

ИНСТИТУТ ОЦЕНКИ СОБСТВЕННОСТИ И ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель директора
ООО «Институт оценки»

/Печенкин Д.В./

31 октября 2019 года



ОТЧЕТ № М2952/1

об оценке рыночной стоимости имущества

Заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Авелон» (ООО «Авелон»)

Исполнитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Институт оценки собственности и финансовой деятельности»

Оценщик:

Печенкин Дмитрий Владимирович

Дата проведения оценки: 20 июня 2019 г.

Дата составления отчета: 31 октября 2019 г.

Москва 2019 г.

Содержание

<u>1</u>	<u>ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ</u>	4
<u>2</u>	<u>ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</u>	7
<u>3</u>	<u>ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ</u>	8
3.1	ОБЩИЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	8
3.2	ОСОБЫЕ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	8
<u>4</u>	<u>СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ</u>	10
4.1	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	10
4.2	СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ ОЦЕНКИ	10
4.3	СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	10
<u>5</u>	<u>ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ</u>	12
<u>6</u>	<u>ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ</u>	17
<u>7</u>	<u>ОБЪЕМЫ И ЭТАПЫ ИССЛЕДОВАНИЯ</u>	19
<u>8</u>	<u>ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</u>	20
8.1	СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	20
8.2	ИСТОЧНИКИ ПОЛУЧЕНИЯ ДАННЫХ И ДОКУМЕНТЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	20
8.3	КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ.	21
8.4	ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	28
8.5	ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОПИСАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ	29
<u>9</u>	<u>АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ</u>	30
10.1	Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки	30
10.1.1	Прогнозные показатели социально-экономического развития Российской Федерации	31
9.1	Анализ социально-экономического положения г. Домодедово	32
9.2	Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки	35
9.3	ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖАТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	36
9.4	Анализ рынка производственно-складской недвижимости	36
9.4.1	Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект	36
9.4.2	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов	42

9.5	АНАЛИЗ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ	51
9.5.1	АНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	51
9.6	ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ДИНАМИКА РЫНКА, СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ, ОБЪЕМ ПРОДАЖ, ЕМКОСТЬ РЫНКА, МОТИВАЦИИ ПОКУПАТЕЛЕЙ И ПРОДАВЦОВ, ЛИКВИДНОСТЬ, КОЛЕБАНИЯ ЦЕН НА РЫНКЕ ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА) И ДРУГИЕ ВЫВОДЫ	58
10	<u>АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ</u>	62
11	<u>ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ</u>	64
11.1	ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	64
11.2	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	67
11.1	СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД	77
11.1.1	ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА МЕТОДА ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	81
11.1.2	ПРИМЕНЕНИЕ МЕТОДА СРАВНЕНИЯ ПРОДАЖ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	81
11.1.3	ИНТЕРВАЛ (ДИАПАЗОН) СТОИМОСТИ, ПОЛУЧЕННОЙ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	95
11.2	ДОХОДНЫЙ ПОДХОД	96
11.2.1	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОТЕНЦИАЛЬНОГО ВАЛОВОГО ДОХОДА	97
11.2.2	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЕЙСТВИТЕЛЬНОГО ВАЛОВОГО ДОХОДА	104
11.2.3	ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВЕЛИЧИНЫ ОПЕРАЦИОННЫХ РАСХОДОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ ДОХОДОВ ОТ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	104
11.2.4	РАСЧЕТ КОЭФФИЦИЕНТА КАПИТАЛИЗАЦИИ	107
11.2.5	РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ПО ДОХОДНОМУ ПОДХОДУ	108
12	<u>СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ</u>	110
13	<u>УДОСТОВЕРЕНИЕ СТОИМОСТИ</u>	115
14	<u>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ</u>	117
15	<u>ПРИЛОЖЕНИЯ</u>	119

1 Задание на оценку

1. Объекты оценки	№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	
	1	Земельный участок 23500кв.м	
	2	Земельный участок 23600кв.м	
	3	АБК-склад	
	4	Административно-бытовой корпус	
	5	База-склад	
	7	Гараж	
	10	Сэндвич-склад	
	11	Тарный склад с ограждением и воротами	
	12	Гараж	
	6	Бойлерная	
	8	ЗТП-1 (61 кв.м)	
	9	ЗТП-2 (61 кв.м)	
	17	Кабельная линия КЛ 10 кВ	
	18	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ	
	13	Автомобильная дорога с проездами и площадками	
	14	Подъездная железная дорога	
	15	Наружные сети и канализации	
	16	Наружный водопровод	
	19	Ограждения из ж/б панелей	
	20	Стойка шлагбаума BARRIER	
1.1 Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	№ п/п	Инв. №	Наименование
	1	00-000002	Земельный участок 23500кв.м
	2	00-000004	Земельный участок 23600кв.м
	3	00-000005	АБК-склад
	4	00-000011	Административно-бытовой корпус
	5	00-000012	База-склад
	6	00-000014	Гараж
	7	00-000018	Сэндвич-склад
	8	00-000019	Тарный склад с ограждением и воротами
	9	00-000020	Гараж
	10	00-000013	Бойлерная
	11	00-000015	ЗТП-1
	12	00-000016	ЗТП-2
	13	00-000064	Кабельная линия КЛ 10 кВ
	14	00-000001	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ
	15	00-000021	Автомобильная дорога с проездами и площадками
	16	00-000022	Подъездная железная дорога
	17	00-000023	Наружные сети и канализации
	18	00-000024	Наружный водопровод
	19	00-000065	Ограждения из ж/б панелей
	20	00-003991	Стойка шлагбаума BARRIER
1.2 Характеристики объектов оценки и их оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объектов оценки, представлен в разделе 8.2.		
2. Права, учитываемые при	Вид права		

оценке объектов оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки.	Собственность
2.1 Собственник объекта оценки	ООО «Авелон»
3. Реквизиты собственника	142000, Московская обл, Домодедово г, Северный мкр, Краснодарская ул, дом № Дом 12 ИНН 7723929245, КПП 500901001, ОГРН 5147746425833 от 28.11.2014
4. Наличие обременений	отсутствуют
5. Цель оценки	Определение рыночной стоимости
6. Предполагаемое использование результатов оценки (задачи проведения оценки)	Для принятия управленческих решений, в т.ч. для заключения договоров купли-продажи
7. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Исключительно для использования полученных результатов, указанного в п. 6 данного задания на оценку
8. Вид стоимости	Рыночная стоимость
9. Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости объекта оценки)	20 июня 2019 года

10. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка

1. Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
 2. Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества действительно только на дату оценки, указанную в отчете, и лишь для целей и функций, указанных в отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную стоимость ставки арендной платы за право пользования нежилыми помещениями.
 3. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной рыночной стоимости, которая указана в Отчете.
 4. Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в Отчете.
 5. Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
 6. При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации.
 7. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, берутся оценщиком из достоверных источников. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
 8. Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
 9. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
 10. От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
 11. Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
- Настоящие Допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных, в процессе подготовки Отчета об оценке. В таком случае дополнительные Допущения и ограничения будут указаны в Отчете об оценке.

2 Применяемые стандарты оценочной деятельности

Процесс проведения оценки стоимости объекта оценки проходит в соответствии с требованиями законодательства в области оценочной деятельности:

- Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г., № 135-ФЗ со всеми изменениями и дополнениями;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 297);
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 298);
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) (утв. приказом Минэкономразвития РФ от 20 мая 2015 г. № 299);
- Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости (ФСО N 7)", утвержден приказом МЭРТ РФ от 25 сентября 2014 года №611;
- Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемых организаций оценщиков, в которых состоит оценщик, выполнивший Отчет.

