи \* *16-го сентября* 2008 г.







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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011

15.02.2016

Дата выдачи:

Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:23

Объект права: Здание- сборное утепленное металлическое здание типа ФСЭ-ТА, назначение: нежилое, общая площадь 331,9 кв. м, инв.№ 002-003-142419, лит. 11Б , адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/209/2011-132

Государственный регистратор



Тьянский А. Н.

50-БА 668397



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011

15.02.2016

Дата выдачи:

Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:28

Объект права: Здание: сборное металлическое типа ФСЭ-ТА, назначение: нежилое, общая площадь 313,6 кв. м, инв.№ 002-003-142420, лит. 12Б , адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/209/2011-134

Государственный регистратор



Тьянский А. Н.

50-БА 668399



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011

15.02.2016

Дата выдачи:

**Документы-основания:** • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

**Субъект (субъекты) права:** Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:62:0010101:28

**Объект права:** Здание: сборное металлическое типа ФСО-ТА, назначение: нежилое, общая площадь 317,6 кв. м, инв.№ 002-003-1424/20, лит. 125, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/209/2011-134

Государственный регистратор



Тьянский А. Н.

50-БА 668399



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011

15.02.2016

Дата выдачи:

**Документы-основания:** • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

**Субъект (субъекты) права:** Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

**Вид права:** Собственность

**Кадастровый(условный) номер:** 50:62:0010101:22

**Объект права:** Здание: сборно-металлическое арочного типа, назначение: нежилое, общая площадь 317,3 кв. м, инв.№ 002-003-1424/18, лит. 10Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/209/2011-128

Государственный регистратор



Тьянский А. Н.

50-БА 668415



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 26.12.2011

15.02.2016

Дата выдачи:

Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полиграфического и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:36

Объект права: Здание сборочно-металлическое здание арочного типа, назначение: нежилое, общая площадь: 313,4 кв. м, инв.№ 002-003-1424/17, лит. 9Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "26" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/216/2011-065

Государственный регистратор



Тынинский А. Н.

50-БА 668412

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Сборочно-металлическое здание арочного типа  
(нежилое здание недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (пгт, поселение) : Бронницы

по улице (пгт) : Рязанское шоссе

№ 1

Литера

Инвентарный номер	002-003-1424/17	Литера	9Б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорту составлен по состоянию на 25 Ноябрь, 2008 г.

дата составления объекта в мире

Составлено

Исполнительное предприятие,

осуществляющее составление

Технического паспорта

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

ФГУП "195 Центральный завод полиграфического и учебного оборудования" Министерства обороны РФ

Заказчик

Получатель

Руководитель (Ф.И.О.)

Получатель

Федотова Т.Я.

А.В.Т.



5111750

Опись (состав) технического паспорта

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общая сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану здания и сооружений	6
7	Плановый этаж	7
8	Экспликация к поэтажному плану	8
9	Запись о правообладателе	9

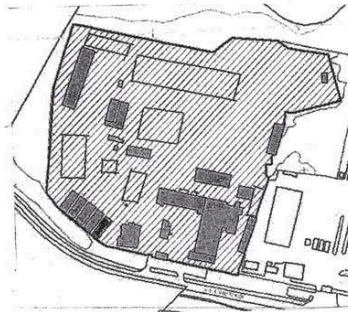
**Общие сведения**  
**Объект - Сборочно-механическое здание арочного типа**  
**Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1**  
**Балсовая стоимость -**

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



■ — объект, входящий в технический паспорт

**Схема расположения объекта на участке**

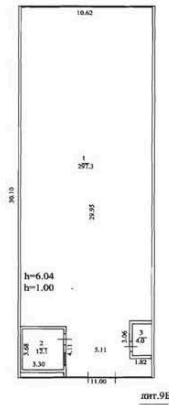


■ — объект, входящий в технический паспорт

**Экспликация к плану Сборочно-металлическое здание арочного типа**

1	№ на плане (листра)	3/6
2	Наименование зданий и сооружений	Сборочно-механическое здание арочного типа
3	Назначение	складское
4	Этажность подземная	1
5	Этажность надземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	313,4 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	331,7 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	1163 куб.м.
9	Материал стен	сборочно-металлические
10	Год постройки	1973 г.
11	Инвентарный номер бух. учета	22
12	Балсовая стоимость (руб.)	-

**Постажный план**



**Экспликация**  
к поэтажному плану Сборочно-металлическое здание арочного типа.

расположенного в городе (другом поселении) *г. Брест*  
по улице (пер.) *Рыбинское шоссе*  
дом № *1*

№	Этаж	№ по плану	№ помещения	Назначение	Формула площади	Общая площадь	В.ст. площадь	В.ст. полезная	В.ст. полезная	В.ст. полезная	Служ. вольер
1	2	3	4	3	6	7	8	9	10	11	
№	1	1	1	основная	$10,42 \times 9,85 = 102,636$	102,6	207,3	207,3		2,12	
	1	2	1	основная	$1,872 \times 6,6$	12,3		12,1			
	1	3	1	основная	$1,372 \times 6,6$	9,0		8,9			
Итого 1:						113,9		113,9			
Итого:						113,9		113,9			

Итого по этажу 1	113,9	113,9		
Итого по всем этажам	113,9	113,9		

Ф.И.О.	Выполнил	Подпись	Ф.И.О.	Проверил	Подпись
Новикова М.В.		<i>[Signature]</i>	Солдатуна Н.М.		<i>[Signature]</i>

**Запись о правообладателях**

№ регистрации	Имя права	Дата вступления в силу	Субъект права (наименование организации, индивид. предприниматель)	Дополнительные сведения (наименование, кодировка, дата)	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

--

Исполнил	Подпись	Проверил	Подпись
Новикова М.В.	<i>[Signature]</i>	Солдатуна Н.М.	<i>[Signature]</i>

Дата выдачи: *26 декабря* 2008 г.

Место хранения проектной документации  
*С. Соловьев* директор  
 Брестский филиал ГУО «Брестский областной архив»  
 ул. Советская, 10  
 220005 г. Брест

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"

Здание: склад для хранения соли  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (ар. поселение) г. Бронницы  
по улице (пер.) Рязанское шоссе  
№ 1

Инвентарный номер	002-003-1124/15	Литера	7б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на 25 Ноябрь 2008 г.

Согласовано: \_\_\_\_\_  
Исполнитель: \_\_\_\_\_  
ФГУП "105 Проектирований, работ, исследований и учебных образований" Министерства обороны РФ  
Заведующий: \_\_\_\_\_  
Руководитель филиала: \_\_\_\_\_  
Филиал: Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"

5111738

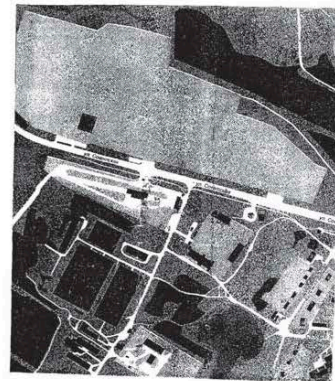
**Общие сведения**

Объект: Здание: склад для хранения соли  
Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость: \_\_\_\_\_

**Опись (состав) технического паспорта**

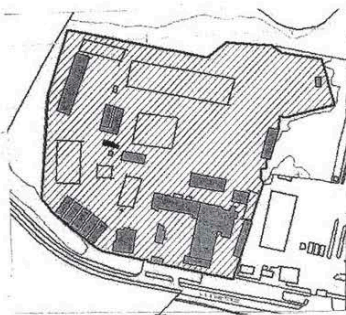
№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану здания и сооружений	6
7	Положительный план	7
8	Экспликация к положительному плану	8
9	Дополнение к проекту/плану	9

Схема расположения объекта в г. Бронницы



— объект, вошедший в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке

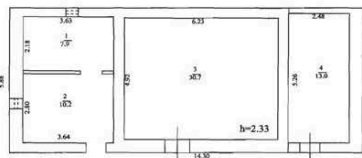


□ — объект, вошедший в технический паспорт

**Экспликация к плану Здание: склад для хранения соли**

1	№ на плане (литера)	7Б
2	Наименование здания и сооружений	Здание: склад для хранения соли
3	Назначение	складские
4	Этажность надземная	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	61,8 кв. м
7	Площадь застройки по внутреннему обмеру (кв.м.)	84,1 кв. м
8	Объем (куб.м.)	221 куб. м
9	Материал стен	кирпич
10	Фундамент	бетонный
11	Год постройки	1985 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	35
13	Балансовая стоимость (руб.)	-

Потажный план



лит. 7Б

Ф.И.О.	Выполнил	Подпись	Ф.И.О.	Проверил	Подпись
Новожилова М.В.		<i>[Signature]</i>	Солдатухина Н.М.		<i>[Signature]</i>

Экспликация к поэтажному плану Здание: склад для хранения соли,

расположенного в городе (другом поселении) / Примечание

в здании (пер.) / Реальное состояние

№	Этаж	№ помещения	Назначение помещения	Формат подэтажа по внутреннему обмеру	Общая площадь	Площадь		№ инв. учета	Сред. стоимость
						основная	вспомогат. телная		
1	1	1	основная	7,072,18	7,0	7,0	10	2,13	
1	1	2	основная	3,142,00	30,2	30,2			
1	1	3	основная	6,234,92	30,7	30,7			
1	1	4	основная	7,147,26	23,6	23,6			
Итого: 1:					61,8	61,8			

Всего по этажу 1	61,8	61,8		
Всего по зданию (этажам)	61,8	61,8		







Общие сведения

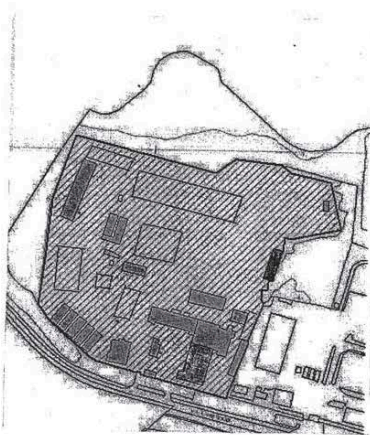
Объект - Здание склад химикатов  
 Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
 Балансовая стоимость - 347 900 руб.

Схема расположения объекта в г. Бронницы



□ — объект, вошедший в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



□ — объект, вошедший в технический паспорт

Экспликация к плану зданий и сооружений

1	№ по плану (литера)	1/1 Б
2	Наименование зданий и сооружений	Здание склад химикатов
3	Назначение	складское
4	Этажность надземная	1
5	Этажность подземная	—
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	347,3 кв.м.
7	Площадь застройки по внутреннему обмеру (кв.м.)	403,6 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	2055 куб.м.
9	Материал стен	кирпичный с поролон
10	Фундамент	бетонный ленточный
11	Год постройки	1978 г.
12	Идентификационный номер бух. учета	13
13	Балансовая стоимость (руб.) на 01.01.2008 г.	347,9 тыс. руб.



Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ"

Помещение склада  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (пр. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/3	Литера	1Б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

9 октября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Согласовано	Наименование организации, осуществляющей обследование
ФГУП "195 Центральный завод авиационно-учебного оборудования" Министерства обороны РФ Заводчик	Бронницкий филиал ГУП МО "МОБИ" Руководитель ФГУП МО "МОБИ" _____ Федосеева И.В.

5111073

Опись (состав) технического паспорта

№	Наименование основных частей технического паспорта	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Позиционный план	7-8
8	Экспликация к позиционному плану	9
9	Запись о правообладателе	10

Общие сведения

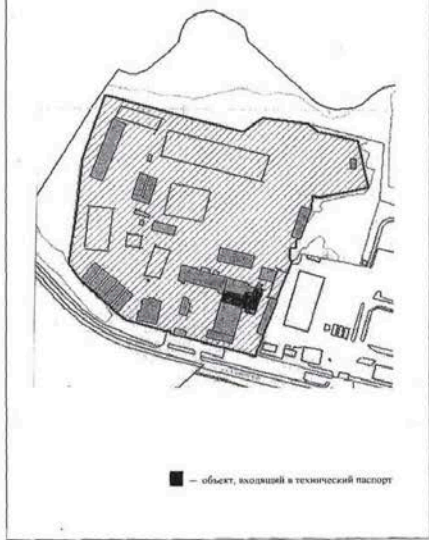
Объект - Помещение склада  
Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость -

Схема расположения объекта в г. Бронницы



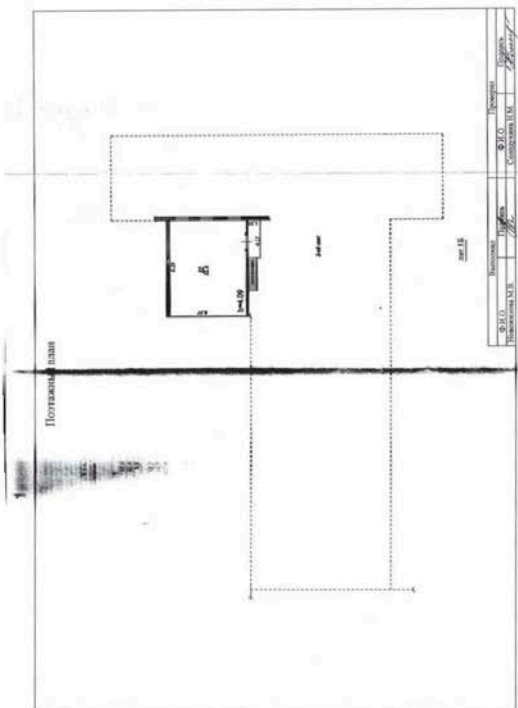
■ - объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



Экспликация к плану Помещение склада

№ по плану (литера)	№
1	Назначение здания и сооружения
2	Назначение
3	Этажность надземная
4	Этажность подземная
5	Объем здания по внутреннему обмеру (куб.м.)
6	Площадь застройки по внутреннему обмеру (кв.м.)
7	Объем (куб.м.)
8	Материал стен
9	Фундамент
10	Год постройки
11	Учетный номер бух. учета
12	Балансовая стоимость (руб.) на 01.01.2008 г.



**Экспликация  
к поэтажному плану Пешеходского моста,  
расположенного в городе (другом поселении) *г. Бронницы*  
по улице (пер.) *Рязанское шоссе***  
дом № *1*

Литера	Этаж	№ по плану	№ по кадастру	Наименование помещений	Формулы площади помещений по внутреннему обмеру	Общая площадь	В ч.ч., площадь		Всего	Средняя
							общая	эксплуатационная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
И	1	82	ИИ	коридор	18,187(1,2)	36,0	36,0			5,30
				ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	
И	1	84	ИИ	коридор	2,217(1,68) 2(1,2)	9,9	9,9			7,9
				ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	
И	1	85	ИИ	коридор	1,691(1,1)	7,6	7,6			7,9
				ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	
И	1	86	ИИ	коридор	8,214(3,8) 2(1,2)	32,1	32,1			7,9
				ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	
И	1	87	ИИ	коридор	7,641(1,1)	14,3	14,3			7,9
				ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	
И	1	88	ИИ	коридор	2,217(1,68) 2(1,2) 1(1,2) 1(1,2)	42,0	42,0			7,9
				ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	
И	1	89	ИИ	коридор	1,691(1,1)	8,2	8,2			7,9
				ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	
И	1	90	ИИ	коридор	2,194(1,6)	28,4	28,4			7,9
				ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	
И	1	91	ИИ	коридор	1,174(1,1)	4,7	4,7			7,9
				ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	
И	1	92	ИИ	коридор	8,192(1,1)	25,0	25,0			7,9
				ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	
И	1	93	ИИ	коридор	1,617(1,1) 1(1,2) 1(1,2) 1(1,2)	10,1	10,1			7,9
				ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	
И	2	42	ИИ	резервуар	2(1,2) 1(1,2) 1(1,2)	32,8	32,8			6,2
				ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	ИИ	
						<b>Итого И2</b>	<b>107,9</b>	<b>107,9</b>	<b>107,9</b>	<b>6,2</b>
						<b>Итого И2</b>	<b>107,9</b>	<b>107,9</b>	<b>107,9</b>	<b>6,2</b>
<b>Итого по плану 1</b>						<b>165,1</b>	<b>165,1</b>	<b>165,1</b>	<b>165,1</b>	<b>7,0</b>
<b>Итого по плану 2</b>						<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>7,0</b>
<b>Итого по плану Итого</b>						<b>187,5</b>	<b>187,5</b>	<b>187,5</b>	<b>187,5</b>	<b>14,0</b>

**Запись о правообладателе**

№ документа	Вид права	Дата отчуждения (ипотеки)	Субъект права для граждан - Фамилия, имя, отчество для юридических лиц - наименование	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

Исполнитель	Проверен
Фамилия, Имя, Отчество Новикова М.В.	Фамилия, Имя, Отчество Сидорова И.М.