3 Допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки

3.1 Общие допущения и ограничения

- Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости имущества действительно только на дату оценки, указанную в отчете, и лишь для целей и функций, указанных в отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на рыночную стоимость ставки арендной платы за право пользования нежилыми помещениями.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной рыночной стоимости, которая указана в Отчете.
- Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки Оценщика и другие материалы Отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целями и функциями, указанными в Отчете. 5. Оценщик и Заказчик гарантируют конфиденциальность информации, полученной ими в процессе оценки, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации. 6. При проведении анализа и расчетов Оценщик использует исходную информацию об объекте оценки, переданную Заказчиком. Оценщик не принимает на себя ответственность за достоверность переданной ему Заказчиком исходной информации. 7. Информация, показатели, характеристики и т.д., использованные Оценщиком и содержащиеся в Отчете, берутся оценщиком из достоверных источников. Тем не менее, Оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные Оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением данных прав.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых (то есть таких, которые невозможно обнаружить при визуальном освидетельствовании объекта) фактов, влияющих на оценку. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- От Оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объекта оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
- Отчет об оценке представляет собой точку зрения Оценщика без каких-либо гарантий с его стороны в отношении условий последующей реализации объекта оценки.
- Настоящие Допущения и ограничения могут быть дополнены в результате изучения исходных данных, в процессе подготовки Отчета об оценке. В таком случае дополнительные Допущения и ограничения будут указаны в Отчете об оценке.

3.2 Особые допущения и ограничения

- По требованию Исполнителя Заказчик обеспечивает доступ специалистов Исполнителя к объекту оценки и документации, необходимой для осуществления оценки.

- Величина определяемой стоимости не может служить основанием для отказа от оплаты услуг.
- Площадь объектов оценки определялась в соответствии с данными технического паспорта.

4 Сведения о заказчике оценки и об оценщике

4.1 Сведения о заказчике

Заказчик оценки	ООО «Авелон» Общество с ограниченной ответственностью «Авелон»
Реквизиты Заказчика	142000, Московская обл, Домодедово г, Северный мкр, Краснодарская ул, дом № Дом 12 ИНН 7723929245, КПП 500901001, ОГРН 5147746425833 от 28.11.2014

4.2 Сведения об исполнителе оценки

Исполнитель оценки (полное наименование и организационно-правовая форма)	Общество с ограниченной ответственностью «Институт оценки собственности и финансовой деятельности» (ООО «Институт оценки»)
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1027000867750, присвоен 01.10.2002 г.
Реквизиты Исполнителя	Юр. адрес ООО «Институт оценки»: 634061, г. Томск, пр. Фрунзе, 96 «а»; Почтовый адрес: 121170, г. Москва, ул. Генерала Ермолова, 2
Страхование ответственности исполнителя	Полис (Договор) страхования № 433-728-043624/18 от 25 июня 2018г., выдан СПАО «ИНГОССТРАХ». Дополнительное соглашение №1 к Полису (Договору) страхования № 433-728-043624/18 от 24 декабря 2018 г. Срок действия с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. Сумма страхования 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей. Дополнительное соглашение №1 от 24 декабря 2018 г. к договору страхования №433-728-043624/18

4.3 Сведения об оценщике

Печенкин Дмитрий Владимирович	
Стаж в оценочной деятельности	16 лет
Образование в области оценки	Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 607082 «Московский государственный университет экономики, статистики и информатики», 16 марта 2002 года. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №008800-1 от 04.04.2018г. по направлению «Оценка недвижимости». Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №011598-2 от 28.04.2018г. по направлению «Оценка движимого имущества».
Сведения о членстве в СРО	Член Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков. Сокращенное наименование – СМАО. ИНН 7706598106, расположенного по адресу: 127422, г. Москва, ул. Тимирязевская, д. 1, 5-й этаж Юридический адрес: 127422, г. Москва, ул. Тимирязевская, д. 1
Свидетельство о членстве в СРО	№ 865, дата включения в реестр 08 октября 2007 года
Наименование страховой компании	СПАО «ИНГОССТРАХ»
Реквизиты договора страхования ответственности	Договор (Полис) страхования ответственности оценщика № 433-041992/19 от 04 июня 2019 г. период страхования (срок действия договора страхования) с 01 июля 2019 года по 30 июня 2020 года.
Сумма страхования гражданской ответственности	3 000 000 (три миллиона) рублей
Данные трудового договора (название, №, дата и т.п.)	№10/07 от 21 марта 2009 г
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Институт оценки собственности и финансовой деятельности» Юридический адрес: 634061, г. Томск, пр. Фрунзе, 96 «а»; Фактический адрес: 634061, г. Томск, пр. Фрунзе, 96 «а»; ОГРН

	1027000867750 дата присвоения 01.10.2002
Фактическое местонахождение оценщика	121170, г. Москва, ул. Генерала Ермолова, д. 2
Контактные данные	(495) 662-46-16, 662-46-17, (499) 148-28-82 e-mail: info@instoc.com
Независимость оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественного интереса в объекте оценки, не является аффилированным лицом Заказчика.

5 Основные факты и выводы

Объект оценки				
Общая информация, идентифицирующая объект оценки	№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта		
	1	Земельный участок 23500кв.м		
	2	Земельный участок 23600кв.м		
	3	АБК-склад		
	4	Административно-бытовой корпус		
	5	База-склад		
	7	Гараж		
	10	Сэндвич-склад		
	11	Тарный склад с ограждением и воротами		
	12	Гараж		
	6	Бойлерная		
	8	ЗТП-1 (61 кв.м)		
	9	ЗТП-2 (61 кв.м)		
	17	Кабельная линия КЛ 10 кВ		
	18	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ		
	13	Автодорога с проездами и площадками		
	14	Подъездная железная дорога		
	15	Наружные сети и канализации		
	16	Наружный водопровод		
	19	Ограждения из ж/б панелей		
	20	Стойка шлагбаума BARRIER		
Балансовая стоимость объекта оценки, руб.	№ п/п	Инв. №	Наименование	Остаточная стоимость, руб.
	1	00-000002	Земельный участок 23500кв.м	30 486 175,63
	2	00-000004	Земельный участок 23600кв.м	30 615 904,37
	3	00-000005	АБК-склад	8 729 816,96
	4	00-000011	Административно-бытовой корпус	4 054 087,93
	5	00-000012	База-склад	19 132 555,86
	6	00-000014	Гараж	2 035 792,95
	7	00-000018	Сэндвич-склад	131 486,97
	8	00-000019	Тарный склад с ограждением и воротами	1 927 804,11
	9	00-000020	Гараж	1 261 230,90
	10	00-000013	Бойлерная	45 995,23
	11	00-000015	ЗТП-1	252 146,08
	12	00-000016	ЗТП-2	252 146,08
	13	00-000064	Кабельная линия КЛ 10 кВ	94 931,20
	14	00-000001	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ	262642,11
	15	00-000021	Автодорога с проездами и площадками	10 383 316,87
	16	00-000022	Подъездная железная дорога	313 968,28
	17	00-000023	Наружные сети и канализации	182 481,31
18	00-000024	Наружный	201 479,77	

			водопровод	
	19	00-000065	Ограждения из ж/б панелей	4 027 016,52
	20	00-003991	Стойка шлагбаума BARRIER	27 151,98
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	оценивается право собственности. Обременения на дату оценки отсутствуют.			
Результаты оценки, полученные в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов:				
Затратный подход, руб.	Наименование объекта			Рыночная стоимость в рамках затратного подхода, руб.
	№ п/п	Инв. №	Наименование	Не применялся
	1	00-000002	Земельный участок 23500кв.м	
	2	00-000004	Земельный участок 23600кв.м	
	3	00-000005	АБК-склад	
	4	00-000011	Административно-бытовой корпус	
	5	00-000012	База-склад	
	6	00-000014	Гараж	
	7	00-000018	Сэндвич-склад	
	8	00-000019	Тарный склад с ограждением и воротами	
	9	00-000020	Гараж	
	10	00-000013	Бойлерная	
	11	00-000015	ЗТП-1	
	12	00-000016	ЗТП-2	
	13	00-000064	Кабельная линия КЛ 10 кВ	
	14	00-000001	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ	
	15	00-000021	Автодорога с проездами и площадками	
	16	00-000022	Подъездная железная дорога	
	17	00-000023	Наружные сети и канализации	
	18	00-000024	Наружный водопровод	
	19	00-000065	Ограждения из ж/б панелей	
20	00-003991	Стойка шлагбаума BARRIER		
Сравнительный подход, руб.	Наименование объекта			Рыночная стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.
	№ п/п	Инв. №	Наименование	235 451 615
1	00-000002	Земельный участок		

			23500кв.м	
	2	00-000004	Земельный участок 23600кв.м	
	3	00-000005	АБК-склад	
	4	00-000011	Административно- бытовой корпус	
	5	00-000012	База-склад	
	6	00-000014	Гараж	
	7	00-000018	Сэндвич-склад	
	8	00-000019	Тарный склад с ограждением и воротами	
	9	00-000020	Гараж	
	10	00-000013	Бойлерная	
	11	00-000015	ЗТП-1	
	12	00-000016	ЗТП-2	
	13	00-000064	Кабельная линия КЛ 10 кВ	
	14	00-000001	Воздушно- кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ	
	15	00-000021	Автострада с проездами и площадками	
	16	00-000022	Подъездная железнодорожная	
	17	00-000023	Наружные сети и канализации	
	18	00-000024	Наружный водопровод	
	19	00-000065	Ограждения из ж/б панелей	
	20	00-003991	Стойка шлагбаума BARRIER	
	Наименование объекта			Рыночная стоимость в рамках доходного подхода, руб.
Доходный поход, руб.	№ п/п	Инв. №	Наименование	218 630 017
	1	00-000002	Земельный участок 23500кв.м	
	2	00-000004	Земельный участок 23600кв.м	
	3	00-000005	АБК-склад	
	4	00-000011	Административно- бытовой корпус	
	5	00-000012	База-склад	
	6	00-000014	Гараж	
	7	00-000018	Сэндвич-склад	
	8	00-000019	Тарный склад с ограждением и воротами	
	9	00-000020	Гараж	
	10	00-000013	Бойлерная	
	11	00-000015	ЗТП-1	
	12	00-000016	ЗТП-2	
	13	00-000064	Кабельная линия	

			КЛ 10 кВ	
	14	00-000001	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ	
	15	00-000021	Автодорога с проездами и площадками	
	16	00-000022	Подъездная железная дорога	
	17	00-000023	Наружные сети и канализации	
	18	00-000024	Наружный водопровод	
	19	00-000065	Ограждения из ж/б панелей	
	20	00-003991	Стойка шлагбаума BARRIER	
Итоговая величина стоимости объектов оценки:				
Рыночная стоимость на 20.06.2019 г. руб.	Наименование объекта			Рыночная стоимость, руб.
	№ п/п	Инв. №	Наименование	230 000 000
	1	00-000002	Земельный участок 23500кв.м	
	2	00-000004	Земельный участок 23600кв.м	
	3	00-000005	АБК-склад	
	4	00-000011	Административно-бытовой корпус	
	5	00-000012	База-склад	
	6	00-000014	Гараж	
	7	00-000018	Сэндвич-склад	
	8	00-000019	Тарный склад с ограждением и воротами	
	9	00-000020	Гараж	
	10	00-000013	Бойлерная	
	11	00-000015	ЗТП-1	
	12	00-000016	ЗТП-2	
	13	00-000064	Кабельная линия КЛ 10 кВ	
	14	00-000001	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ	
	15	00-000021	Автодорога с проездами и площадками	
	16	00-000022	Подъездная железная дорога	
	17	00-000023	Наружные сети и канализации	
	18	00-000024	Наружный водопровод	
	19	00-000065	Ограждения из ж/б панелей	
20	00-003991	Стойка шлагбаума BARRIER		
Дата составления отчета		31.10.2019 г.		

Порядковый номер отчета	M2952/1
Основания для проведения оценки объектов оценки	Договор № M2952 от 26.07.2019
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Результаты оценки предназначены для принятия управленческих решений, в т.ч. для заключения договоров купли-продажи

6 Используемые понятия и определения

Рыночная стоимость.

Согласно Федеральному закону «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ, 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 сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Недвижимость (объект недвижимости, недвижимое имущество) определяется как физический участок земли и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения. Это материальная, осязаемая «вещь», которую можно посмотреть и потрогать, в совокупности со всеми сооружениями на земле, а также над или под ней.

Право собственности - согласно Гражданскому кодексу РФ, ст. 209 часть 1, включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Подходы к оценке:

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

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

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

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) - это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций,

сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

Цена – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость

Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

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

Кадастровая стоимость – Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.18 №135-ФЗ от 29.07.1998 г.

7 Объемы и этапы исследования

В соответствии с Федеральным стандартом оценки-1 проведение оценки включает в себя следующие этапы:

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

На этапе сбора, обработки и анализа информации, необходимой для оценки, необходимо собрать и проанализировать техническую, рыночную, юридическую, бухгалтерскую, финансовую и другую информацию, необходимую и достаточную для получения обоснованного мнения относительно рыночной стоимости объекта оценки.

Оценщик осуществляет необходимые расчеты того или иного вида стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки, результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки, а так же обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков), и другой информации.

На основе полученных в рамках каждого из подходов к оценке результатов оценщик определяет итоговую величину стоимости объекта оценки.

8 Описание объекта оценки

8.1 Сведения об объекте оценки

Объектами оценки являются:

№ п/п	Инв. №	Наименование
1	00-000002	Земельный участок 23500кв.м
2	00-000004	Земельный участок 23600кв.м
3	00-000005	АБК-склад
4	00-000011	Административно-бытовой корпус
5	00-000012	База-склад
6	00-000014	Гараж
7	00-000018	Сэндвич-склад
8	00-000019	Тарный склад с ограждением и воротами
9	00-000020	Гараж
10	00-000013	Бойлерная
11	00-000015	ЗТП-1
12	00-000016	ЗТП-2
13	00-000064	Кабельная линия КЛ 10 кВ
14	00-000001	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ
15	00-000021	Автодорога с проездами и площадками
16	00-000022	Подъездная железная дорога
17	00-000023	Наружные сети и канализации
18	00-000024	Наружный водопровод
19	00-000065	Ограждения из ж/б панелей
20	00-003991	Стойка шлагбаума BARRIER

Объекты представляют собой единый имущественный комплекс производственно-складского назначения.

Оцениваемое право: право собственности без учета обременения.

Собственник объекта оценки	ООО «Авелон» Общество с ограниченной ответственностью «Авелон»
Реквизиты собственника	142000, Московская обл, Домодедово г, Северный мкр, Краснодарская ул, дом № Дом 12 ИНН 7723929245, КПП 500901001, ОГРН 5147746425833 от 28.11.2014

8.2 Источники получения данных и документы, используемые при определении количественных и качественных характеристик объектов оценки

Ниже представлен перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, использовавшиеся для идентификации объекта оценки.

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости.
- Свидетельство о государственной регистрации права.
- Технический паспорт.

Копии документов представлены в Приложении к настоящему отчету.

8.3 Количественные и качественные характеристики объектов оценки.