Дата выдачи: *10.02.2016*



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области**

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

подписано, введено в действие: 21.12.2011 15.02.2016

Дата выдачи: 15.02.2016

**Документы-основания:** • Передаточный акт передающего правоимущества имущества комплекса ФГУП "195 Центральный завод полиграфического и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №652  
**Субъект (субъекты) права:** Лицензионное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 50/02092567, ОГРН: 1095040009399

**Вид права:** Собственность  
**Кадастровый(судебный) номер:** 50:02:0010101:45  
**Объект права:** Здание - стальное арочное здание НК 11/30Б, назначение: нежилое, 1 - этажный, общая площадь 314,6 кв. м, инв.№: 002-003-1424(2), лит. 13Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Городской округ Бронницы, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50:50:23/209/2011-130

Государственный регистратор Тупиковой А. Н.

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Стальное арочное здание НК-11/30Б  
(наименование объекта недвижимости)

**Адрес (местоположение) объекта недвижимости**

Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (пр. поселение) г. Бронницы  
по улице (пер.) Рижское шоссе  
№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/21	Литера	13Б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

9 декабря 2008 г.

для объекта в натуре

ФГУП "193 Центральный филиал государственного учебно-исследовательского центра Земельно-кадастрового учета и картографии Земельно-кадастровый учет и картография	Согласовано	Наименование организации, осуществляющей составление Технического паспорта Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"
	Руководитель (Ф.И.О.) Федосеев Т.В.	Подпись Федосеев Т.В.

50-БА 668398

5161036

**Опись (состав) технического паспорта**

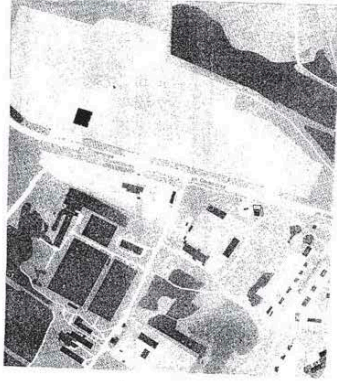
№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Типовой лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Планировочный план	7
8	Экспликация к планировочному плану	8
9	Датум и правообладатели	9

**Общие сведения**

Объект - Стальное арочное здание НК-11/30Б  
Местонахождение - Московская область, г. Бронницы, Рижское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость -

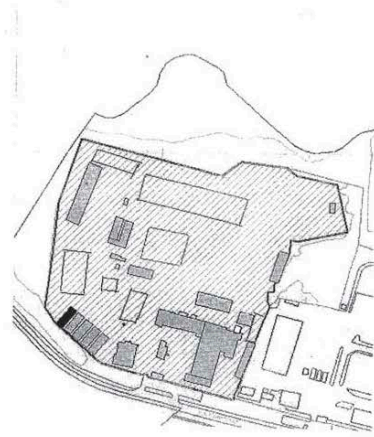


Схема расположения объекта в г.Бронницы



■ - объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке

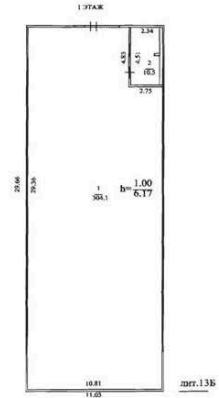


■ - объект, входящий в технический паспорт

Экспликация к плану Стальное прочное здание НК-11/30Б

1	№ по плану (литера)	11 Б
2	Наименование зданий и сооружений	Стальное прочное здание НК-11/30Б
3	Материал	Стальной
4	Этажность надземная	1
5	Этажность подземная	----
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	214,6 кв.м
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	327,1 кв.м
8	Объем (куб.м.)	1174 куб.м
9	Материал стен	Сборно-металлические
10	Год постройки	1981 г.
11	Инвентарный номер бух. учета	№ 25
12	Балочная стоимость (руб.)	----

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



Поэтажный план			
Масштаб 1:200	Лист 1	Листов 1	
Выполнил	Проверил		
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Кадрова Е.Н.	Солдатуха Н.М.		

**Экспликация**  
к поэтажному плану Стальной пропане здание НК-11/30Б,  
расположенного в городе (другом поселении) *г. Бронницы*  
о улице (пер.) *Евдокимов шоссе*  
дом № *1*

Этаж	№ помещения	Наименование помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	П л о щ а д ь о с т а т о ч н ы х ч а с т е й	В ы с о т а	С а м о в ы с о т а
1	1	основания	$10,81 \times 29,86 = 321,94 \text{ кв. м}$	321,9	321,9	10	11
1	2	основания	$13,72 \times 24,0 = 329,28 \text{ кв. м}$	329,3	329,3	10	11
<b>Итого:</b>				<b>314,6</b>	<b>314,6</b>		
<b>Итого по этажу 1</b>				<b>314,6</b>	<b>314,6</b>		
<b>Итого по всем этажам</b>				<b>314,6</b>	<b>314,6</b>		

**Занесённые в правообладателя**

№ регистрации	Вид права	Дата (дата, номер)	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество; для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнитель		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество <i>Кайгородова Е.Н.</i>	Подпись <i>Кайгородова Е.Н.</i>	Фамилия, Имя, Отчество <i>Соловьева И.М.</i>	Подпись <i>Соловьева И.М.</i>

Дата выдачи: *13 января* 200*8* г.

Итого земель, предоставленных в аренду по плану: *2,4 кв. м*

Итого земель, предоставленных в аренду по плану: *2,4 кв. м*

Итого земель, предоставленных в аренду по плану: *2,4 кв. м*

**Российская Федерация**  
**Московская область**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

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

Помещение столовая  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (др. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Евдокимов шоссе

№ 1

Инвентарный номер	<u>602-003-1424/25</u>	Литера	<u>17 Б</u>
Условный номер			
Калашниковый номер			

Паспорт составлен по состоянию на 9 декабря 2008 г.

Составитель: <i>ФГУП "ИИ" Центральный филиал государственного унитарного предприятия "Московское областное бюро технической инвентаризации"</i>	Наименование организации, осуществляющей составление Технического паспорта: <i>Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"</i>
Заместитель: _____	Руководитель (Ф.И.О.): <i>Федосеева Т.В.</i>
Подпись: _____	Подпись: <i>Федосеева Т.В.</i>

**5161027**



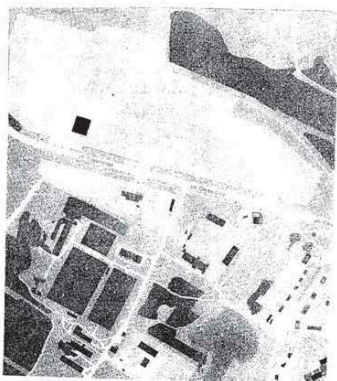
**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Полтажный план	7-8
8	Экспликация к поэтажному плану	9-10
9	Земельно-правовые отношения	11

**Общие сведения**

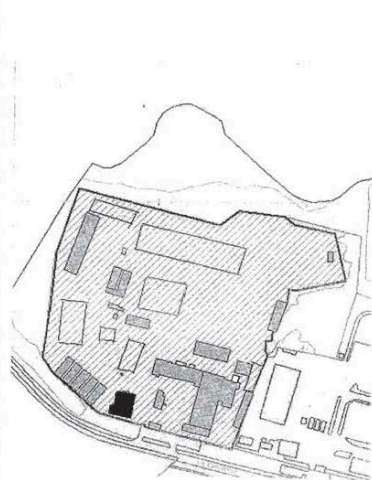
**Объект:** Помещение складов  
**Местонахождение:** Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
**Балочная стоимость:**

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



■ - объект, входящий в технический паспорт

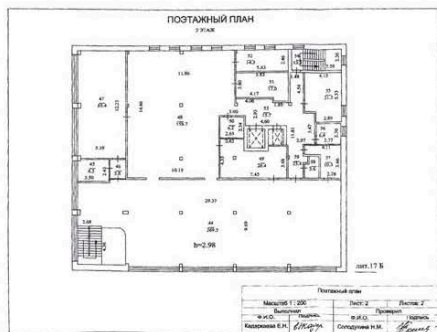
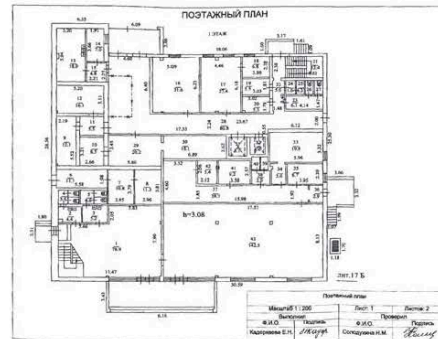
**Схема расположения объекта на участке**



■ - объект, входящий в технический паспорт

**Экспликация к плану Помещение: столовая**

1	№ на плане (буква)	Лит. 17 Б
2	Наименование здания и сооружения	Помещение: столовая
3	Назначение	Столовая
4	Этажность здания	2
5	Этажность помещения	----
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	1334,4 кв.м
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	842,6 кв.м
8	Объем (куб.м.)	3224 куб.м
9	Материал стен	Кирпичные
10	Фундамент	Железобетонные вкладки
11	Год постройки	1984г.
12	Инвентарный номер бух. учета	9039
13	Баловная стоимость (руб.)	----



**Экспликация к поэтажному плану Помещение: столовая,**  
спложенного в городе (другом поселении) *г. Бронницы*  
участок (пер.) *Рязанское шоссе*  
дом № 1

№	Этаж	№ комнаты	№ этажа	Наименование помещения	Формула площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь		Площадь	Самостоятельно
							используемая	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	17	1	вспомогательная	11,47*0,50=5,735(0,534)	5,74			5,74	0,06
1	1	1	1	вспомогательная	2,94*1,54=4,517	4,52			4,52	
1	1	3	1	вспомогательная	2,84*1,30=3,692	3,69			3,69	
1	1	4	1	вспомогательная	1,12*2,30=2,576	2,58			2,58	
1	1	5	1	вспомогательная	2,54*1,54=3,911	3,91			3,91	
1	1	6	1	вспомогательная	1,84*1,54=2,833	2,83			2,83	
1	1	7	1	вспомогательная	2,64*1,54=4,065	4,07			4,07	
1	1	8	1	вспомогательная	2,94*1,54=4,517	4,52			4,52	
1	1	9	1	основная	2,14*12,24=26,193	26,19	12,1	12,1	12,1	
1	1	10	1	основная	3,12*2,55=7,956	7,96	8,3	8,3	8,3	
1	1	11	1	вспомогательная	2,84*2,55=7,242	7,24			7,24	5,5
1	1	12	1	основная	3,20*11,40=36,48	36,48	16,1	16,1	16,1	
1	1	13	1	основная	3,20*11,40=36,48	36,48	16,9	16,9	16,9	
1	1	14	1	основная	1,41*3,66=5,158	5,16			5,16	
1	1	15	1	вспомогательная	2,12*1,54=3,264	3,26			3,26	4,8
1	1	16	1	основная	4,22*10,63=44,858	44,86	31,6	31,6	31,6	
1	1	17	1	основная	4,44*11,40=50,616	50,62	27,4	27,4	27,4	
1	1	18	1	основная	2,84*2,55=7,242	7,24	6,8	6,8	6,8	
1	1	19	1	вспомогательная	1,81*1,33=2,407	2,41			2,41	3,3
1	1	20	1	вспомогательная	1,39*1,33=1,848	1,85			1,85	3,8
1	1	21	1	вспомогательная	1,41*2,55=3,605	3,61			3,61	13,4
1	1	22	1	вспомогательная	1,41*2,55=3,605	3,61			3,61	3,0
1	1	23	1	вспомогательная	4,14*1,33=5,506	5,51			5,51	6,1
1	1	24	1	вспомогательная	1,81*1,33=2,407	2,41			2,41	1,6
1	1	25	1	вспомогательная	8,84*1,33=11,757	11,76			11,76	1,3
1	1	26	1	вспомогательная	1,33*1,33=1,768	1,77			1,77	1,3
1	1	27	1	вспомогательная	1,33*1,33=1,768	1,77			1,77	1,4
1	1	28	1	вспомогательная	6,12*10,63=65,055	65,06			65,06	36,6
1	1	29	1	основная	8,84*1,33=11,757	11,76	20,2	20,2	20,2	
1	1	30	1	основная	6,84*2,42=16,552	16,55	18,1	18,1	18,1	
1	1	31	1	вспомогательная	1,33*1,33=1,768	1,77			1,77	3,1
1	1	32	1	вспомогательная	1,81*1,33=2,407	2,41			2,41	1,6
1	1	33	1	основная	3,12*3,66=11,407	11,41	19,8	19,8	19,8	
1	1	34	1	вспомогательная	6,12*1,33=8,149	8,15			8,15	1,6
1	1	35	1	основная	3,12*2,20=6,864	6,86	8,7	8,7	8,7	
1	1	36	1	вспомогательная	1,81*1,33=2,407	2,41			2,41	2,9
1	1	37	1	вспомогательная	6,84*1,33=9,107	9,11			9,11	36,7
1	1	38	1	вспомогательная	1,41*1,33=1,875	1,88			1,88	2,9
1	1	39	1	вспомогательная	1,41*1,33=1,875	1,88			1,88	1,3
1	1	40	1	вспомогательная	1,41*1,33=1,875	1,88			1,88	1,3
1	1	41	1	основная	3,12*1,33=4,150	4,15	9,7	9,7	9,7	
1	1	42	1	основная	2,12*1,33=2,819	2,82	5,1	5,1	5,1	
1	1	43	1	основная	11,24*11,40=127,376	127,38	142,5	142,5	142,5	
1	2	14	1	основная	28,17*10,24=288,260	288,26	269,3	269,3	269,3	2,98
2	1	45	1	основная	2,41*1,33=3,205	3,21	8,3	8,3	8,3	
2	1	46	1	вспомогательная	2,12*1,33=2,819	2,82			2,82	3,8
2	1	47	1	основная	12,21*13,62=166,318	166,32	65,2	65,2	65,2	



**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование оснований частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общая сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану Здание: торговое здание ДДУ	6
7	Плановый план	7-8
8	Экспликация к поэтажному плану	9
9	Запись о приобретателе	10

**Общие сведения**

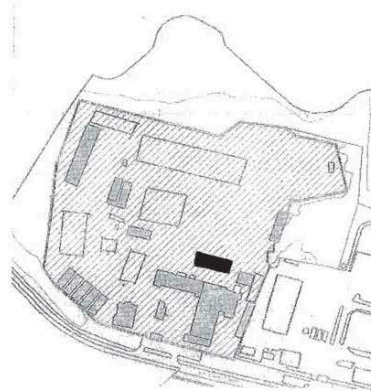
Объект: Здание: торговое здание ДДУ  
 Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Реконструкция шоссе, д. 1  
**Балансовая стоимость:**  
 Балансовая стоимость на 01.01.2008г. - 994,6 тыс.руб.

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



■ объект вошедший в технический паспорт

**Схема расположения объекта на участке**

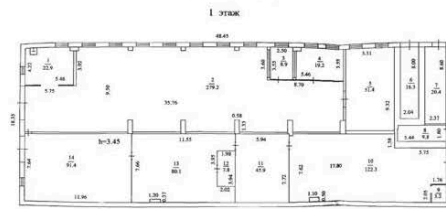


■ объект вошедший в технический паспорт

Экспликация к плану Заване: тепловое хранилище ДОУ

1	№ на плане (литера)	лит. ББ
2	Наименование здания и сооружения	Здание теплового хранилища ДОУ
3	Назначение	Производственное
4	Этажность надземная	2
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по архитектурному обмеру (кв.м.)	1594,2 кв.м.
7	Площадь метровой по наружному обмеру (кв.м.)	889,1 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	4446 куб.м.
9	Материал стен	Кирпичные
10	Фундамент	Железобетонные блоки
11	Год постройки	1954г.
12	Инвентарный номер бух. учета	№ 11
13	Балсовая стоимость (руб.) на 01.01.2008г.	994,6 тыс.руб.