Рисунок 1. Месторасположение объектов оценки в рамках города

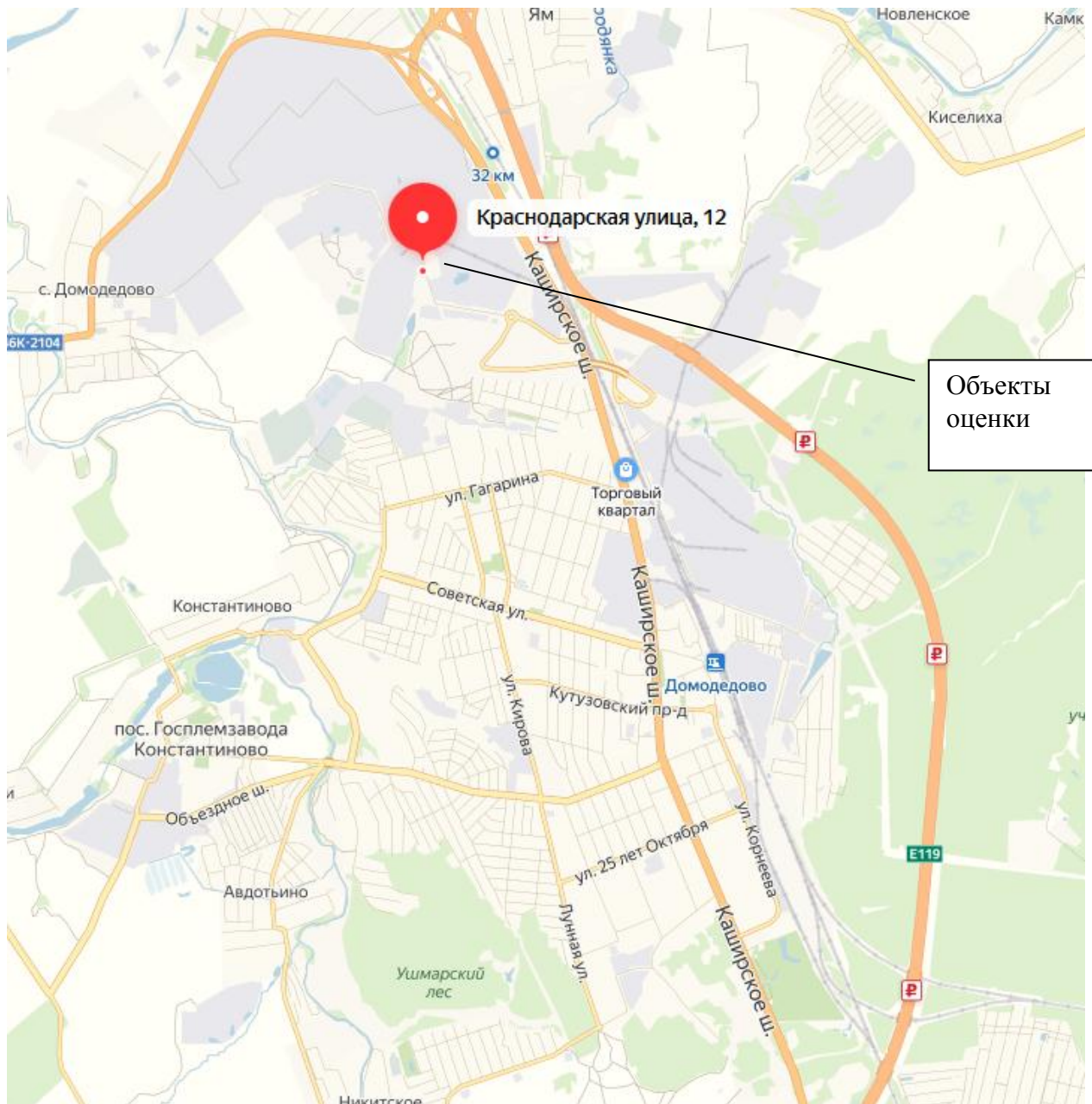


Рисунок 2. Месторасположение объекта оценки в рамках района.

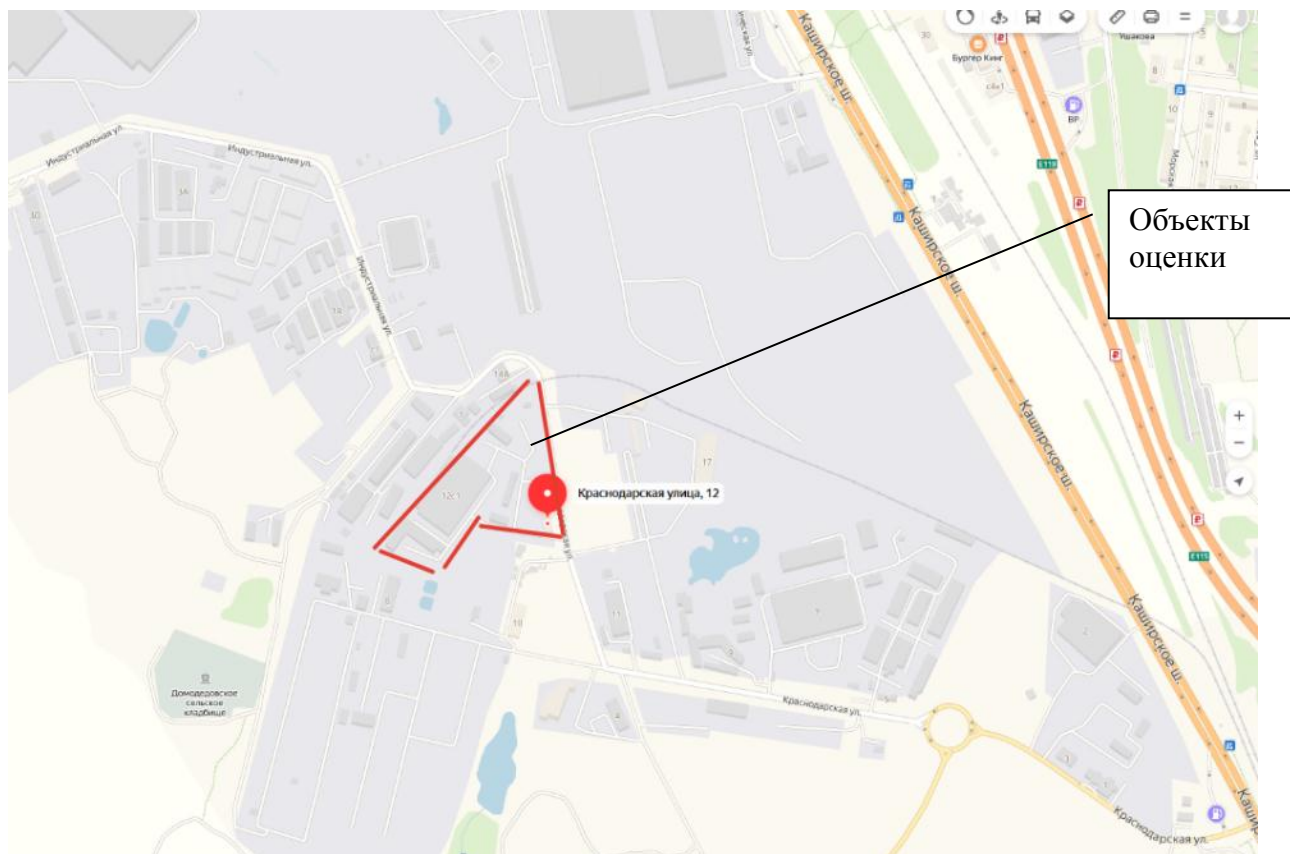


Таблица 1. Местонахождение и расположение

Объект	Имущественный комплекс
Адрес	Домодедово г, Северный мкр, Краснодарская ул, д.12
Характер застройки в районе расположения	производственно-складские здания
Описание инженерной инфраструктуры в районе расположения	В районе имеются: водоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение и т.д. Все коммуникации находятся в рабочем состоянии.
Описание транспортной инфраструктуры в районе расположения	Подъезд к объектам осуществляется по Краснодарская
Наличие парковки	На территории
Интенсивность транспортных и людских потоков относительно объекта оценки	Интенсивность транспортных и людских потоков – средняя

Таблица 2. Идентификация земельных участков

Параметры	Характеристика
Кадастровый номер	50:28:0010105:5 50:28:0010105:6
Адрес (местоположение) земельного участка	г. Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12
Общая площадь, сот	235 236
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Под размещение производственной базы
Фактическое использование	В соответствии с законодательно установленным видом разрешенного использования

Параметры	Характеристика
Состав имущественных прав	Собственность
Наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним	Имеется подключение к сетям электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения

Таблица 3 Описание объектов оценки

№ п/п	Инв. №	Наименование	Адрес (местоположение)	Год постройки	Этажей	Высота потолка, м	Площадь общая, кв.м	Строительный объем, куб.м	Площадь застройки, кв.м.	Материал стен	Отделка (без отделки, простая, улучшенная, высококачественная)	Наличие отопления	Наличие холодильных камер	Обеспечение подъемно-транспортным оборудованием (лифты, краны, кранбалки, монорельсы)	Физическое состояние
1	00-000005	АБК-склад	Московская обл., г. Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12, лит.9Б1, 9Б2, 9Б3, 9Б6, 9Б7	1989	2	3,6	1046,2	7407	1017,2	ж\б панель и металл	простая	да	нет	нет	удовлетворительное
2	00-000011	Административно-бытовой корпус	Московская обл., г. Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12, лит.1Б	1991	2	2,6	982	3257	561,5	ж\б панель	простая	да	нет	нет	удовлетворительное
3	00-000012	База-склад	Московская обл., г. Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12, лит.4Б1	1973	1	6,95 (до 7,25)	6977,3	52231	7515,3	кирпич. ж\б панель	простая	да	нет	нет	удовлетворительное

4	00-000014	Гараж	Московская обл., г. Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12, лит.2Б1, 2Б2, 2Б3	1990	1	4	721,1	3320	807,6	кирпич. ж/б панель	простая	да	нет	нет	удовлетворительное
5	00-000018	Сэндвич-склад	Московская обл., г. Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12, лит.7Б	1992	1	3,4	92,1	324	96,7	сэндвич панели. Металл	простая	да	нет	нет	удовлетворительное
6	00-000019	Тарный склад с ограждением и воротами	Московская обл., г. Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12, лит.9Б4, 9Б5	1989	1	5,65	918,8	5276	923,7	металл	простая	нет	нет	нет	удовлетворительное
7	00-000020	Гараж	Московская обл., г. Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12, лит.3Б	1992	1	6	385,7	2379	390	сэндвич панели. Металл	простая	да	нет	нет	удовлетворительное
8	00-000013	Бойлерная	Московская обл., г. Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12, лит.8Б	1999	1	2,5	35	113	40,4	кирпич	простая	нет	нет	нет	удовлетворительное

9	00-000015	ЗТП-1	Московская обл., г. Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12, лит.5А	1973	1	61			ж/б	простая	нет	нет	нет	удовлетворительное
10	00-000016	ЗТП-2	Московская обл., г. Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12, лит.6А	1973	1	61			ж/б	простая	нет	нет	нет	удовлетворительное
Общая площадь, кв.м						11280,2								

Таблица 4 Описание объектов оценки

№ п/п	Инв. №	Наименование	Год постройки	Длина в м. (протяженность линии)	Напряжение, кВ	Состав (провода, кабели, опоры, и др.)	Марка и сечение кабеля	Кол-во кабелей в траншее	Глубина (способ) подземная/по фасаду	Физическое состояние
11	00-000064	Кабельная линия КЛ 10 кВ	1973	375	10	кабель		2	надземная в коробе и открыто	удовлетворительное
12	00-000001	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ	1973	135	0,4	кабели			по фасаду	удовлетворительное

Таблица 5 Описание объектов оценки

№	Инв. №	Наименование	Дата	Площадь,	Размеры, объем или	Материал	Тип,	Другие	Состояние по 5-
---	--------	--------------	------	----------	--------------------	----------	------	--------	-----------------

п/п			постройки	кв.м. / длина , м	производительность		наземный /подземный, марка	основные характеристики	бальной шкале
13	00-000021	Автомобильная дорога с проездами и площадками	1973	14975 кв.м		Асфальт	Наземная		удовлетворительное
14	00-000022	Подъездная железная дорога	1973	562,5 м		Сталь	По деревянным шпалам		удовлетворительное
15	00-000023	Наружные сети и канализации	1973	383м	Диаметр 200 мм	Керамические бетон	Самотечная с выводом на рельеф		удовлетворительное
16	00-000024	Наружный водопровод	1973	428м	Диаметр 100 мм	Металл	Подземный	10 колодцев	удовлетворительное
17	00-000065	Ограждения из ж/б панелей	1973	872м		ж/б	Забор на фундаментах стаканного типа		удовлетворительное
18	00-003991	Стойка шлагбаума BARRIER							удовлетворительное

8.4 Фотографии объекта оценки





8.5 Выводы по результатам описания объектов оценки

1. Объекты оценки представляют собой единый имущественный комплекс производственно-складского назначения. Фактическое использование – производственно-складской комплекс.
2. В помещениях выполнена простая отделка. Помещения находятся в удовлетворительном состоянии.
3. Объекты оценки расположены на земельных участках общей площадью 47100 кв.м.
4. Объект оценки расположен на первой линии ул. Краснодарская.

9 Анализ рынка недвижимости

10.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке в период, предшествующий дате оценки¹

По оценке Минэкономразвития России, в апреле наблюдалось восстановление темпов роста ВВП до 1,6 % г/г после временного замедления в начале года (по сравнению с 0,2 % г/г в марте и 0,5 % г/г в 1кв19). В целом за первые 4 месяца текущего года рост ВВП оценивается на уровне 0,8 % г/г.

Основной вклад в увеличение годовых темпов роста ВВП в апреле по сравнению с мартом (около 0,8 п.п. из 1,4 п.п.) внесло улучшение динамики промышленности. По уточненным данным Росстата, рост промышленного производства в апреле ускорился до 4,6 % г/г после 1,2 % г/г в марте и 2,1 % г/г в целом за 1кв19.

Добыча полезных ископаемых продолжает демонстрировать уверенный рост в годовом выражении (по уточненным данным, на 4,2 % г/г в апреле после 4,3 % г/г в марте). Существенный вклад в рост добывающей промышленности по-прежнему вносит увеличение производства в газовой отрасли (+18,3 % г/г в апреле), обусловленное в первую очередь ростом выпуска сжиженного природного газа. Годовые темпы роста добычи нефти в апреле сохранились приблизительно на уровне предыдущего месяца. При этом в условиях действия соглашения ОПЕК+ в нефтяной отрасли в последние месяцы наблюдается постепенное замедление годовой динамики (+2,4 % г/г в апреле после 3,0 % г/г в 1кв19 и 4,1 % г/г в 4кв18).

Улучшение годовой динамики в апреле продемонстрировали все отрасли обрабатывающей промышленности. При этом наибольший вклад в увеличение темпов ее роста внесли химический комплекс (+12,9 % г/г в апреле), пищевая промышленность (+5,1 % г/г), а также нефтепереработка (+4,3 % г/г). Позитивная динамика в широком круге отраслей обрабатывающей промышленности нашла отражение в увеличении медианного темпа ее роста до 3,4 % г/г в апреле после -0,4 % г/г в марте.

В отличие от промышленного производства, в большинстве других базовых отраслей – строительстве, транспортной отрасли, розничной торговле – улучшения динамики выпуска в апреле не наблюдалось. Объем строительных работ в апреле не изменился по отношению к соответствующему месяцу прошлого года после символического роста на 0,2 % г/г в марте и в целом за 1кв19. Грузооборот транспорта в апреле увеличился на 2,3 % г/г после 2,6 % г/г в марте и 2,3 % г/г в 1кв19. Темп роста оборота розничной торговли в апреле опустился до 1,2 % г/г (по сравнению с 1,6 % г/г в марте и 1,8 % г/г в целом за 1кв19), достигнув минимального с середины 2017 года уровня. Основной вклад в ухудшение показателей розничного товарооборота в апреле внесла торговля продовольственными товарами, в то время как в сегменте непродовольственных товаров динамика оставалась стабильной.

Рост инвестиций в основной капитал по итогам 1кв19 замедлился до 0,5 % г/г после 2,9 % г/г в 4кв18 и 4,3 % в 2018 году. На снижение инвестиционной активности с начала текущего года указывала слабая динамика ее оперативных индикаторов – объема строительных работ, инвестиционного импорта, выпуска отечественной машиностроительной продукции инвестиционного назначения.

В апреле 2019 г. годовая инфляция замедлилась до 5,17 % г/г после достижения пиковых значений в марте (5,25 % г/г). В терминах последовательных приростов потребительская инфляция в апреле продолжила замедление – до 0,29 % м/м по сравнению с 0,32 % м/м

¹ Раздел подготовлен на материалов, опубликованных на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации («Картина деловой активности. Май 2019 года», («Картина инфляции. Май 2019 года»)URL: <http://economy.gov.ru/>

месяцем ранее (с исключением сезонного фактора – 0,29 % м/м SA и 0,31 % м/м SA соответственно).