Потажный план



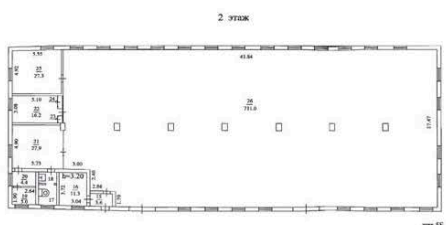
Потажный план		Лист 1	Листов 2
Масштаб 1:200	Выполнен	Проверен	Согласован И.М.
С.В.О.	С.В.О.	С.В.О.	С.В.О.
С.В.О.	С.В.О.	С.В.О.	С.В.О.

Экспликация к поэтажному плану Заване: тепловое хранилище ДОУ,

расположенного в городе (другом поселении) с. Брзиняны Рязанского района

Этаж	№ по плану	№ по плану	Наименование помещений	Формулы подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч. площадь полезная	В т.ч. площадь полезная	В т.ч. площадь полезная	Самостоятельно
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	прихожая	3,15*3,32	10,55	10,55			
1	2	2	прихожая	2,15*2,15	4,62	4,62			
1	3	3	кабинет	3,40*3,56	12,10	12,10			
1	4	4	кабинет	3,15*3,32	10,55	10,55			
1	5	5	прихожая	2,15*2,15	4,62	4,62			
1	6	6	кухня	3,40*3,56	12,10	12,10			
1	7	7	спальня	3,40*3,56	12,10	12,10			
1	8	8	ванная	2,15*2,15	4,62	4,62			
1	9	9	прихожая	3,15*3,32	10,55	10,55			
1	10	10	прихожая	3,15*3,32	10,55	10,55			
1	11	11	прихожая	3,15*3,32	10,55	10,55			
1	12	12	раздевальня	3,15*3,32	10,55	10,55			
1	13	13	прихожая	3,15*3,32	10,55	10,55			
1	14	14	прихожая	3,15*3,32	10,55	10,55			
2	15	15	тамбур	2,15*2,15	4,62	4,62			
2	16	16	складские	3,15*3,32	10,55	10,55			
2	17	17	туалет	2,15*2,15	4,62	4,62			
2	18	18	ванная	2,15*2,15	4,62	4,62			
2	19	19	ванная	2,15*2,15	4,62	4,62			
2	20	20	коридор	3,15*3,32	10,55	10,55			
2	21	21	раздевальня	3,15*3,32	10,55	10,55			
2	22	22	кабинет	3,40*3,56	12,10	12,10			
2	23	23	шеф	3,40*3,56	12,10	12,10			
2	24	24	шеф	3,40*3,56	12,10	12,10			
2	25	25	складские	3,15*3,32	10,55	10,55			
2	26	26	прихожая	3,15*3,32	10,55	10,55			
Итого 1:					1594,2	1527,6	87,2		
Итого 2:					778,8	761,2	17,6		
Итого 3:					815,4	765,8	49,6		
Итого все этажи:					1594,2	1527,6	87,2		

Потажный план



Потажный план		Лист 2	Листов 2
Масштаб 1:200	Выполнен	Проверен	Согласован И.М.
С.В.О.	С.В.О.	С.В.О.	С.В.О.
С.В.О.	С.В.О.	С.В.О.	С.В.О.

Заявка о правообладателях					
№ регистрации	Вид права	Дата (число, месяц)	Субъект права для граждан - фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - наименование	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

Особые отметки

---



---



---

Исполнитель		Проверка	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Карпович Е.В.	<i>Карпович</i>	Соловьева Н.М.	<i>Соловьева</i>

Дата выдачи - 16 - января 2008 г.

Всего страниц: 1  
 Количество листов: 1  
 № регистрации: 50-50-23/009/2011-284  
 Адрес: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
 РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 (РОСРЕЕСТР)  
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
 кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
 Московская область

повторное, взамен свидетельства: 05.03.2011

Дата выдачи: 15.02.2016

Документы-основания: • Передаточный акт подкасающего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №652

Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:33

Объект права: Здание - теплые хранилище ДЮУ, назначение: нежилое, 2 - этажный, общая площадь 1594,2 кв. м, инв.№ 002:003-1424/13, лит. 5Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Городской округ Бронницы, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-284

Государственный регистратор



Тылинский А. Н.

50-БА 668411





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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

Московская область

повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011

15.02.2016

Дата выдачи:

Документы-основания: - Передаточный акт подлежащего приватизации имущества  
комплекса ФГУП "195 Центральный завод полиграфического и учебно-издательского  
Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

- Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы",  
ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:62:0010101:30

Объект права: Помещение - трансформаторная подстанция, назначение: нежилое, общая  
площадь 35,8 кв. м, этаж 1, инв. №02-003-1424/6, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта:  
Московская область, Городской округ Бронницы, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О нем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21"  
декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50:50-23/209/2011-106

Государственный регистратор



Тынянской А. Н.

50-БА 668414

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области

"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МобТИ"

Помещение: трансформаторная подстанция  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местонахождение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район

Округ

Город (др. поселение) - Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

Литера

Инвентарный номер 002-003-1424/6

и/

Условный номер

Кадастровый номер

Паспорт составлен по состоянию на

9 октября 2008 г.

для объектов, находящихся в

Составлено

наименование организации,

осуществившей обследование

Техническое

Бронницкий филиал ГУП МО "МобТИ"

ФГУП "195 Центральный завод полиграфического и учебно-издательского  
Министерства обороны Российской Федерации"  
Бронницы

Руководитель (Ф.И.О.)

Федосеева

4979988

Опись (состав) технического паспорта

№	Наименование элементов частей технического паспорта	№ листа
1	Титульный лист	1
2	Листы	2
3	Общие сведения	3
4	Сведения о технических объектах с.п. Архитектура	4
5	Сведения о технических объектах по устройству	5
6	Заключения о техническом состоянии	6
7	Итого листов	7
8	Заключение о подлинности копии	8
9	Копия о подлинности копии	9

Общие сведения

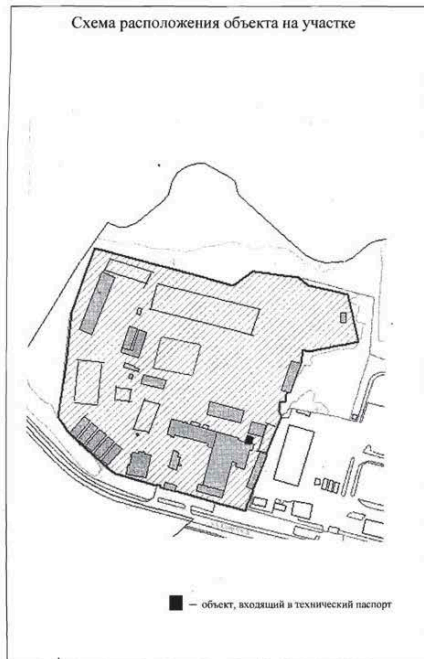
Объект: Исполнитель: организация: Исполнитель: Организация: Адрес: д. /  
 Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. /  
 Базисная станция.

Схема расположения объекта в г. Бронницы



■ объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



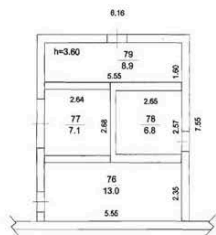
■ — объект, входящий в технический паспорт

Условные обозначения в плане Исполнитель: трансформаторная подстанция

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 1  | Земельный участок                             | Земельный участок                      |
| 2  | Наименование здания и сооружений              | Исполнитель: организация: Исполнитель: |
| 3  | Назначение                                    | трансформаторная подстанция            |
| 4  | Этажность, этажность                          | 1                                      |
| 5  | Этажность, этажность                          | 1                                      |
| 6  | Объем и площадь по внутреннему обводу (кв.м.) | 33,8 кв.м.                             |
| 7  | Площадь застройки по наружному обводу (кв.м.) | 46,5 кв.м.                             |
| 8  | Объем (куб.м.)                                | 100 куб.м.                             |
| 9  | Материал стен                                 | кирпич                                 |
| 10 | Фундамент                                     | железобетонный                         |
| 11 | Год постройки                                 | 1962                                   |
| 12 | Исполнительный номер бук. участка             | 10                                     |
| 13 | Базисная станция (об.б.) на 0,1/0,2 кв.м.     |  |



Потажный план



лит. 1Б

Потажный план			
Масштаб 1:100	Лист: 1	Листов: 1	
Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Абубаева С.Н.	<i>Абубаева</i>	Солодухина Н.М.	<i>Солодухина</i>

Экспликация

к потажному плану Помещения: трансформаторная подстанция.

расположения в (наименование, адрес, кадастровый номер участка) : *Бригады*  
 (наименование объекта) : *Ремонтные работы*  
 дом №: *1*

№	Вид	№	№	Назначение	Формат	Единица	Итого в плане	№	Смет.
п/п	инв.	кв.	кв.	инв.	изм.	изм.	кв.м	кв.м	№
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	1	1	трансформаторная	2,00x2,00	к	1,60	1,60	3,66
				кв.					
				трансформаторная	2,00x2,00	к	7,1	7,1	
				кв.					
				трансформаторная	2,00x2,00	к	4,8	4,8	
				кв.					
				трансформаторная	2,00x2,00	к	4,8	4,8	
				кв.					
				Итого трансформаторная подстанция			13,3	13,3	
				Итого			16,8	16,8	

Итого кв.м:	13,3	13,3
Итого кв.м в плане:	16,8	16,8

Запись о правообладателях

№	Вид	Дата	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество; для юридических лиц - ко	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

Особые отметки

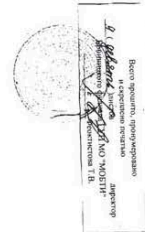
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Абубаева С.Н.	<i>Абубаева</i>	Солодухина Н.М.	<i>Солодухина</i>

Дата выдачи: *26-го декабря* 200*г.*



Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Помещение: участок комплектации экспортной продукции  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская область

Район \_\_\_\_\_

Округ \_\_\_\_\_

Город (др. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Рязанское шоссе

№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/9	Литера	ЗБ
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на

17 ноября 2008 г.

дата обследования объекта в натуре

Согласовано

ФУП "МОБТИ" Центральная зона Московской и  
Рязанской областей, Мининтервенционная зона  
Завалова

Подпись, печать

Наименование организации,  
осуществляющей составление  
Технического паспорта

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Разработчик: [подпись] Руководитель проекта: [подпись]

Фактически: [подпись]

5111880

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Популярный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация и планы зданий и сооружений	6
7	Планиметрический план	7
8	Экспликация к планиметрическому плану	8
9	Запись и правообладателей	9

**Общие сведения**

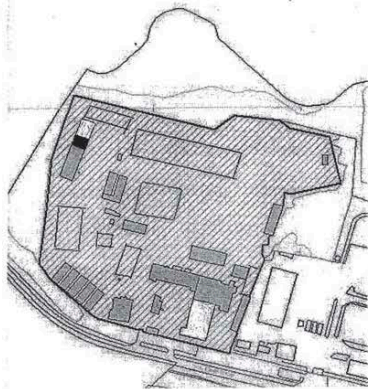
Объект: Помещение: участок комплектации экспортной продукции  
Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
Балансовая стоимость: \_\_\_\_\_

**Схема расположения объекта  
в г. Бронницы**



■ - объект входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке

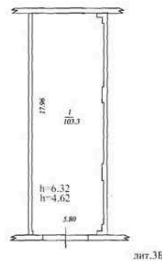


■ - объект входящий в кадастровый паспорт

Экспликация к плану зданий и сооружений

1	№ на плане (литра)	лит. 3Б
2	Наименование зданий и сооружений	Помещение: участок комплексов экспортной продукции
3	Назначение	Участок комплексов экспортной продукции
4	Этажность здания	1
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь, по внутреннему обмеру (кв.м.)	103,3 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	114,0 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	558 куб.м.
9	Материал стен	Кирпичные
10	Фундамент	Железобетонный
11	Год постройки	1992 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	№ 31
13	Балсовая стоимость (руб.)	-

Постажный план



лит. 3Б

Постажный план			
Масштаб 1:200	Лист 1	Листов 1	
Выполнил	Проверил		
Ф.И.О. Уварова О.А.	Подпись	Ф.И.О. Соловьев И.М.	Подпись

Экспликация

к поэтажному плану Помещение: участок комплексов экспортной продукции,

использованного в городе (другом поселении) г. Бронницы  
в здании (пер.) Районное шоссе,  
дом № 1

№	Этаж	№	№	Назначение	Формулы подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь	Выс.	Средн.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	1	1	1	офисная	$S_{\text{общ}} = 17,96 \cdot 5,80 = 103,148$ $S_{\text{осн}} = 17,96 \cdot 5,80 = 103,148$ $S_{\text{ст}} = 17,96 \cdot 0,15 \cdot 4 = 10,772$	103,3	103,3	9	10
Итого участок комплексов экспортной продукции 1:						103,3	103,3		
Итого по этажу 1:						103,3	103,3		
Итого по всем этажам:						103,3	103,3		

Занес о правообладателях					
№ регистрации	Вид права	Дата (год, месяц, день)	Субъект права: ин. гражданин, ин. юридическое лицо, ил.	Документ, подтверждающий право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

Особые отметки

---



---



---

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Убраева О.А.	<i>[Подпись]</i>	Соловьев И.М.	<i>[Подпись]</i>

Дата выдачи: 16 ноября 2008 г.



Российская Федерация  
Московская область

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Помещение: участок сборки тренажеров с 2-х этажной кирпичной пристройкой  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Область, республика, край Московская область

Район

Округ

Город (др. поселение) г. Бронницы

по улице (пер.) Резанское шоссе

№ 1

Литера

Инвентарный номер	002-003-1424/11	Литера	В
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на 17 ноября 2008 г.  
для объекта:  

Составлено	Наименование организации, осуществляющей составление
ФГУП "ИЗ Центральный район "Бронницкий" с учебно-оборудованной" Московской области	Технического паспорта
Заклепка	Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"
Подпись, печать	Руководитель (Ф.И.О.)
<i>[Подпись]</i>	Федосеева Т.Д.
Подпись, печать	
<i>[Подпись]</i>	

5111419

Опись (состав) технического паспорта

№	Наименование основной части технического паспорта	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	План-схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Потажный этаж	7-8
8	Экспликация к поэтажному плану	9
9	Занес о правообладателях	10

Общие сведения

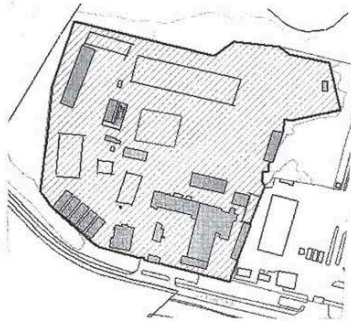
Объект: Помещение: участок сбора тренажеров с 2-х этажной кирпичной пристройкой  
 Местонахождение: Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
 Балансовая стоимость:

Схема расположения объекта в г. Бронницы



□ — объект, вошедший в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



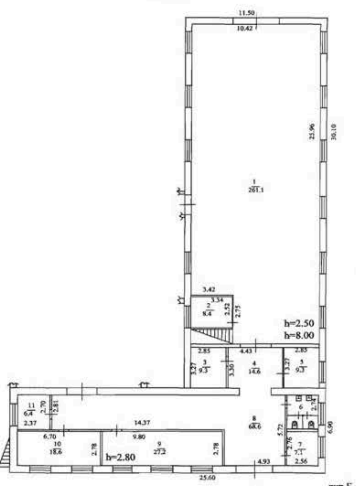
□ — объект, вошедший в технический паспорт

Экспликация к плану Помещения: участок сбора тренажеров с 2-х этажной кирпичной пристройкой

1	Мягк. план (литера)	В
2	Наименование здания и сооружений	Помещение: участок сбора тренажеров с 2-х этажной кирпичной пристройкой
3	Назначение	производственное
4	Этажность надземная	2
5	Этажность подземная	-
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв.м.)	612,5 кв.м.
7	Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м.)	522,8 кв.м.
8	Объем (куб.м.)	2972 куб.м.
9	Материал стен	кирпич
10	Фундамент	железобетонные блоки
11	Год постройки	1988 г.
12	Инвентарный номер бух. учета	30
13	Балансовая стоимость (руб.)	

Потажный план

1 этаж

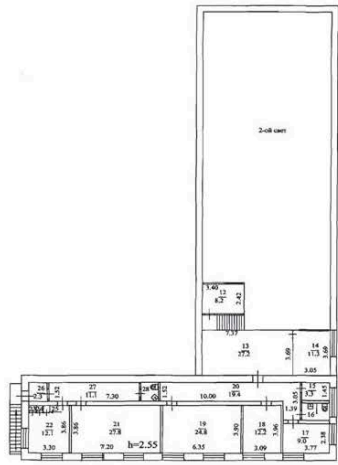


лит. Б

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Новожилова М.В.	<i>[Signature]</i>	Солодухина Н.М.	<i>[Signature]</i>

Потажный план

2 этаж



лит. Б

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Новожилова М.В.	<i>[Signature]</i>	Солодухина Н.М.	<i>[Signature]</i>

Экспликация

к поэтажному плану Помещения: участка/корпуса тренажеров с 2х этажной выкатной пристройкой,

расположенного в городе (другом поселении) *Брянске*, по улице (пер.) *Резинское шоссе*, дом № *1*.

№	Этаж	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь основания	площадь застройки	№	Сем. №
1	1	1	основная	10,27*25,96+3,42*2,73	261,1	261,1	0	10	11
1	1	2	основная	3,34*3,33	8,4	8,4	0	11	
1	1	3	основная	2,81*2,77	8,4	8,4	0	12	
1	1	4	коридор	4,24*2,30	9,8	9,8	0	13	
1	1	5	основная	2,65*2,22	5,9	5,9	0	14	
1	1	6	туалет	2,59*2,74	7,1	7,1	0	15	
1	1	7	основная	2,64*2,76	7,3	7,3	0	16	
1	1	8	коридор	4,97*2,74+1,33*2,61	68,6	68,6	0	17	
1	1	9	основная	4,89*2,70	13,4	13,4	0	18	
1	1	10	основная	6,70*2,70	18,1	18,1	0	19	
1	1	11	основная	2,37*2,70	6,4	6,4	0	20	
1	1	12	основная	3,40*2,42	8,2	8,2	0	21	
1	1	13	выкатная	3,75*1,65	6,2	6,2	0	22	
1	1	14	основная	2,05*1,69	3,5	3,5	0	23	
1	1	15	выкатная	1,22*1,41	1,7	1,7	0	24	
1	1	16	туалет	1,39*2,26	3,1	3,1	0	25	
1	1	17	основная	1,97*2,26	4,5	4,5	0	26	
1	1	18	основная	1,05*1,95	2,1	2,1	0	27	
1	1	19	основная	6,19*1,90	11,8	11,8	0	28	
1	1	20	коридор	10,01*1,2+1,94*1,03	13,4	13,4	0	29	
1	1	21	основная	7,20*1,95	14,0	14,0	0	30	
1	1	22	основная	3,39*1,66+1,09*0,38	5,7	5,7	0	31	
1	1	23	шкаф	0,61*0,55	0,3	0,3	0	32	
1	1	24	шкаф	0,55*0,37	0,2	0,2	0	33	
1	1	25	шкаф	0,50*0,42	0,2	0,2	0	34	
1	1	26	тамбур	1,58*1,50	2,4	2,4	0	35	
1	1	27	коридор	7,30*1,52	11,1	11,1	0	36	
1	1	28	туалет	1,27*1,13	1,4	1,4	0	37	
Итого 1:					612,3	443,3	169,0		
Итого по этажу 1:					417,8	288,1	99,3		
Итого по этажу 2:					774,9	105,4	69,3		
Итого по всем этажам:					612,3	443,3	169,0		

Запись о правообладателях

№	Вид	Дата	Субъект права	Документы	Дата
1	2	3	4	5	6

Особые отметки

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Новожилова М.В.	<i>[Signature]</i>	Солодухина Н.М.	<i>[Signature]</i>

Дата выдачи: *16.01.2008* г.



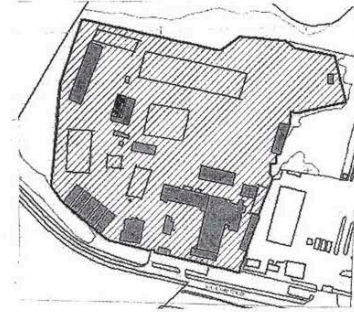


Схема расположения объекта в г. Бронницы



■ — объект, входящий в технический паспорт

Схема расположения объекта на участке



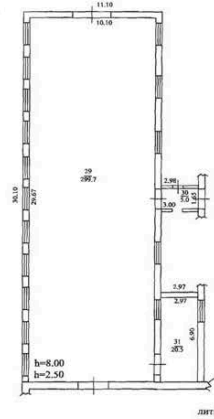
■ — объект, входящий в технический паспорт

Экспликация к плану Помещения: участок сборки трансформаторных хранилищ

№	Или на плане (литера)	к
1	Назначение здания и сооружений	Помещение: участок сборки трансформаторных хранилищ
2	Назначение	складские
3	Этажность, подземная	1
4	Этажность, подземная	-
5	Общая площадь, по внутреннему обмеру (кв.м.)	323,2 кв.м.
6	Площадь застройки по внутреннему обмеру (кв.м.)	362,6 кв.м.
7	Объем (куб.м.)	1928 куб.м.
8	Материал стен	картон
9	Фундамент	ж/бетонные блоки
10	Год постройки	1987 г.
11	Инвентарный номер бух. учета	28
12	Балансовая стоимость (руб.)	-

Полтажный план

1 этаж



Ф.И.О.	Выполнил	Подпись	Ф.И.О.	Проверил	Подпись
Новожилова И.В.		<i>[Signature]</i>	Солодухина Н.М.		<i>[Signature]</i>



**Экспликация**  
к поэтажному плану Помещения: участок сборов грейперо-фонского хранилища,

владельца в городе (другом поселении) *г. Бронницы*  
Идентификационный номер: *50-50-23/209/2011-110*

Этаж	№	Назначение помещения	Формула расчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В кв. м, площадь		Объем	Средняя высота
					общая	эксплуатационная		
1	1	подсобная	18,10*0,67	12,03	12,03	0,00	2,25	
1	2	подсобная	1,57*0,2	0,31	0,31	0,00	2,25	
1	3	подсобная	2,37*0,30	0,71	0,71	0,00	2,25	
				<b>Итого:</b>	<b>13,05</b>	<b>13,05</b>	<b>0,00</b>	

**Заявка о правообладателе**

№ документа	Вид права	Дата (квартал, месяц)	Субъект права для граждан - физлица, имя, отчество, для юридических лиц - наименование	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6

**Особые отметки**

---



---



---

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
Мисюкова М.Е.	<i>[Подпись]</i>	Соловьева И.М.	<i>[Подпись]</i>

Дата выдачи: *16 января 2008 г.*

И. Мисюкова  
Мисюкова М.Е.  
подпись  
Мисюкова М.Е.  
подпись

  
 МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
 РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 (РОСРЕЕСТР)  
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
 кадастра и картографии по Московской области

---

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 21.12.2011 15.02.2016

**Дата выдачи:** 15.02.2016

**Документы-основания:** • Передающий акт подлежащего приватизации имущества государственного комплекса ФГУП "195 Центральный завод военинженерного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009  
• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №552

**Субъект (субъекты) права:** Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040001959

**Вид права:** Собственность  
**Кадастровый (условный) номер:** 50-23-0000000-138604

**Объект права:** Помещение: Участок комплекции экспортной продукции, назначение: нежилое, общая площадь 103,3 кв. м, этаж 1, инв.№ 002-003-14249, лит.35, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" декабря 2011 года сдана заявка регистрации № 50-50-23/209/2011-110

Государственный регистратор Тычинский А. И.  
  
 (подпись М.П.)  
 50-50-23/209/2011-110



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 05.03.2011 15.02.2016

**Дата выдачи:**  
**Документы-основания:** • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №6552  
**Субъект (субъекты) права:** Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

**Вид права:** Собственность  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:62:0010101:32  
**Объект права:** Помещение - участок сборки тренажеров - физическое хранилище, назначение: нежилое, общая площадь 225,2 кв. м, этаж 1, инв.№02:003-1424/10, лит.Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-282

Государственный регистратор



Тынянский А. Н.

50-БА 668422



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)  
Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 05.03.2011 15.02.2016

**Дата выдачи:**  
**Документы-основания:** • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полигонного и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №6552  
**Субъект (субъекты) права:** Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

**Вид права:** Собственность  
**Кадастровый(условный) номер:** 50:62:0010101:89  
**Объект права:** Помещение - уч-ок сборки тренажеров с 2-х этажной пристройкой, назначение: нежилое, общая площадь 612,5 кв. м, инв.№ 002:003-1424/11, лит.Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Городской округ Бронницы, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-283

Государственный регистратор



Тынянский А. Н.

50-БА 668405



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

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Московской области

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Московская область

повторное, взамен свидетельства: 03.03.2011 15.02.2016

Дата выдачи: 15.02.2016  
Документы-основания: • Передаточный акт подлежащего приватизации имущественного комплекса ФГУП "195 Центральный завод полиграфического и учебного оборудования" Министерства обороны Российской Федерации от 01.07.2009

• Приказ Министра обороны Российской Федерации от 18.06.2009г. №6552  
Субъект (субъекты) права: Акционерное общество "Индустриальный парк "Бронницы", ИНН: 5002092567, ОГРН: 1095040003959

Вид права: Собственность  
Кадастровый(условный) номер: 50-62-0010101:47  
Объект права: Помещение: Цех учебного оборудования, назначение: нежилое, общая площадь 3508,8 кв. м, этаж № 002-003-1424/2, лит.1Б, адрес (местоположение) объекта: Московская область, г.Бронницы, Рязанское шоссе, д.1.

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано  
О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" марта 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-23/009/2011-240

Государственный регистратор



Тынянский А. Н.

50-БА 668423

Российская Федерация  
Московская область

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

Государственное унитарное предприятие Московской области  
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Помещение: цех учебного оборудования  
(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Область, республика, край Московская область  
Район \_\_\_\_\_  
Округ \_\_\_\_\_  
Город (гр. поселение) г. Бронницы  
по улице (пер.) Рязанское шоссе  
№ 1

Инвентарный номер	002-003-1424/2	Литера	1Б
Условный номер			
Кадастровый номер			

Паспорт составлен по состоянию на 20 сентября 2008 г.  
или состоянию объекта в этот

Согласовано

Наименование организации, осуществляющей составление Технического паспорта  
Бронницкий филиал ГУП МО "МОБТИ"

Руководитель (Ф.И.О.) \_\_\_\_\_  
Фамилия И.О. \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

5111484

50-БА 668396

**Опись (состав) технического паспорта**

№	Наименование основных частей технического описания	№ листов
1	Титульный лист	1
2	Опись	2
3	Общие сведения	3
4	Схема расположения объекта в г. Бронницы	4
5	Схема расположения объекта на участке	5
6	Экспликация к плану зданий и сооружений	6
7	Помещенный план	7-10
8	Экспликация к поэтажному плану	11-12
9	Заявка о правообладателе	13

**Общие сведения**

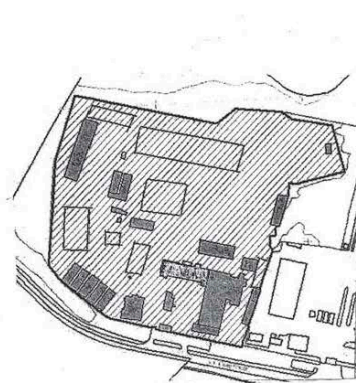
**Объект:** Помещение: цех учебного оборудования  
**Местонахождение:** Московская область, г. Бронницы, Рязанское шоссе, д. 1  
**Балансовая стоимость:** 4 291 200,00 руб.

**Схема расположения объекта в г. Бронницы**



— объект, вошедший в технический паспорт

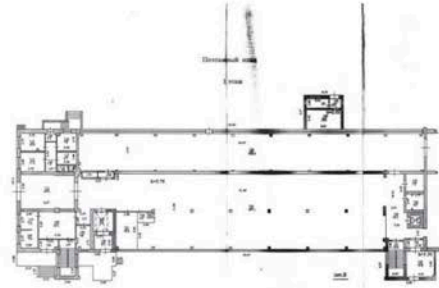
**Схема расположения объекта на участке**



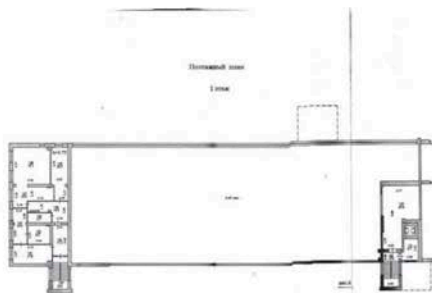
— объект, вошедший в технический паспорт

Экспликация к плану Помещения: пех учебный оборудования

1) № инв. (листра)	16
2) Наименование здания и сооружения	Помещение: пех учебный оборудования
3) Назначение	проспективное
4) Указание заказчика	У
5) Объем площади по внутреннему обмеру (кв.м.)	2358,8 кв.м.
6) Площадь покрытия по внутреннему обмеру (кв.м.)	1208,6 кв.м.
7) Объем (куб.м.)	19933 куб.м.
8) Материал стен	кирпич, оштук.
9) Фундамент	металлобетонный
10) Год постройки	1974 г.
11) Инвентарный номер бух. учета	12
12) Балансовая стоимость (руб.) на 01.01.2008 г.	4291,2 руб.



Масштаб:	1:100
Дата:	2008 г.
Инженер:	И.И.И.
Проверенный:	И.И.И.

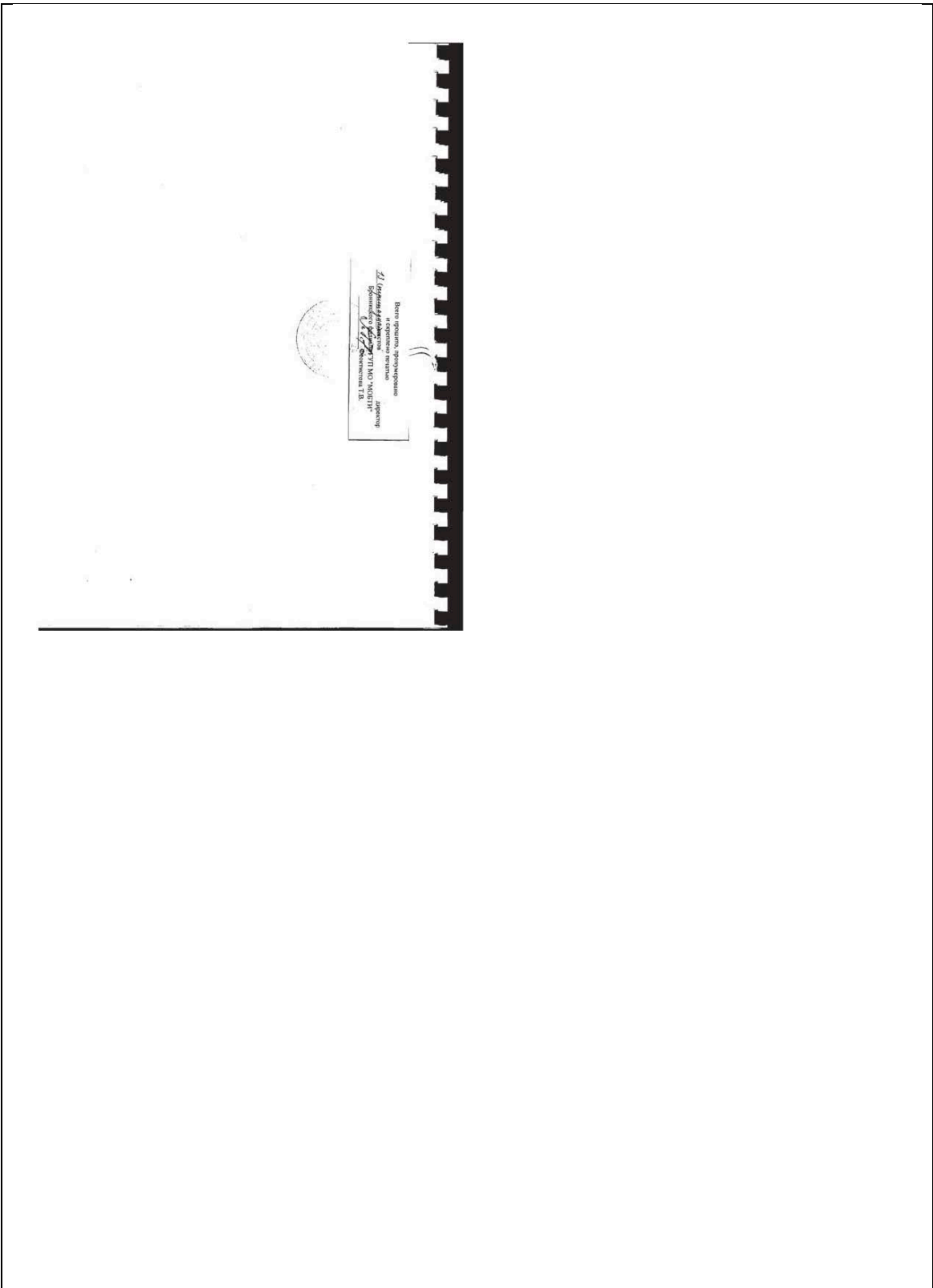


Масштаб:	1:100
Дата:	2008 г.
Инженер:	И.И.И.
Проверенный:	И.И.И.