10.1.1 Прогнозные показатели социально-экономического развития Российской Федерации²

По состоянию на дату оценки долгосрочный прогноз социально-экономического развития разработан с учетом ожидаемых тенденций в мировой экономике, на товарных и финансовых рынках на период до 2036 года.

Одновременно долгосрочный прогноз учитывает реализацию и влияние на основные макроэкономические параметры комплекса мер, реализованных в период 2018-2024 гг., направленных на достижение национальных целей развития, установленных Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2018 г. № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года»

Прогноз основных макроэкономических параметров социально - экономического развития Российской Федерации разработан в составе двух основных вариантов – базового и консервативного.

Темпы роста мировой экономики на протяжении прогнозного периода будут постепенно замедляться под воздействием структурных ограничений в развитых странах и накопленных дисбалансов в развивающихся. С точки зрения структуры мирового спроса по мере роста среднего уровня благосостояния в мире будет происходить дальнейшее смещение структуры в сторону услуг. Этому также будет способствовать тенденция старения населения, в результате которой в структуре мирового спроса будет возрастать доля расходов на здравоохранение и новые формы образования за счет снижения доли расходов на товары длительного пользования.

Замедление мирового экономического роста приведет к постепенному охлаждению спроса на энергоресурсы. Дополнительное сдерживающее воздействие на спрос на энергоносители будет оказывать распространение энергосберегающих технологий, а также технологий, использующих альтернативные источники энергии.

С учетом вышеизложенного в базовый сценарий Минэкономразвития России заложена предпосылка о постепенном снижении цен на нефть марки «Юралс» до уровня 52-53 доллара за баррель в 2025-2030 гг. с последующим ростом в номинальном выражении темпом долларовой инфляции.

В консервативный вариант прогноза была заложена предпосылка о более существенном замедлении экономического роста.

Таблица 6. Сравнительная таблица вариантов прогноза

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Цены на нефть Urals (мировые), долл. / барр.										
Базовый	53,0	69,6	63,4	59,7	57,9	56,4	55,1	53,5	53,0	52,5
Консервативный	53,0	69,6	56,0	42,5	43,3	44,2	45,0	45,9	46,9	47,8
Индекс потребительских цен, в среднем за год										
Базовый	3,7	2,7	4,6	3,4	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Консервативный	3,7	2,7	4,8	3,6	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Курс доллара среднегодовой, рублей за доллар США										
Базовый	58,3	61,7	63,9	63,8	64,0	64,7	66,3	68,0	68,8	69,6
Консервативный	58,3	61,7	65,7	67,9	67,5	67,6	68,8	69,9	70,4	70,8
Валовой внутренний продукт										
темпа роста ВВП, %										
Базовый	1,5	1,8	1,3	2,0	3,1	3,2	3,3	3,3	3,3	3,4
Консервативный	1,5	1,8	1,0	1,9	2,5	2,9	3,0	3,0	3,2	3,4
Промышленность, %										
Базовый	2,1	3,0	2,4	2,7	3,1	3,1	3,2	3,3	3,2	3,1

² Источник информации: данные официального сайта Министерства экономического развития Российской Федерации
URL: <http://economy.gov.ru/>

Консервативный	2,1	3,0	1,8	2,5	2,8	2,9	3,0	3,1	3,1	3,0
-----------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

Источника: МЭР

Таблица 7. Сравнительная таблица вариантов прогноза (продолжение)

	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Цены на нефть Urals (мировые), долл. / барр.										
Базовый	52,0	52,0	52,0	51,7	52,8	53,8	54,9	56,0	57,1	58,3
Консервативный	48,8	49,7	50,7	51,7	52,8	53,8	54,9	56,0	57,1	58,3
Индекс потребительских цен, в среднем за год										
Базовый	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Консервативный	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Курс доллара среднегодовой, рублей за доллар США										
Базовый	70,4	71,1	71,8	72,6	73,0	73,5	73,9	74,3	74,7	75,2
Консервативный	71,3	71,7	72,2	72,6	73,0	73,5	73,9	74,3	74,7	75,2
Валовой внутренний продукт										
темпа роста ВВП, %										
Базовый	3,3	3,4	3,0	3,1	3,0	2,9	3,0	3,0	2,9	3,1
Консервативный	3,3	3,4	3,0	3,1	3,0	2,8	2,9	2,9	2,9	3,0
Промышленность, %										
Базовый	3,0	2,9	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,7	2,7	2,8
Консервативный	2,9	2,8	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,6	2,6	2,7

Источника: МЭР

9.1 Анализ социально-экономического положения г. Домодедово³

В Рейтинге устойчивого развития городов РФ (проводило рейтинговое агентство SGM) городской округ Домодедово занял 9 место (выше Москва, Тюмень, Санкт – Петербург, Казань), среди городов с населением менее 250 тыс. чел по всей РФ – 1 место. Сбалансированность численности населения, темпов экономического развития, развитой городской инфраструктуры позволили Домодедово войти в десятку лучших по развитию городов России и стать лучшим в Московской области.

Предприятия округа произвели продукции, выполнили работ, оказали услуг на 207,4 млрд. руб. Это на 7,5% больше, чем в предыдущем году.

Наибольший вклад в развитие экономики округа внесли предприятия группы «Московский аэропорт Домодедово», авиакомпании «Сибирь» и «Глобус», заводы «Пепсико Холдингс» и «Джон Дир Русь», компания «Мираторг» и другие.

Доходы бюджета городского округа выросли на 5,7% или на 403 млн. руб. и составили 7,5 млрд. рублей

За год среднемесячная заработная плата крупных и средних предприятий с численностью работников 60 200 человек выросла на 11,7% и составила 64 156 руб.

Московский аэропорт Домодедово

В 2018 году в Московском аэропорту Домодедово введена в эксплуатацию 1-ая очередь пассажирского терминала Т2, завершено строительство многоярусного паркинга вместимостью 1450 мест, продолжается реконструкция пассажирского терминала Т1. Объем инвестиций за 2018 год по данному проекту составил 16,5 млрд. рублей.

В феврале 2019 года была открыта часть будущей двухуровневой развязки, которая позволит разделить потоки автомобилей на «вылет» и «прилет». Это специальная шестиполосная эстакада, с выделенной зоной для посадки и высадки пассажиров, которая расположена в 30 метрах от входа в терминал.

По итогам всероссийского конкурса «Великие имена России» аэропорт Домодедово будет носить имя Михаила Ломоносова - ученого-энциклопедиста, наследие которого связано и с развитием современных высокотехнологичных отраслей.

³ <https://www.domod.ru/city/economies/>

Пассажиропоток Московского аэропорта Домодедово за 2018 год составил 29,4 млн. человек, из них на международных воздушных линиях -13,3 млн. человек, на внутренних воздушных линиях - 16,1 млн. человек.

1,5 млн. болельщиков аэропорт принял во время проведения Чемпионата мира по футболу-2018.

По итогам года Московский аэропорт Домодедово занимает первое место в стране по числу авиакомпаний-партнеров: 50 перевозчиков выполняют рейсы из воздушной гавани. Из них 13 – российские компании, 29 – партнеры из стран дальнего зарубежья и 8 – перевозчики из стран СНГ.

Справочно: В 2018 году из Домодедово начали полеты 4 новые авиакомпании (Royal Air Maroc, Oman Air, Ethiopian Airlines и LOT Polish Airlines) возобновила рейсы компания EGYPTAIR.

В 2018 году партнеры аэропорта совершали перелеты более чем по 180 направлениям по всему миру.

Распределительный центр «Ашан».

В мкрн. Белые Столбы завершен первый этап строительства распределительного центра французского ритейлера «Ашан», площадью 109 тыс. кв.м. Данный проект является для компании одним из самых масштабных не только по площади, но и по объему инвестиций– 6,8 млрд. рублей.

Центр начал свою работу в 4 квартале 2018 года и на сегодняшний день там работают 180 человек.

При реализации второй очереди площадь центра составит 140 тыс. кв. м.

Всего планируется создать 1000 рабочих мест.