Масштаб:	1:100
Дата:	2008 г.
Инженер:	И.И.И.
Проверенный:	И.И.И.





---

ПРИЛОЖЕНИЕ 2.  
ИСТОЧНИКИ РЫНОЧНОЙ И ОБЩЕЙ ИНФОРМАЦИИ

---



# ГАЗ ГАЗель 2705, 2006

120 000 ₹

№ 1141641933, размещено 5 февраля в 17:35 👁 3120 (+7)

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку



8 915 287-10-53

Написать сообщение

андрей

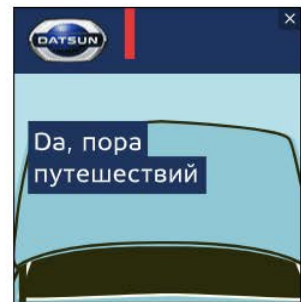
Частное лицо

На Авито с декабря 2010



Адрес

Москва, Троицк, микрорайон В, 3



♥ 📌 ГАЗ ГАЗель 2705, 2006 120 000 ₹

андрей

8 915 287-10-53

Написать сообщение

Владельцев по ПТС: 3

Состояние: не битый

Руль: левый

Привод: задний

Цвет: зелёный

Объём двигателя: 2.4

Модель: ГАЗель 2705

Пробег: 134000 км

Марка: ГАЗ

Год выпуска: 2006

Тип кузова: фургон

Тип двигателя: бензин

Коробка передач: механика

Мощность двигателя: 140 л.с.

Количество дверей: 2

VIN или номер кузова:

X9627050\*60\*\*\*\*67

Адрес: Москва, Троицк, микрорайон В, 3

Посмотреть карту

Яндекс.Директ



## Газель NEXT 4,6 тонны

От 5 440 ₹/мес! Увеличенная грузоподъемность до 2,6 тонны. 300 вариантов спецтехники

azgaz.ru >

Яндекс.Директ



# ГАЗ ГАЗель 2705, 2006

90 000 ₪

№ 1661706806, размещено 1 февраля в 19:28 2383 (+63)

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 926 889-94-28

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Борис

Частное лицо

На Авито с сентября 2012

Завершено 2 объявления

Б

7 объявлений пользователя

Адрес

Московская область, Пушкино



ГАЗ ГАЗель 2705, 2006 90 000 ₪

Борис

8 926 889-94-28

Написать сообщение

Владельцев по ПТС: 1

Состояние: не битый

Руль: левый

Привод: задний

Цвет: синий

Объем двигателя: 2.4

Модель: ГАЗель 2705

Пробег: 151001 км

Марка: ГАЗ

Год выпуска: 2006

Тип кузова: фургон

Тип двигателя: бензин

Коробка передач: механика

Мощность двигателя: 150 л.с.

Количество дверей: 4

VIN или номер кузова:

X9627050\*60\*\*\*\*46

Адрес: Московская область, Пушкино

Посмотреть карту

За 90000 тысяч отдам ГАЗЕЛЬ 2705 В авариях не была , Своевременно производил обслуживание. Переборки двигателя не было и думаю еще долго не понадобится. Брал для себя строился. Торг у капота. Есть на замену запасные хорошие двери и капот

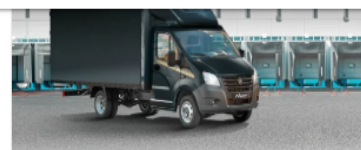
Салон

Ткань

Фары

Галогенные

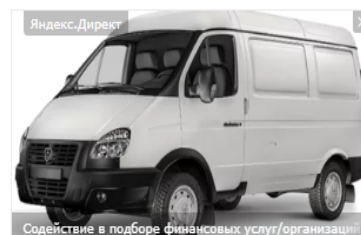
Противотуманные



Газель NEXT 4,6 тонны

От 5 440 ₪/мес! Увеличенная грузоподъемность до 2,6 тонны. 300 вариантов спецтехники

azgaz.ru >



ГАЗель Бизнес

Экономия на топливе до 60%!  
Индивидуальное предложение! Лизинг со скидкой 18,5 %!

gaz.sparz2.ru >

## Продажа ГАЗ ГАЗель (2705) в Москве

90 000 ₽



№ 15775884 7 февраля 69 (69 сегодня)

Купить коммерческий транс  
Коммерческие авто Форд с выгодой до 10%

Продавец **id38783640** (частное лицо)  
Адрес осмотра [Москва, Ясенево](#)

Написать



+7 985 570-06-01

Год выпуска **2006**  
Пробег **430 000 км**  
Кузов **Цельнометаллический фургон**  
Цвет **Голубой**  
Двигатель **2.5 л / 140 л.с. / Бензин**  
Г/подъемность **1 500 кг**  
Коробка **Механическая**  
Привод **Задний**  
Руль **Левый**  
Состояние **Не требует ремонта**  
Таможня **Растаможен**  
VIN **X9627050\*70\*\*\*\*88**



### Комментарий продавца

Продаю свою рабочую лошадку. Кузов «подустал», в остальном - без нареканий. С 2012 служит верой и правдой! Торг.

## Продажа ГАЗ ГАЗель (2705) в Москве

120 000 ₽



№ 15501734 11 октября 2018 1166 (16 сегодня)

Купить коммерческий транс  
Коммерческие авто Форд с выгодой до 10%

Продавец **Евгений** (частное лицо)  
Адрес осмотра [Москва, Новокосино](#)

Написать



+7 915 087-38-69

Год выпуска **2006**  
Пробег **20 000 км**  
Кузов **Цельнометаллический фургон**  
Цвет **Синий**  
Двигатель **0.00 л / 140 л.с. / Бензин**  
Коробка **Механическая**  
Привод **Задний**  
Руль **Левый**  
Состояние **Не требует ремонта**  
Таможня **Растаможен**





# Объявление о продаже ГАЗ 31105 Волга 2006



**80 000 ₺**

Город	Красногорский район
Год выпуска	2006
Пробег	160 000 км
Модификация	2.4 MT
Двигатель	2.4 л / 137 л.с. / бензин Налог: 43894 ₺
Коробка	механика
Привод	задний
Цвет	серебряный
Дополнит.	подержанный
VIN	<a href="#">Проверить авто</a>

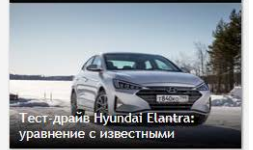
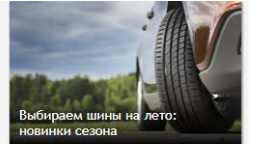


По статистике 40% автомобилей имеют юридические проблемы. Рекомендуем приобрести полный отчет, чтобы убедиться в прозрачной истории авто.

Все о модели: [ГАЗ 31105 Волга](#)

Продавец [Продавец](#) [Написать письмо](#)  
Место осмотра: [Московская область, Красногорск, Московская область, Красногорск](#)

**7 (915) 498-14-78**  
Скажите, что нашли объявление на 110kpi.ru



[Показать еще](#) ▾

## Налог на ГАЗ 31105

Регион

Тип транспортного средства

Мощность  
  л.с.  кВт

Период  
 мес.

## Объявление о продаже ГАЗ 31105 2006



**80 000 ₺**

Город	<b>Рязань</b>
Год выпуска	<b>2006</b>
Пробег	<b>76 000 км</b>
Модификация	<b>2.4 MT</b>
Двигатель	2.4 л / 137 л.с. / бензин Налог: 2740 ₺
Коробка	механика
Привод	задний
Цвет	серебряный
Дополнит.	подержанный
VIN	X9631105061338011 <a href="#">Проверить авто</a>



По статистике 40% автомобилей имеют юридические проблемы. Рекомендуем приобрести полный отчет, чтобы убедиться в прозрачной истории авто.

Все о модели: [ГАЗ 31105](#)

Продавец [adm](#) [Написать письмо](#)  
Автосалон [Германия Авто, Дилеры и салоны GAZ Рязани](#)  
Место осмотра [ул. Есенина, 1Б](#)

**(491) 277-70-70**  
Скажите, что нашли объявление на [110km.ru](#)



Сергей

• Пражская, Южная, Москва, метро Пражская



Написать



+7 985 153-06-27

с 9:00 до 21:00

Год выпуска	<b>2006</b>
Пробег	<b>195 000 км</b>
Кузов	Седан
Цвет	Серебристый
Двигатель	2.4 л / 137 л.с. / Бензин
Коробка	Механическая
Привод	Задний
Руль	Левый
Состояние	Не требует ремонта
Владельцы	3 или более
ПТС	Оригинал
Владение	9 лет и 9 месяцев
Таможня	Растаможен
VIN	X9631105*71****34
Госномер	*255** 199



[Характеристики модели в каталоге](#)

Проверка по VIN

Комментарий продавца

Комплектация

Отзывы о модели

Видео

Учебник Авто.ру

### Проверка по VIN

X9631105\*71\*\*\*\*34, от 17 февраля 2019



✔ Технические характеристики соответствуют заявленным

ГАЗ 31105 «Волга»

♥ 90 000 Р



+7 985 153-06-27

### Проверка по VIN

Комментарий продавца

Комплектация

Отзывы о модели

Видео

Учебник Авто.ру

✔ Технические характеристики соответствуют заявленным

✔ Юридические ограничения не обнаружены

✔ ДТП не обнаружены

Для просмотра полного отчёта [войдите на сайт](#)

### Комментарий продавца

Авто в хорошем техсостоянии. Вложений не требует. Не гнилой. Была покрашена 6 лет назад. Гаражного хранения. усиленные рессоры. Продаю в связи с покупкой нового авто.



## Объявление о продаже ГАЗ 31105 Волга 2006



**92 000 ₺**

Город	Москва
Год выпуска	2006
Пробег	81 000 км
Модификация	2.4 MT
Двигатель	2.4 л / 137 л.с. / бензин Налог: 4795 ₺
Коробка	механика
Привод	задний
Цвет	серебряный
Дополнит.	подержанный
VIN	<a href="#">Проверить авто</a>

По статистике 40% автомобилей имеют юридические проблемы. Рекомендуем приобрести полный отчет, чтобы убедиться в прозрачной истории авто.

Все о модели: [ГАЗ 31105 Волга](#)

Продавец [Продавец](#) [Написать письмо](#)  
Место осмотра [Москва, Москва, м. Площадь революции](#)

**7 (906) 268-47-87**  
Скажите, что нашли объявление на 110km.ru

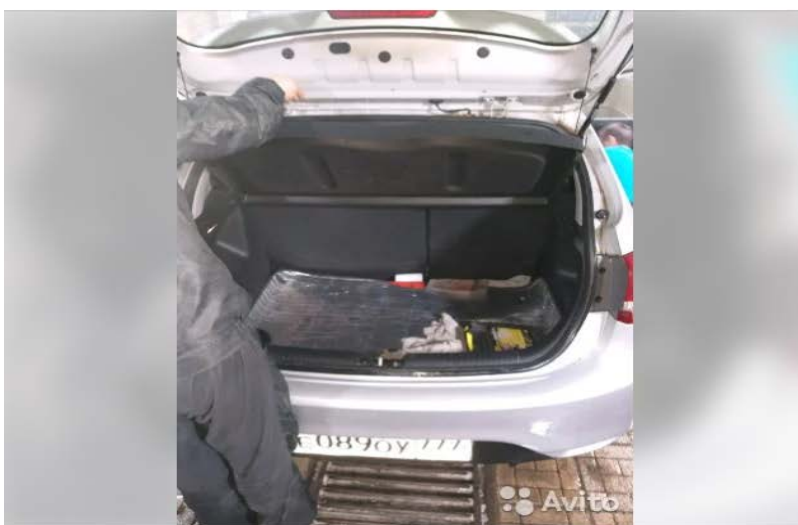
## KIA Rio, 2015

№ 1288804271, размещено вчера в 18:01 [1393 \(+19\)](#)

**550 000 ₺**

[Рассчитай кредит от 5,5%](#)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



**8 918 140-66-90**

**Написать сообщение**  
Отвечает в течение дня

**Spartak Tovsylytanov**  
Частное лицо  
На Авито с октября 2017

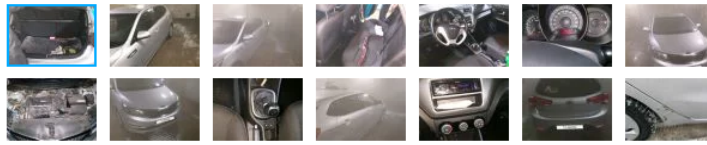


Адрес  
посёлок ДСК Мичуринец, поселение Внуковское, Москва, посёлок Переделкино

**КУПИТЬ В КРЕДИТ ОТ 5,5%**

Марка: KIA  
Модель: Rio  
Цена: 550 000 р.  
Первый взнос: **55 000 р.**

**10%**  
0% 70%



**AУТОТЕКА**

**Проверка по VIN**

Подробный отчёт Автотеки по истории эксплуатации автомобиля

Получить отчёт

**Avito АВТО**

**Диагностика автомобиля**

Выездная независимая диагностика автомобиля перед покупкой

Узнать больше

Владельцев по ПТС: 1  
 Пробег: 27000 км  
 Состояние: не битый  
 Руль: левый  
 Привод: передний  
 Цвет: серебряный  
 Объём двигателя: 1.4  
 Модель: Rio

Марка: KIA  
 Год выпуска: 2015  
 Тип кузова: хэтчбэк  
 Тип двигателя: бензин  
 Коробка передач: механика  
 Мощность двигателя: 107 л.с.  
 Количество дверей: 5  
 VIN или номер кузова: Z94CB51A\*GR\*\*\*\*48

Адрес: посёлок ДСК Мичуринец, поселение Внуковское, Москва, посёлок Переделкино

Посмотреть карту

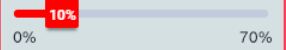
В отличном Состоянии в комплект зимняя и летняя резина.

Марка: KIA

Модель: Rio

Цена: 550 000 р.

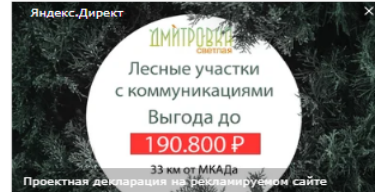
Первый взнос: 55 000 р.