Открытие «Леруа Мерлен»

В мкр. Востряково завершено строительство гипермаркета строительных и хозяйственных товаров «Леруа Мерлен» общей площадью 16,8 тыс. кв. м, с объемом инвестиций 1,4 млрд. рублей. Создано 400 рабочих мест. Открытие состоялось – 27 июля 2018 года.

Открытие «Декатлон»

Там же 15 декабря 2018 года открылся гипермаркет спортивных товаров «Декатлон», площадью более 3 тыс. кв. м с объемом инвестиций 180 млн. рублей.

Создано 50 рабочих мест.

Индустриальные парки и промышленные площадки

В нашем округе созданы и функционируют 4 промышленные площадки и 3 индустриальных парка, общая площадь которых составляет 438 га, на них работают 7 тыс. человек. В 2018 году на их территорию привлечено более 60 резидентов, которые создали 1000 рабочих мест.

Компания Радиус Групп продолжает расширение индустриального парка «Южные Врата» в мкр. Белые Столбы. В 2019 году началась работа по строительству нового складского здания площадью 40 тыс. кв. м, в котором в перспективе возможно будет разместить как складские, так и производственные помещения под запросы конкретного резидента. Объем инвестиций составит около 1 млрд. рублей.

В конце 2018 года компанией «Коалко» в д. Долматово создана новая промышленная площадка, на которой уже согласованы условия по размещению трех резидентов, основной специализацией которых будет являться производственная деятельность.

Мираторг

Крупнейший поставщик и производитель мяса на отечественном рынке компания «Мираторг» реализует с 2017 года проект 1-ой очереди Центра переработки сельскохозяйственной продукции с объемом инвестиций 8,5 млрд. рублей, который позволит создать 510 рабочих мест.

Перспективные точки роста

Мираторг.

На сегодняшний день компания уже планирует строительство 2-ой очереди, что дополнительно позволит создать 400 рабочих мест и привлечь в округ 10 млрд. рублей инвестиций.

Кроме того, с «Мираторгом» обсуждается вопрос строительства супермаркета вблизи трассы М-4 «Дон». По предварительным данным объем инвестиций составит 300 млн. рублей, будет создано 100 рабочих мест.

Реализация этих проектов позволит помочь фермерским хозяйствам Юга Подмосковья решить вопрос с реализацией своей продукции.

Центр делового туризма

Главной точкой роста на ближайшие 10 лет станет реализация крупнейшего инвестиционного проекта «Центр делового туризма», в рамках которого планируется создать объекты деловой инфраструктуры для бизнес-путешественников.

1 этапом реализации проекта станет строительство гостиничного комплекса международного класса связанного с терминалом аэропорта подземным переходом и конгресс-центра.

Гостиничный комплекс международного класса общей площадью 39 тысяч кв. м предусматривает 450 номеров.

В конгресс-центре площадью 17 тыс. кв. м будут проводиться тематические мероприятия различных направлений конгрессно-выставочной деятельности.

Объем инвестиций в реализацию первого этапа составит 5,8 млрд. рублей и позволит создать более 1000 рабочих мест.

2 этапом реализации станет развитие деловой инфраструктуры, включающий в себя строительство экспо-центра, объектов гостиничного бизнеса, торговой инфраструктуры, офисных площадей и парка развлечений.

В горизонте планирования до 10 лет в данный проект планируется привлечь 160 млрд. рублей инвестиций и создать 45 тыс. рабочих мест.

Третьей точкой роста для нашего округа станет пятая по счету в Московской области – ОЭЗ (особая экономическая зона) - территория, имеющая особый юридический статус по отношению к остальной территории и льготные экономические условия для резидентов.

На площади более 2500 га планируется сформировать площадки для создания как один из вариантов - пищевого кластера или других высокотехнологичных отраслей экономики. Заявку в Минэкономразвития РФ планируется подать летом этого года. Сейчас делается проект планировки, обсуждается схема транспортного обслуживания.

По предварительным данным на первоначальном этапе будет привлечено более 14 млрд. рублей инвестиций и создано около 2500 рабочих мест.

Группа компаний S7

Численность работающих на предприятии группы компаний S7 на территории городского округа более 6000 человек. В группу компаний входят 34 предприятия, из них 9 расположены в Домодедово.

Самой крупной является Авиакомпания «Сибирь» (S7 Airlines).

Авиакомпания также является одним из крупнейших налогоплательщиков. Это один из ведущих авиаперевозчиков России по объему перевозок на внутренних и международных воздушных линиях.

Имеет 95 современных воздушных судов. В 2018 году перевезла 16 млн. человек, что на 12% больше, чем в 2017 году.

Выполняла рейсы по 205 направлениям в 34 страны мира.

На карте полетов S7 появилось 27 новых городов.

Перспектива:

В августе 2018 года Губернатор посетил авиационный учебный центр S7, где ему был представлен проект по производству сверхлегких композитных турбореактивных бизнес-джетов «Victory» и достигнута договоренность о строительстве их производства в Ступино.

Сельское хозяйство

Важнейшей для нас отраслью является сельское хозяйство. И в 2018 году мы остаемся лидером по объему производства молока и поголовью стада среди муниципальных образований Московской области. Всего в сельскохозяйственных предприятиях округа произведено 50 674 тонны молока, что на 48 тонн больше аналогичного периода прошлого года.

В 2018 году племзаводом «Барыбино» закончена реконструкция животноводческой фермы «Тишково» для содержания не менее 1200 голов крупного рогатого скота мясного направления.

Племзаводом «Повадино» начата реконструкция животноводческого комплекса в деревне Косино. В ноябре 2018 года открыт новый двор на 250 скотомест.

Общая площадь сельхозугодий составляет 26 688 га.

В 2018 год введено в сельскохозяйственный оборот 140 га ранее неиспользуемых земель. Земельные участки используются для выращивания многолетних кормовых трав.

Потребительский рынок

В 2018 году домодедовские компании «Домодедовский Хлебозавод», «Барыбинский Молочный Завод», «Mullen Paggas» стали поставлять свою продукцию на прилавки крупных сетевых магазинов таких как «ЛЕНТА», «ДИКСИ», «Пятёрочка».

Общее количество точек реализации за 2018 год – 641, рост на 211 торговых мест по отношению с 2017 годом.

На территории округа более 20 крупных торговых объектов осуществили реконструкцию фасадов и благоустройство прилегающей территории. За 2018 год ликвидировано более 140 несанкционированных торговых точек.

Жилищное строительство

Жилищная политика Московской области в последние годы направлена на сбалансированное развитие и ликвидацию социальных дефицитов.

За 2018 год введены в эксплуатацию 268,9 тыс. кв. м. жилья (снижение на 53% к уровню прошлого года), в том числе 13 многоквартирных жилых домов общей жилой площадью 105,3 тыс. кв. м. и 890 индивидуальных жилых домов общей площадью 163,6 тыс. кв. м.

В настоящее время работы по строительству многоквартирных жилых домов производят следующие застройщики: «МОС №11», ПКФ «Гюнай», «ЛИДЕР ГРУПП ДОМОДЕДОВО», СЗ «Град Домодедово».

В конце 2018 года введен в эксплуатацию последний 22-й по счету жилой дом застройщика СУ - 155, площадью 12,6 тыс. кв. м.

9.2 Анализ внешних факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки

Рынок недвижимости формируется под непосредственным и достаточно сильным воздействием экономической ситуации и перспектив экономического роста города. Оценка ситуации на рынке недвижимости должна всегда проводиться в контексте развития экономики соответствующего региона и глобальной финансово-экономической системы, а не только в терминах и понятиях рынка недвижимости как такого. Другими словами, результаты анализа рынка, базирующегося лишь на таких индикаторах, как текущий объём предложений площадей, доля вакантных помещений и уровень арендных ставок, как правило, оказывается некорректным или, по меньшей мере, неполными в долгосрочной перспективе. При этом как именно может измениться положение на рынке недвижимости при изменении того или иного макроэкономического показателя – вопрос довольно сложный и неоднозначный. На настоящий момент рынок находится в стагнации. Точно предугадать развитие событий на рынке недвижимости сегодня довольно сложно. Любые колебания макроэкономических показателей могут повлиять на динамику изменения цен на недвижимость и направить течение событий в другое русло.