• Более 20 банков-партнеров

**Купить в кредит за 7 113 руб./мес.**

кредитования по формуле составляет 60



**Хит продаж! Ленинградское ш. 33 км**

Акция – Лесные участки с коммуникациями. Выгода до 190 800 Р! Рогачевское ш. 33 км

[iresidence.ru](http://iresidence.ru)

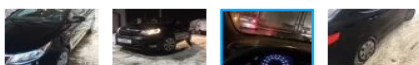


**KIA Rio, 2015**

№ 1264972880, размещено 8 февраля в 00:20 476 (+20)

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку



**AУТОТЕКА**

**Проверка по VIN**

Подробный отчёт Автотеки по истории эксплуатации автомобиля

Получить отчёт

**Avito АВТО**

**Диагностика автомобиля**

Выездная независимая диагностика автомобиля перед покупкой

Узнать больше

8 985 088-24-68

Написать сообщение

● В сети

Алексей

Частное лицо  
 На Авито с 16 февраля 2019  
 Завершено 2 объявления



2 объявления пользователя

Адрес

Московская область, Мытищи, улица Мира, с30

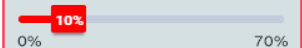
**КУПИТЬ В КРЕДИТ ОТ 5,5%**

Марка: KIA

Модель: Rio

Цена: 437 000 р.

Первый взнос: 44 000 р.



• Срок кредита от 6 мес до 7 лет



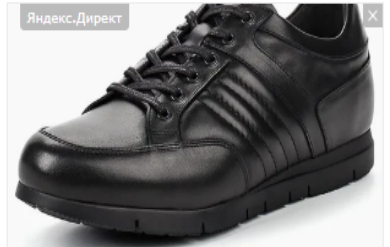
Владелец по ПТС: 2	Марка: KIA
Пробег: 90354 км	Год выпуска: 2015
Состояние: не битый	Тип кузова: седан
Руль: левый	Тип двигателя: бензин
Привод: передний	Коробка передач: механика
Цвет: чёрный	Мощность двигателя: 107 л.с.
Объём двигателя: 1.4	VIN или номер кузова: Z94CB41A*GR****70
Модель: Rio	

Адрес: Московская область, Мытищи, улица Мира, с30 [Посмотреть карту](#)

Автомобиль полностью в исправном состоянии, очень экономичный 8 литров расход зимой так ещё и на газу, получается меньше 200 рублей на 100км и это расход по городу!!! Ставил гбо за 37к. если нужна скидка могу снять его. Кузов на 5-

Пробег реальный и можно проверить по сети все то и последние ремонты

**Купить в кредит за 5 647 руб./мес.**  
кредитования\*.



**Кроссовки Pierre Cardin**

Пол: меп. Цвет: черный. Купить за 2 999 руб. Скидка 33%!

[lamoda.ru >](http://lamoda.ru)



**KIA Rio, 2015**

**423 000 ₽**

№ 1683668538, размещено 7 февраля в 14:44 [647 \(+23\)](#)

[Рассчитай кредит от 5,5%](#)

[♥ Добавить в избранное](#)

[📌 Добавить заметку](#)



8 963 233-55-82

Написать сообщение

**Н**  
Частное лицо  
На Авито с октября 2018  
Завершено 2 объявления



2 объявления пользователя

Адрес  
Московская область, Королёв



**АУТОТЕКА**

**Проверка по VIN** [?](#)  
Подробный отчёт Автотеки по истории эксплуатации автомобиля

**Avito АВТО**

**Диагностика автомобиля** [?](#)  
Выездная независимая диагностика автомобиля перед покупкой

**КУПИТЬ В КРЕДИТ ОТ 5,5%**

Марка: KIA  
Модель: Rio  
Цена: 423 000 р.  
Первый взнос: **42 000 р.**

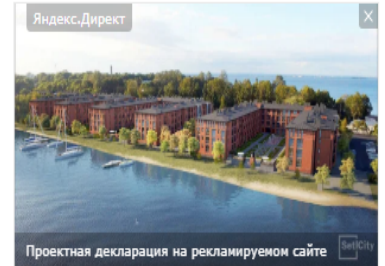
10%  
0% 70%  
ого взноса • Срок кредита от 6 м

Владельцев по ПТС: 1	Марка: KIA
Пробег: 105230 км	Год выпуска: 2015
Состояние: не битый	Тип кузова: седан
Руль: левый	Тип двигателя: бензин
Привод: передний	Коробка передач: механика
Цвет: белый	Мощность двигателя: 107 л.с.
Объём двигателя: 1.4	Количество дверей: 4
Модель: Rio	VIN или номер кузова: Z94CB41A*GR****32

Адрес: Московская область, Королёв [Посмотреть карту](#)

В идеальном состоянии куплены в 2016

Юридический адрес: Россия №1189 от 10.09.2015 года. \* Первый



**ЖК «Фортеция». Жизнь на побережье!**

Уникальный ЖК в Кронштадте на берегу Финского залива. Квартиры от 2,2 млн!

[spbrealty.ru](http://spbrealty.ru)

## KIA Rio, 2015

550 000 ₽

№ 1400576055, размещено 28 января в 20:22 1181 (+8)

[Рассчитай кредит от 5,5%](#)

[♥ Добавить в избранное](#) [📌 Добавить заметку](#)



8 926 408-14-39

**Евгений**

Частное лицо

На Авито с 27 января 2019



Адрес

посёлок городского типа , городской округ Люберцы, Московская область, Томилино

**КУПИТЬ В КРЕДИТ ОТ 5,5%**

Марка: KIA

Модель: Rio

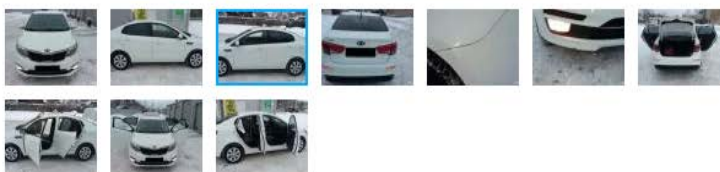
Цена: 550 000 р.

Первый взнос: 55 000 р.



7 лет • Более 20 банков-партнер

**Купить в кредит за 7 113 руб./мес.**



Владелец по ПТС: 1  
 Пробег: 67000 км  
 Состояние: не битый  
 Руль: левый  
 Привод: передний  
 Цвет: белый  
 Объем двигателя: 1.4  
 Модель: Rio

Марка: KIA  
 Год выпуска: 2015  
 Тип кузова: седан  
 Тип двигателя: бензин  
 Коробка передач: механика  
 Мощность двигателя: 107 л.с.  
 Количество дверей: 4  
 VIN или номер кузова: Z94CB41A\*GR\*\*\*\*52

Адрес: посёлок городского типа , городской округ Люберцы, Московская область, Томилино [Посмотреть карту](#)

Автомобиль в отличном состоянии, куплен в салоне, один хозяин. Дополнительно установлена сигнализация, эко-кожа чехлы, два комплекта резины. В салоне не курили. Все дефекты отображены на фото. Для реального покупателя возможен хороший торг. Салонам и перекупам просьба не беспокоить.

- |                     |  |
|---------------------|--|
| Усилитель руля      | Противоугонная система                   |
| Гидроусилитель      | Сигнализация                             |
| Управление климатом | Центральный замок                        |
| Кондиционер         | Иммобилайзер                             |
| Салон               | Подушки безопасности                     |
| Ткань               | Фронтальные                              |
| Кожаный руль        | Активная безопасность                    |
| Обогрев             | Антиблокировочная система тормозов (ABS) |
| Передних сидений    | Аудиосистема                             |
| Зеркал              | 4 колонки                                |
| Заднего стекла      | Фары                                     |
| Руля                | Противотуманные                          |

Проектная декларация на рекламируемом сайте

**Хит продаж! Ленинградское ш. 33 км**

Дом 38 м2 с участком 9 сот. всего за 1 915 000Р. Готовые коммуникации, дороги. Охрана.

[iresidence.ru >](http://iresidence.ru)



**Новая KIA RIO всего за 444 000 руб.!**

Освобождаем склад KIA RIO! Каждому клиенту - выгоды! Рассрочка 0%. Узнайте подробнее!

[promo-kia-spb.ru >](http://promo-kia-spb.ru)

КАМАЗ 5511 1989 САМОСВАЛ

главная / автомобили / камаз 5511 1989 самосвал

**370 000 €**  
**ХАРАКТЕРИСТИКИ**

Год выпуска: 1989  
 Пробег: 120 000 км.  
 Кузов: Самосвал  
 Цвет: оранжевый  
 Двигатель: 1 080 см3/ 210 л.с./ Дизель  
 Кол-во цилиндров: 4  
 Коробка: Механическая (MT)  
 Привод: Задний  
 Руль: Левый  
 Состояние: Отличное  
 Владелец: 1  
 Таможня: Растаможен  
 VIN: VIN-код не указан



НОВЫЕ ОБЪЯВЛЕНИЯ АВТО

- Mitsubishi Lancer Cedia Седан '2001 Краснодар
- Nissan Micra Хетчбэк '2007 Краснодар
- GAZ 2410 Волга Седан '1992 Краснодар
- Nissan Qashqai Кроссовер '2010 Краснодар
- VAZ (LADA) 4x4 Внедорожник '2014 Краснодар
- VAZ (LADA) Kalina Универсал '2015 Краснодар
- VAZ (LADA) 2114 Хетчбэк '2018 Курганинск
- UAZ Патриот Внедорожник '2015 Краснодар
- VAZ (LADA) 2115 Седан '2011 ТИМАШЕВСК
- KIA Spectra Седан '2004 Краснодар

[Комментарий продавца](#) [Комплектация](#) [Контакты продавца](#)

КАМАЗ 5511 1989 г.в. дв.1080 см. куб.,Самосвал, МКПП (MT), много нового. В отличном техническом рабочем состоянии, вложений не требует.



## ХАРАКТЕРИСТИКИ

Год выпуска: 1989

Пробег: 120 000 км.

Кузов: Самосвал

Цвет: оранжевый

Двигатель: 1 080 см3/ 210 л.с./ Дизель

Кол-во цилиндров: 4

Коробка: Механическая (MT)

Привод: Задний

Руль: Левый

Состояние: Отличное

Владельцы: 1

Таможня: Растаможен

VIN: VIN-код не указан



[Комментарий продавца](#) [Комплектация](#) [Контакты продавца](#)

[Краснодарский край, Кропоткин](#)

[Продавец](#)

[+7 \(953\) 070-83-82](#)

[Пожалуйста, скажите продавцу, что вы звоните по объявлению с Авторынок23](#)

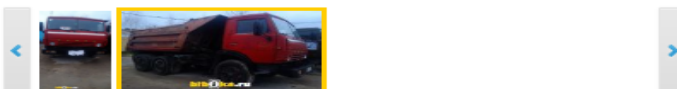


Регион: Московская обл  
Год выпуска: 1989  
Пробег: 200 тыс. км.

**+7(906)735-04-03**

Двигатель: 210 л.с., дизель  
Состояние: удовлетворит.

Цена: **350 000**  
рублей



[Редактировать](#) [Написать продавцу](#) [Распечатать](#) [Отметить](#) [Пожаловаться](#)

Поделиться в: [★](#) [VK](#) [Odnoklassniki](#) [@](#) [f](#) [G](#) [t](#) [v](#)

## Характеристики автомобиля КамАЗ 5511 1989 г.в., 350 тыс руб

Автомобиль:	КамАЗ 5511
Год выпуска:	1989
Пробег:	200 тыс. км.
Цена:	350 000 руб
Состояние:	удовлетворит.
Двигатель:	210 л.с., дизель
Сборка:	Россия

**Кредит** [на это авто!](#)  
[Без первого взноса!](#)

[Как оформить](#)  
[куплю-продажу авто](#)

[Бланк договора](#)  
[купли-продажи авто](#)

## Продается промучасток 2.6 Га, 1-линия Новорязанского шоссе

2 февраля 2019 (16:39:01) Распечатать + Добавить в блокнот ! Пожаловаться

25 000 000 Р (~9 615 000 Р/Га)

Общая информация Фотографии Местоположение Статистика

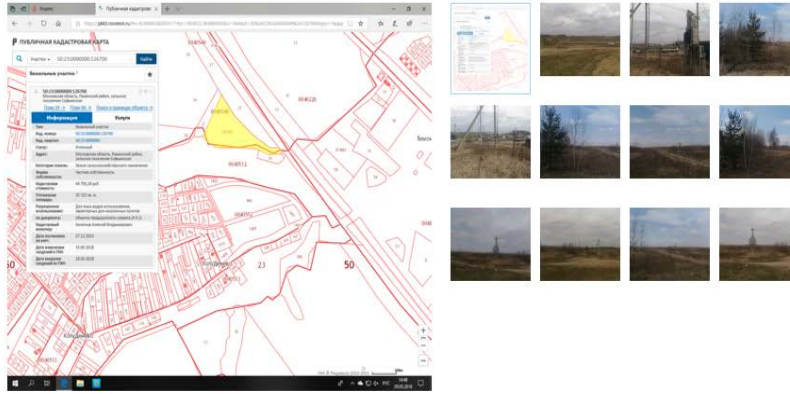
381 000 \$ или 338 000 €

(ID объекта: 202016873, рейтинг: 5598)

30 км от МКАД по Новорязанскому шоссе, Раменский район, Софийское поселение в районе дер. Холуднево, продается участок 2.6 Га промышленного назначения, расположенный на 1-линии от дороги, назначение под склады и придорожный сервис, участок в собственности, есть свой трансформатор, 100 Квт электричества, кадастровый номер: 50:23:0000000:126700

Объект также реализуется

### Фотографии объекта



[Посмотреть все фотографии объявления \(22\)](#)

### Расположение

Местоположение: [Россия](#), [Подмосковье](#), [Раменский район](#), [Холуднево](#)  
Ближайшее шоссе: [Новорязанское ш.](#), 30 км. от МКАД  
Кадастровый номер: [50:23:0000000:126700](#)

### Информация об участке

Площадь участка, Га: 2.6

### Коммуникации

Электроснабжение: обеспечено действующим договором с электросбытовой компанией в количестве 100 кВт.

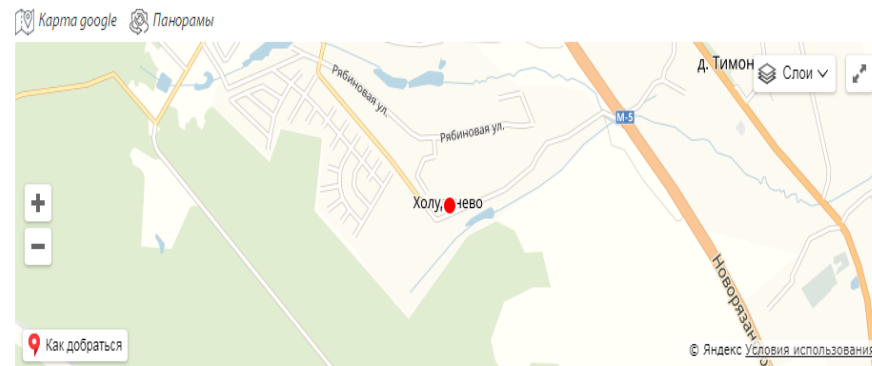
### Стоимость и условия

25 000 000 Р (~9 615 000 Руб./Га)

**ЛЮБЕРЕЦКИЙ**  
Квартиры с отделкой и без

Онлайн-бронирование

**ПИК**  
ГРУППА



[Посмотреть на карте большего размера](#)

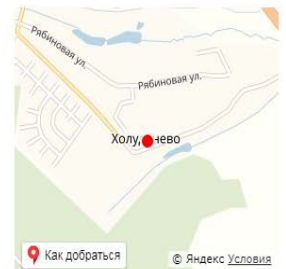
Для того, чтобы купить промышленную землю площадью 2 кв. метра по адресу: Холуднево, Новорязанское ш., позвоните по телефону +7 (919) 777-12-36. Торопитесь! Объявление №202016873 о продаже промышленной земли площадью 2 кв. метра опубликовано 10 марта 2019.

[Ипотечный калькулятор](#)

Агент

**Титусь Александр Алексеевич**  
+7 (9) [Показать номер](#)  
Время для звонка: 09:00 - 22:00  
[Написать автуду](#)

Агентство **Городской центр недвижимости**  
Адрес Москва, ул. Софы Ковалевской, д. 1, стр. 2



[Посмотреть на карте большего размера](#)

Посетители: 12  
Поделиться:  
Продлено 10 марта 2019 (16:39:01) по мск

ОНЛАЙН ДЛЯ ОФИСА

HP LaserJet Pro MFP M227fdn

НЕПРЕВЗОЙДЕННОЕ КАЧЕСТВО ПЕЧАТИ

# Продам землю промышленного назначения, 28 соток, Бронницы

2 380 000 ₽ цена за сотку  
85 000 ₽

г. Бронницы  
Московская область, Раменский район, сельское поселение Ганусовское, деревня Панино  
Новорязанское ш.

★ Добавить в избранное



3 февраля 38 (+3 за сегодня) Обновлено 8 марта

Пожаловаться

Заметка

Печать

PDF

## Помогите нам сделать поиск объявлений удобнее!

Пожалуйста, уделите 3 минуты вашего времени на прохождение небольшого опроса о работе нашего сервиса!



**ВРЕМЯ ПОКУПАТЬ  
ПОТОМ БУДЕТ ПОЗДНО  
КВАРТИРЫ от 1,5!**

Александр

+7 (985) 236-11-02

Сообщите продавцу, что Вы нашли объявление на портале move.ru

Передавайте деньги только после просмотра объекта! Ознакомьтесь с **остальными правилами**, чтобы не попасться на уловки мошенников.

Продайте быстрее!

Премиум размещение

Поднять объявление



## Промышленного назначения в продажу

Цена:	2 380 000 ₽	Общая площадь:	28 м²
Цена за сотку:	85 000 ₽	Площадь участка:	28 соток
Комиссия агенту:	без комиссии	Дата публикации:	3 февраля
Тип объекта:	промышленного назначения	Дата обновления:	8 марта
Тип объявления:	вторичка		

## Описание

Придорожный Земельный участок 28 соток Промназначения на 1 линии А107 (Малого Московского кольца). Очень высокий транспортный поток. Кадастровый номер 50:23:0050178:219. Подъезд с асфальтовой дороги - с А107 на участок! Координаты участка по Google 95JP+PJ Электричество 100 кВт на участке. Водоснабжение, водоотведение, газоснабжение по границе! Собственность. Разрешенное использование - Предпринимательство! Возможность построить магазин, строительный рынок, склады, строительную базу, стоянку авто и спецтехники, автомойку, автосервис, АЗС, кафе, гостиницу, ресторан. Полная готовность к сделке.

## Информация

Продам земельный участок площадью 28 соток, Московская область, Новорязанское шоссе, цена 2 380 000 руб.

Найти схожие объявления вы можете в разделе «[Земельные участки](#)» портала недвижимости Move.ru.

Пожаловаться

Заметка

Печать

PDF

## Расположение

Московская область, Раменский район, сельское поселение Ганусовское, деревня Панино

г. Бронницы (центр): 7 км на карте

г. Жуковский: 25 км на карте

г. Раменское: 21 км на карте

Новорязанское шоссе: 43 мин, 46 км до МКАД на карте



Элитный квартал нового поколения с развитой инфраструктурой. От 7 млн руб.

+7 (495) 461-22-...

Все спецпредложения

ДОЛИНА СЕТУНЬ

ВЫДАЁМ КЛЮЧИ

ЗАПИСАТЬСЯ НА ПРОСМОТР

ДОНСТРОЙ 495 154 48 32

Предложение от агентства и действует до 31.03.2019. Подробности на [www.donstroy.com](#)



## Участок промышленного назначения 60 соток на бетонке, Раменское

[Информация](#) | [Характеристики](#) | [Описание](#) | [Ещё ищут](#) | [Контактная информация](#) | [Похожие объявления](#)

Раменское, Московская область | 18.01.2019 в 16:45 | Просмотров: 45 | ID: 8236427



**4 500 000 руб.**

**КУПИТЬ**  
с защитой

Что такое защищенная сделка?

**Николай**

Частное лицо

[Показать номер](#)

[Отправить сообщение](#)

[В избранное](#)

**Как продать быстрее**

[Закрепить в ТОП](#)

[Добавить премиум](#)

[Поднять объявление](#)

### Характеристики

Тип предложения ..... **Продам**

Площадь участка ..... **60 сот.**

### Описание

Участок промышленного назначения 45 км от МКАД в промзоне. Располагается рядом с Бетонкой. Для производственной застройки, застройки объектами торгово-складского и иного назначения. Хороший подъезд, коммуникации рядом. Участок промышленного назначения в Раменском. Предлагаем также помощь в освоении участка, строительстве, подведении коммуникаций. Промышленная земля на бетонке. Цена 75000 руб. за сотку.



Тип предложения ..... **Продам**

Площадь участка ..... **60 сот.**

### Описание

Участок промышленного назначения 45 км от МКАД в промзоне. Располагается рядом с Бетонкой. Для производственной застройки, застройки объектами торгово-складского и иного назначения. Хороший подъезд, коммуникации рядом. Участок промышленного назначения в Раменском. Предлагаем также помощь в освоении участка, строительстве, подведении коммуникаций. Промышленная земля на бетонке. Цена 75000 руб. за сотку.

### Контактная информация

Контактное лицо: **Николай**

Телефон: [89852275127](tel:89852275127)

Сообщите, что вы нашли предложение на **Unibo.ru**

[89852275127](tel:89852275127)

[Не дозвонились?](#)

Похожи

онлайн для офиса

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ ДОСТУПНОСТЬ  
СКИДКИ КАЖДЫЙ ДЕНЬ



HP LaserJet Pro M203dw

**ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ  
КОМПАКТНОСТЬ**





Склад, 4215 м<sup>2</sup>

Московская область, Раменское, улица Михалевича

89 000 000 ₽

 Игорь +7(968)390-84-33



### Описание

Имущественный комплекс (Раменское, Московская область, улица Михалевича, 71) на земельном участке 1,2 Га, 7 строений общей площадью 4215 кв.м. (земля и здания в собственности юр.лица), участок огорожен сплошным бетонным забором со своим отдельным въездом для большегрузного транспорта, своя проходная, первая линия центральной улицы города, свой эл. трансформатор, эл. мощность 280кВА, вода, канализация и тепло на участке, большая асфальтированная площадка для стоянки большегрузного транспорта. Возможно использование как : цех / завод пищевого производства, складской комплекс, рынок фермерский,вещевой или строительных материалов , так же холодильные склады ( возможно обустройство 6 холодильных автономных холодильных камер, со своим въездом, очень высокая доходность.) Так же на участке расположено отдельно стоящее здание 400 кв.м. оно находится прямо у первой линии дороги, возможно переоборудование данного помещения под магазин с любым профилем.

Продаем офис, 5000 кв. м, вторичка

90 000 000 **75 000 000 Р** цена за м²  
15 000 Р

руб дол евро btc

г. Бронницы  
Московская область, город Бронницы  
Новорязанское ш. 45 км от МКАД

★ Добавить в избранное



6 марта 2013 1149 (+3 за сегодня) Обновлено 2 марта

Пожаловаться Заметка Печать PDF

**Помогите нам сделать поиск объявлений удобнее!**  
Пожалуйста, уделите 3 минуты вашего времени на прохождение небольшого опроса о работе нашего сервиса!



### Офис в продажу

Цена:	75 000 000 Р	Общая площадь:	5000 м²
Цена за м²:	15 000 Р	Дата публикации:	6 марта 2013
Тип объекта:	офис	Дата обновления:	2 марта
Тип объявления:	вторичка		

### Описание

МО, Раменский район, деревня Никулино (45 км от МКАД по Новорязанскому шоссе или Каширскому шоссе). Земельный участок правильной формы площадью 50000 кв.м. (5 Га). Категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Вид разрешенного использования: производственная база. Существующие ограничения (обременения): не зарегистрировано. Все коммуникации: газ по границе (ведутся переговоры по проведению к объекту), электричество, 2е скважины (глубина 70 метров), удобный круглогодичный подъезд, территория огорожена капитальным забором из ж/б плит, ухожена. На участке расположено 6 капитальных складских помещений общей площадью по 500 кв.м. свободного назначения (17 м. на 30 м., высота 9 метров) обеспечивает проезд еврофуры, КПП (круглогодичная охрана), имеются 2е площадки 17м на 30м. под строительство производственно-складских помещений. Готов как арендный бизнес (приблизительный доход 5 млн.р. в год). Показ в любое время по предварительной договоренности. Документы готовы. Торг возможен при осмотре.

### Информация

Продается Офис площадью 5000 кв.м. в 45 мин от метро, Московская область, цена 75 000 000 руб.  
Найти схожие объявления вы можете в разделе «[Коммерческая недвижимость](#)» портала недвижимости Move.ru.

Пожаловаться Заметка Печать PDF

### Расположение

Московская область, город Бронницы

г. Бронницы (центр): 1 мин, 1 м [на карте](#)  
г. Жуковский: 34 мин, 31 км [на карте](#)  
г. Раменское: 27 мин, 25 км [на карте](#)  
Новорязанское шоссе: 40 мин, 41 км до МКАД [на карте](#)

**Виктория**  
Риелтор  
2 объявления  
Был(а): 15 марта, 12:55  
Более 5 лет на сайте

**+7 (915) 462-64-07**  
Сообщите продавцу, что Вы нашли объявление на портале move.ru  
Передавайте деньги только после просмотра объекта! Ознакомьтесь с **остальными правилами**, чтобы не попасться на уловки мошенников.

Отправить заявку

Продайте быстрее!

Премиум размещение

Поднять объявление

до **5%**

АРЕНДА ОТ **53,8 м²**  
от **100 900 Р/М²**

Заселение ООО «А101». Предоставляем охраняемые, просторные, оборудованные 2-х комнатные квартиры в комплексе А101 от компании А101 ЖК. Срок аренды от 12 до 24 месяцев от 01.01.14.

**Коммерческая недвижимость от А101**

Помещения для бизнеса и торговли на первых этажах в заселенных ЖК!

+7 (495) 236-05-...

Все спецпредложения

реклама

**fresh**

Выбрать квартиру

реклама

**Склад 20 200 м2 в Бронницах в 35 км по Новорязанскому шоссе, 519 384 824 руб.**

Общая площадь, м²	20200.0	Водоснабжение	нелицензированная скважина
Размер офисной части, м²	200.0	Канализация	септики
Размер прилегающей территории, Га	11.0	Высота потолков	4.5
Электроснабжение	Обеспечено действующим договором с электросбытовой компанией	Отопление	центральное
Газоснабжение	газопровод проходит по границе или по самому участку	Наличие телефона	подключен

**519 384 824** руб. | 7 868 501 5 | 6 895 545 €

Кужильная Галина Владимировна  
**+7 (916) 037-10-60**  
 Изменено: 22 мар 2019, 02:55:02  
[Распечатать](#)

Адрес: Подмосковье, Бронницы, Новорязанское шоссе



**Комзо**  
 ОНЛАЙН ДЛЯ БИЗНЕСА

БОЛЕЕ 20 000 ТОВАРОВ  
 ЦЕНЫ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ  
 КОМПЛЕКСНЫЕ РЕШЕНИЯ

1977-  
**1853.-**

1047-  
**942.-**

54-  
**48.-**

**ТОВАРЫ ДЛЯ СКЛАДА И ПРОИЗВОДСТВА**

С удовольствием предлагаю Вашему вниманию.  
 Продажа. Коммерческая недвижимость.  
 Бронницы, Новорязанское шоссе, 35 км от МКАД.  
 Производственно-складской комплекс 20.200 м2, холодный, н = 4,5 м.  
 Электричество- 1,26 мвт, своя тп. Возможно увеличение до 2 мвт.  
 Имеется свой котёл - на твёрдом и дизельном топливе (надо делать разводку труб к цехам).  
 Водопровод - 2 скважины, канализация - септик. Еврофуры.  
 Имеется возможность подведения промышленного газа - стоимость около 8 млн. рублей.  
 абк 200 м2. Интернет, телефония.  
 Участок 11 Га в собственности, земли сельхозпроизводства, огорожено забором. Охрана - 2 кпп.  
 Хорошие подъездные пути, строящаяся цкад будет проходить в 100 метрах от объекта.  
 Добро пожаловать! с уважением.

Москва и МО › Московская область › Городской округ Домодедово › Домодедово › Микрорайон Северный › Продажа › Коммерческая недвижимость › Склад

**Склад, 3730 м²**

Домодедово, Каширское шоссе, 5

ж/д ст. Домодедово, 1.20 км

В избранное

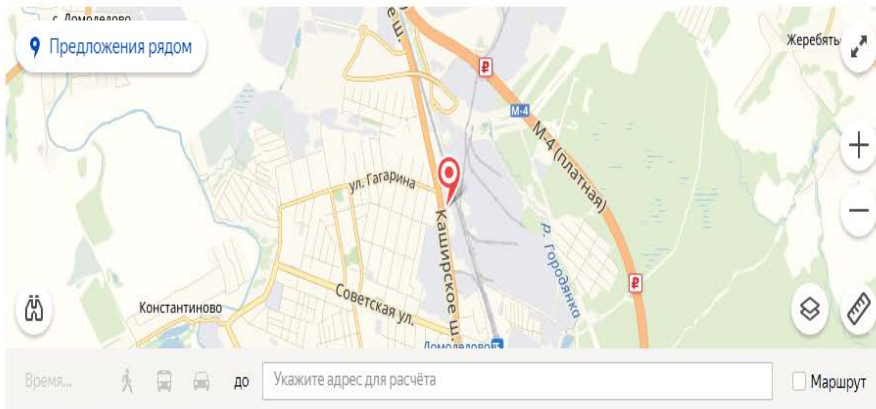
7 часов назад    Просмотры: 803

**78 млн ₹**

20 912 ₹ за м²

+7 495 769-08-55

Иван Владимирович  
 агентство





3730 м<sup>2</sup>  
общая

1 этаж

### Описание от продавца

Лот №234001 Предложение от Собственника! Продается производственно - складской комплекс, расположенный в промзоне г. Домодедово. 16 км. от МКАД по трассе М-4 Дон. Участок земли 9400 кв.м. полностью огорожен и заасфальтирован. На территории расположены два офисных здания общей площадью 1140 кв.м. Несколько складских зданий общей площадью 2590 кв.м. Также оборудована эстакада с козловым краном 5Т. Своя газовая котельная и трансформаторная подстанция. Все коммуникации городские, центральные.  
Земля и здания находятся в собственности юр. лица.(никаких обременений и залогов нет). Комплекс также будет интересен тем, кто подыскивает себе арендный бизнес. В настоящий момент все помещения сданы в аренду и приносят стабильный доход (договора краткосрочные с возможностью расторжения за 2 месяца).  
Иван Владимирович, доб. 217, ЛОТ №234001

Получите дополнительную информацию от продавца по телефону:

+7 495 769-08-55  Иван Владимирович  
агентство

Объявление обновлено 7 часов назад, размещено 7 февраля

Отделка	обычный ремонт
Пропускная система	есть
Доступ на объект 24/7	есть
Охраняемая парковка	есть
Вход	общий
Подъезд для грузового транспорта	есть

### Цена

3500 р/м<sup>2</sup>/год

### Краткое описание

[Новорязанское шоссе - Бронницы - Складской комплекс Новорязанский](#)  
Аренда нового склада класса В+ на Новорязанском шоссе, 7500 м<sup>2</sup>  
[hello@snimisklad.ru](mailto:hello@snimisklad.ru)

Московская область, Нижнее Велино  
Бронницы Россия  
+7 (495) 565-37-88

[аренда склада на Новорязанском шоссе](#), [снять склад Новорязанское шоссе](#),  
[сдается новый склад Московская область](#), [аренда склада класса В](#), [снять склад Нижнее Велино](#), [аренда склада Московская область](#), [сдается склад Подмосковье](#).


[Оставить заявку](#)

[Отправить ссылку на объект по почте](#)


[Аренда склада](#) [Ответственное хранение](#) [Аренда производства](#)

Copyright © 2009-19 «Сними склад.ру», [hello@snimisklad.ru](mailto:hello@snimisklad.ru), [о сайте](#), [карта сайта](#), [СОБСТВЕННИКАМ](#)

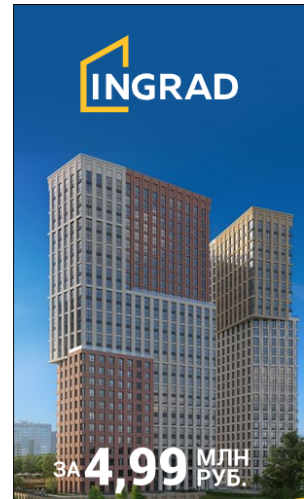
Введите идентификатор объекта (только цифры)

78 млн ₽ 

20 912 ₽ за м<sup>2</sup>

+7 495 769-08-55 

Иван Владимирович  
агентство



# Сдаем склад, 3500 м<sup>2</sup>, Бронницы

3 500 Р/м<sup>2</sup> за весь объект  
12 250 000 Р

г. Бронницы  
полный адрес

руб дол евро btc в месяц

Рязанское ш. 40 км от МКАД

★ Добавить в избранное



4 февраля 15 (+10 за сегодня)

Пожаловаться Заметка Печать PDF

## Помогите нам сделать поиск объявлений удобнее!

Пожалуйста, уделите 3 минуты вашего времени на прохождение небольшого опроса о работе нашего сервиса!



Дмитрий



Skladnoff

18 объявлений

Был(а): 12 марта, 16:30

6 лет 107 дней на сайте

+7 (915) 333-54-41

Сообщите продавцу, что Вы нашли объявление на портале move.ru

Передавайте деньги только после просмотра объекта! Ознакомьтесь с [остальными правилами](#), чтобы не попасться на уловки мошенников.

Отправить заявку

Продайте быстрее!

Премии размещение

Поднять объявление





## Склад в аренду

Цена:	12 250 000 Р в месяц	Тип объявления:	вторичка
Цена за м²:	3 500 Р	Общая площадь:	3500 м²
Тип объекта:	склад	Дата публикации:	4 марта

## Описание

Сдаём складской блок класса «В» в г.Бронницы. Площадь склада 3500м², офисно-бытовые помещения до 300м². Рабочая высота 9м, полы бетонные с антипылевым покрытием и нагрузкой до 5тонн/м². Блок оборудован 4 воротами с докшеллерами и доквеллерами. Все необходимые коммуникации, пожарная сигнализация. Офисные и бытовые помещения с телекоммуникациями на мезонине. Огороженная территория с пропускным режимом. Подъезд по Рязанскому и Новорязанскому шоссе, 40км от МКАД. Арендовать этот склад в Бронницах вы можете по цене 3500руб/м²/год с НДС

## Информация

Сдам Склад площадью 3500 кв.м. в 40 мин от метро, Московская область, цена 3 500 руб. за кв.м

Найти схожие объявления вы можете в разделе «[Коммерческая недвижимость](#)» портала недвижимости Move.ru.

[Пожаловаться](#) [Заметка](#) [Печать](#) [PDF](#)

## Расположение

Московская область, город Бронницы

г. Бронницы (центр):	1 мин, 1 м <a href="#">на карте</a>	г. Жуковский:	34 мин, 31 км <a href="#">на карте</a>
г. Раменское:	27 мин, 25 км <a href="#">на карте</a>	Рязанское шоссе:	40 мин, 41 км до МКАД <a href="#">на карте</a>

СнимиСклад.ру — аренда склада в Москве и Подмоскowie

+7 (495) 565-37-88

Аренда \ производства \ Область \ [Новорязанское направление](#) | [Бронницы](#)

Идентификатор объекта – 1788

## Аренда производственно складского комплекса

## на Новорязанском шоссе

Предлагается в аренду в 40 км. от МКАД по Новорязанскому шоссе теплые производственно-складские площади 1500 м²:

- Рабочая высота 7 м.
- Полы бетон.
- Ворота от уровня земли.
- Электрические мощности до 200 кВт.
- Охраняемая территория.
- Офисные помещения.
- Телефония и интернет.

Стоимость аренды 3200 руб м² в год с НДС и эксплуатацией дополнительно оплачивается коммуналка по приборам учета

Тел.: **+7 (495) 565-37-88**, Максим или Игорь (с 9:00 до 19:00 по будням, в остальное время - вы можете [заполнить заявку](#))

Назначение

Производство, Склад

Расположение

Московская область, Бронницы

Площадь

1500 м²

Цена

3200 р/м²/год

Краткое описание

[Новорязанское шоссе - Бронницы - Аренда производственно складского комплекса на Новорязанском шоссе](#)

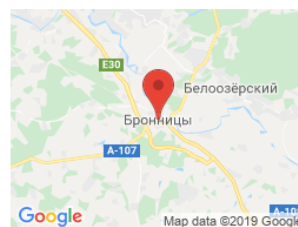
Аренда производственного помещения 1500 м² в Бронницах [hello@snimisklad.ru](mailto:hello@snimisklad.ru)

Московская область, Бронницы

Бронницы Россия

+7 (495) 565-37-88

[аренда производства Бронницы](#), [снять производство Новорязанское шоссе](#), [аренда производства в Московской области](#), [снять производство в подмосковье](#).



Другие предложения в этом районе

[Производственно-складское помещение в Бронницах](#)

Аренда склада/производства на малом бетонном кольце, 3300 м²

[Фото и описание](#)

[Производственно-складское здание с электрической мощностью 250квт](#)

[на развязке М-5 и А-107](#)

Производственно-складское здание с электрической мощностью 250квт на развязке М-5 и А-107

[Фото и описание](#)

---

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.  
КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, УДОСТОВЕРЯЮЩИХ ПРАВО НА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ  
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

---





НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ  
**СООБЩЕСТВО ПРОФЕССИОНАЛОВ ОЦЕНКИ**

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

Реестровый № 0584 от 24.03.2015

**САРКИСОВА**  
**Светлана Георгиевна**

ИНН: 90801022807  
ИВН/Паспортные данные

является полномочным членом  
Некоммерческого партнерства  
Саморегулируемой организации оценщиков  
«Сообщество профессионалов оценки»  
и имеет право осуществлять оценочную деятельность  
на всей территории Российской Федерации в соответствии  
с Федеральным законом «Об оценочной деятельности Российской  
Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г.

Срок действия настоящего свидетельства определяется  
сроком членства в НП СРОО «СПО»

Председатель  
Совета Партнерства

Директор



П. А. Козин

Т.В. Каткова

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**



Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер 1414



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ДИПЛОМ**  
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ  
П.П.-II № 000846

Настоящий диплом выдан  
*Семеше Феодоровне* (фамилия, имя, отчество)  
*Саргисовой*  
в том, что она(а) с 11 октября 2012 по 11 июня 2013 г.  
прошла(а) профессиональную переподготовку в (на)  
*Самарском Темурбурганском* (наименование образовательной  
организации)  
*догугуронбешаи ишвердимене*  
по *прочашиш "Оуенил смачишши*  
*чудуршамше (дугега)"* (наименование программы, дисциплины, предмета, учебного курса)

Государственная аттестационная комиссия приняла от 20 июня 2013 г.  
удостоверять право (субъект права - квалификация) *Саргисовой*  
*Семеше Феодоровне* (фамилия, имя, отчество)  
на ведение профессиональной деятельности в сфере *оуенил*  
*смачишши чудуршамше (дугега)* (наименование)

М.П. Государственная государственной  
аттестационной комиссии  
Республики Татарстан)  
Город *Самар-Темурган* год 2013

Приложение к диплому

№ ПП-П №000846

Фамилия, имя, отчество Саркисова

Светлана Георгиевна

имеет документ об образовании Диплом  
(высшем, среднем профессиональном)

о высшем образовании

с 22 октября 2012 г. по 21 июня 2013 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку

в (на) Санкт-Петербургском государственном университете  
(наименование образовательного учреждения (подразделения)

дополнительного профессионального образования)

по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»  
(наименование программы дополнительного

профессионального образования)

прошел(а) стажировку в (на) не предусмотрена  
(наименование предприятия,

организации, учреждения)

защитил(а) аттестационную работу на тему

«Оценка рыночной стоимости 100% пакета  
(наименование темы)

обыкновенных акций ОАО «Альфа, определяемой для  
решения имущественных споров»



За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по следующим дисциплинам

№№ п/п	Наименование	Кол-во аудиторных часов	Оценка
1.	Правовое обеспечение формирования, обращения и оценки стоимости имущества	16	зачет
2.	Микро- и макроэкономические основы рыночного англообразования	16	зачет
3.	Бухгалтерский учет и основы финансового анализа	36	отлично
4.	Основы аудита	16	хорошо
5.	Налоги и налогообложение	16	зачет
6.	Математические методы в оценке	28	отлично
7.	Инвестиции	16	зачет
8.	Экономика предприятия и предпринимательства	16	зачет
9.	Основы оценки стоимости имущества	20	зачет
10.	Основы оценки стоимости недвижимости	72	отлично
11.	Основы оценки стоимости машин, оборудования и транспортных средств	48	отлично
12.	Основы оценки стоимости интеллектуальной собственности и нематериальных активов	48	хорошо
13.	Основы оценки стоимости предприятия (бизнеса)	92	хорошо
14.	Ценообразование в строительстве	20	зачет
15.	Практика оценки стоимости недвижимости	64	отлично
16.	Оценка стоимости земли	32	отлично
17.	Ценообразование в машиностроении и приборостроении	24	зачет
18.	Практика оценки стоимости машин, оборудования и приборов	48	отлично
19.	Оценка стоимости транспортных средств	40	отлично
20.	Ценообразование интеллектуальной собственности	32	зачет
21.	Практика оценки интеллектуальной собственности и нематериальных активов	24	отлично
22.	Оценка стоимости ценных бумаг	20	зачет
23.	Практика оценки стоимости предприятия	56	отлично
24.	Оценка стоимости кредитно-финансовых институтов	32	удовл.
25.	Управление инвестиционными рисками	24	зачет

Всего: 25 856 14/11

Ректор (директор)

Секретарь




**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 006427-1

« 26 » марта 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка недвижимости»**

выдан

**Саркисовой Светлане Георгиевне**

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

от « 26 » марта 2018 г. № 56

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 26 » марта 2021 г.







**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ  
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 014979-2

« 05 » октября 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

**«Оценка движимого имущества»**

выдан

**Саркисовой Светлане Георгиевне**

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

от « 05 » октября 20 18 г. № 91

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует  
до « 05 » октября 20 21 г.





004970-KA2



**СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 10**  
К ДОГОВОРУ №433-191-008169/16 ОТ «08» ФЕВРАЛЯ 2016 Г.  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Санкт-Петербург

Настоящий Страховой Полис подтверждает факт того, что ответственность Застрахованного лица застрахована по договору страхования №433-191-008169/16 ОТ «08» ФЕВРАЛЯ 2016 Г. (далее – Договор страхования), заключенного между Страховщиком и Страхователем на условиях, содержащихся в Договоре страхования.

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ:</b>	Саморегулируемая организация Ассоциация оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (далее – Страхователь) Россия, 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5
<b>СТРАХОВЩИК:</b>	СПАО «ИНГОССТРАХ» (далее – Страховщик) 117997, г. Москва, ул. Пятницкая, д.12, стр.2 Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г. <b>Филиал СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге</b> Россия, 197110 г. Санкт-Петербург, Песочная наб., д.40 тел. (812) 332-10-10, факс (812) 332-26-08
<b>ЗАСТРАХОВАННОЕ ЛИЦО:</b>	Саркисова Светлана Георгиевна 40 17 807787 выдан ТП №29 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не г. Санкт-Петербурга, 14.07.2017 г. 198261, г. Санкт-Петербург, ул. Генерала Симоняка д. 10, кв. 7
<b>ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:</b>	Объектом страхования по Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Застрахованного лица по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
<b>СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:</b>	По Договору страхования страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Застрахованного лица в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных СРО Ассоциация оценщиков «СПО», членом которой являлось Застрахованное лицо на момент причинения ущерба.
<b>ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):</b>	С 01.01.2018г. по 31.12.2019г., обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном Договором. Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Застрахованному лицу в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации. При этом действия (бездействия) Застрахованного лица, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Застрахованным лицом в течение Периода страхования
<b>ФРАНШИЗА:</b>	По условиям Договора страхования франшиза не установлена
<b>ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:</b>	Лимит ответственности Страховщика по Договору страхования в отношении Застрахованного лица по всем страховым случаям устанавливается в размере 3000000 (Три миллиона) рублей.
<b>ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ:</b>	В соответствии с условиями Договора страхования.

**СТРАХОВЩИК:**  
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: \_\_\_\_\_ М.П.

\_\_\_\_\_  
(Владеличкова Г.В.,  
Заместитель директора по корпоративному бизнесу  
Филиала СПАО «Ингосстрах» в г. Санкт-Петербурге,  
Доверенность-передоверие от 21/11.2016г.,  
зарегистрированная в реестре нотариуса за № 6-2175.)



страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за  
причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности  
СПФ/15/ГОоп№100039 с учетом Доп. соглашения № 1 от 17.08.2016г., Доп. соглашения № 2 от 07.12.2016г.,  
Доп. соглашения № 3 от 25.09.2018г.

ООО РСО «ЕВРОИНС» (далее - Страховщик) в лице Директора Санкт-Петербургского филиала Чеканова Алексея Ивановича, действующего на основании Доверенности №04-0101/2018 от 29.12.2017г., с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа Лаир» (далее - Страхователь), в лице Генерального директора Смирнова Александра Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, в соответствии с «Правилами страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности», утвержденных Приказом Генерального директора ООО РСО «ЕВРОИНС» № 29 от «01» сентября 2014 г. (далее - Правила страхования), заключили договор страхования:

1. Объект страхования	являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя (оценщика) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Заказчику, заключившему договор на проведение оценки
2. Страховой случай	по договору страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности Страхователя (оценщика) является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (физическое лицо – сертифицированный оценщик) на момент причинения ущерба.
3. Страховая сумма	500 000 100 (Пятьсот миллионов сто) рублей 00 копеек.
4. Франшиза	Не установлена
5. Страховой тариф	
6. Страховая премия	Порядок оплаты: страховая премия уплачивается Страхователем согласно Договору, Дополнительному соглашению № 1 от 17.08.2016г., Дополнительному соглашению № 2 от 07.12.2016г., Дополнительному соглашению № 3 от 25.09.2018г.
7. Срок страхования	с «25» октября 2015 г. по «31» декабря 2020 г.
8. Изменение и прекращение договора страхования	в соответствии с Правилами страхования
9. Иные условия и оговорки	Заявление-Анкета о страховании от «01» октября 2015 г. является составной и неотъемлемой частью договора страхования. Договор страхования СПФ/15/ГОоп№100039 от 02.10.2015 г. Доп. соглашение № 1 от 17.08.2016г., Доп. соглашение № 2 от 07.12.2016г., Доп. соглашение № 3 от 25.09.2018г.
10. Страховщик	Юридический адрес: 214000, Смоленская область, г. Смоленск, ул. Глинки, дом 7, этаж 2 пом.9 Адрес:191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д.111-113- 115, лит. Б, оф. 204; ИНН 7714312079, КПП 784043001; Р/с 40701810900300003678 в Санкт-Петербургский филиал «ТКБ» (ПАО); к/сч 30101810600000000715 БИК 044030715
11. Страхователь	- адрес: 195009, г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола дом 41, лит. А, БЦ «Финляндский», 3 этаж, оф. 325

12. Дата выдачи полиса «25» сентября 2018 г.  
Подписывая настоящий Полис (Договор) страхования, Страхователь выражает согласие (в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. "О персональных данных" № 152-ФЗ, на обработку своих персональных данных Страховщиком и уполномоченными им третьими лицами сведений, указанных в настоящем Полисе (Договоре) страхования, установленными законом способами, в т. ч. включение персональных данных в клиентскую базу Страховщика, в целях информирования о новинках страховых продуктов, услуг, осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи (включением направления уведомления с применением СМС-сообщений, электронной почты и иных доступными способами). Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.

"Правила страхования ответственности за нарушение договора на проведение оценки и ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц при осуществлении оценочной деятельности" от «01» сентября 2014 г., получил.

СТРАХОВЩИК:  
Директор Санкт-Петербургского филиала  
ООО РСО «ЕВРОИНС»

  
М.П.

Чеканов А.И. /

СТРАХОВАТЕЛЬ:  
ООО «КГ Лаир»  
  
М.П.

/ А.П. Смирнов /