Влияние основных ценообразующих факторов на формирование стоимости оцениваемого объекта приведено ниже.

9.3 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

1. Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты).
2. Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны).
3. Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ).
4. Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых).

Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

Объекты оценки представляют собой имущественный комплекс производственно-складского назначения и относятся к сегменту производственно-складской недвижимости.

9.4 Анализ рынка производственно-складской недвижимости

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

Таблица 8. Результаты мониторинга рынка купли-продажи

№	Площадь	Адрес	Здание	Этаж	Высота потолка в, м	Цена, руб. с НДС	Цена, руб./кв. м с НДС	Описание	Контакты	Ссылка на объявление
1	3093	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Каширское шоссе, 4к1, ш. Каширское (15 км до МКАД), ш. Новокаширское (18 км до МКАД)	Административное здание, Действующее	2	2.8	181720000	58 752	продаю часть здания в городе Домодедово, 15 км от МКАД, Каширское шоссе дом 4, стр 1, здание на 1-й линии Каширского шоссе, назначение административное, общая площадь - 3093 кв. м, все центральные коммуникации, эл. мощность 150 КВа (возможно увеличение мощности), перед зданием отдельная парковка. Возможна продажа по частям. В собственности., 6 фото	+79252340580	https://www.cian.ru/sale/commercial/6802644
2	5000	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Барыбино мкр, улица Новослободская, 61, ш. Новокаширское (48 км до МКАД), ш. Каширское (50 км до МКАД)	Производственное здание	1/1	5	150000000	30 000	Лот 265538 Предложение от Собственника! Продажа современного пищевого комплекса (построен и введен в эксплуатацию в 2012 г.) общей площадью всех строений 5000 м2(собственность) на земельном участке 3,5 га(собственность) Включает: основные производственно-складские корпуса площадью 1800 м2, 1500 м2, 500 м2 соответственно с высотой потолков 812 м2, бетонными полами с покрытием антипыль и допустимой нагрузкой 6 тн/м2, воротами как нулевого уровня так и с доквеллерами и докшелтерами, мощной приточно-вытяжной вентиляцией. Административно-бытовые, офисные, технические и вспомогательные помещения составляют площадь 1200 м2. Успешное функционирование комплекса обеспечивается: 3 тп с разрешенной мощностью 1,2 мВт, собственной газовой котельной, наличием дизельного генератора для автономной бесперебойной работы в аварийных ситуациях, 2-х артезианских скважин и септиков. Грамотно спроектированные и безупречно исполненные объемно-планировочные и конструктивные решения основных корпусов комплексов, 10 фото	+74953696752	https://www.cian.ru/sale/commercial/210833194
3	3240	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Каширское шоссе, 5, ш. Каширское (18 км до МКАД), ш. Новокаширское (18 км до МКАД)	производственно-складской комплекс	1/1	8	140000000	43 210	Лот 232250 Предложение от Собственника! Продается производственно - складской комплекс, расположенный на участке 1,2 Га. Состоит из трех отдельно - стоящих зданий: 1296 кв.м.(18*72 м.) и двух недостроенных по 972 кв.м.(18*54 м.) Находится в г. Домодедово, недалеко от ж/д станции. Удобная транспортная доступность с Каширского ш. и трассы М4 Дон. Комплекс огорожен и участок заасфальтирован. Коммуникации центральные, городские (отопление, вода и канализация). Производственная мощность 500 кВт.(возможно увеличение).	+74953696752	https://www.cian.ru/sale/commercial/210833373
4	5418	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Белые Столбы мкр, улица Сосновая, ш. Каширское (37 км до МКАД), ш. Новокаширское (47 км до МКАД)	Свободное, мехдвор, Действующее	1/1	8.0	65000000	11 997	Предлагаем к покупке в собственность мехдвор общей площадью всех строений 5418м2, на территории 6,5га, (возможна покупка частями). Адрес: Домодедовский район, с.Ильинское. Коммуникации: электричество, водопровод, канализация, газ по границе. Территория покрыта плитами и обнесена забором. Некоторые из строений требуют ремонт. Строения: материальный склад 1162м2; автогараж 912м2; мехмастерская 1033м2; тракторный гараж (теплая стоянка АТП) 1142м2; мойка для СХТ 120м2; здание нефтезаправки 64м2; склад СХТ 985м2. цена: 65 000 000 Окажем помощь в оформлении технических условий, оформлении разрешительной документации, организации строительства и ввода в эксплуатацию.	+74957409481	https://www.cian.ru/sale/commercial/154609744
5	2000	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, площадь 30-летия Победы, ш. Каширское (15 км до МКАД), ш. Новокаширское (19 км до МКАД)	Производственный комплекс, Рекламное производство 2000 кв/м	3/3		72000000	36 000	Производственное помещение, 2000 м²/ Рекламное производство! Полностью оборудованный готовый бизнес. В продаже от собственника полностью оборудованное рекламное производство полного цикла в Московской области, г. Домодедово. Все в собственности, все документы на руках. Участок 20 соток. На территории два здания 1 здание - 3 этажа 1,400 кв/м рекламное производство 2 здание- 500 кв/м, склад, комнаты для сотрудников и оборудованные офисные	+79654114071	https://www.cian.ru/sale/commercial/207620166

								помещения. Все коммуникации. Центральный трубопровод. Своя подстанция 160кв. Есть все необходимое оборудование для производства рекламных конструкций, а также корпусной мебели. Покрасочная Камера и сварочный цех.		
6	10000	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, улица Индустриальная, ш. Каширское (30 км до МКАД), ш. Новокаширское (18 км до МКАД)		1/1	10	170000000	17 000	ПРОДАЕТСЯ БАЗА ПОД ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО С АНГАРАМИ В г. ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. НА ТЕРРИТОРИИ 11 АНГАРОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ 10 ТЫС м2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЕ, 2,9 га., городской округ Домодедово, Индустриальная улица , продается Склад, общ. пл. 10000 кв.м., 1/1 этаж,	+7999963793 9, +7985459333 1	https://www.cian.ru/sale/commercial/205995325
7	2700	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, улица Индустриальная, ш. Каширское (30 км до МКАД), ш. Новокаширское (18 км до МКАД)		1/1		350000000	129 630	ПРОДАЕТСЯ ЗАВОД ПВХ В г. ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1,7 Га, ОСНОВНОЕ ЗДАНИЕ 2700 м2, СВОЯ ТП-2МГА, завод действующий, загружен заказами на 100%. Быстрая окупаемость. Оборудование Австрийского производства, 29 наименований (29 матриц Австрийского производства) , городской округ Домодедово, Индустриальная улица , продается Производственно-промышленное помещение, общ. пл. 2700 кв.м., 1/1 этаж,	+7999963793 9, +7985459333 1	https://www.cian.ru/sale/commercial/205995328
8	13007	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Каширское шоссе, 4, ш. Каширское (15 км до МКАД), ш. Новокаширское (18 км до МКАД)	Административное здание, Действующее	3	4.6	447220000	34 383	продаю здание город Домодедово, 15 км от МКАД, Каширское шоссе дом 4, стр1, здание административно-производственного назначения, общ. площадью - 13007 кв. м, здание на 1-й линии Каширского шоссе, земельный участок (в собственности) общ. площадь земельного участка - 14700 кв. м., административная часть здания 2-х этажная и подвал общей площадью - 3088,7 кв. м, производственная часть здания 3-х этажная и цокольный этаж 9948, 3 кв. м, все центральные коммуникации, эл. мощность 1900 КВа, цена 29000 рублей/кв. м	+7925234058 0	https://www.cian.ru/sale/commercial/6785028
9	5200	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, улица Текстильщиков, 1, ш. Каширское (19 км до МКАД), ш. Новокаширское (20 км до МКАД)	Действующее	1/2	8.0	165000000	31 731	Номер ЛОТА: 1715-19. Продажа складского комплекса, строение общей площадью 5200м2 и земельный участок 0,59Га. В 2011 году реконструкция, объект и земля в собственности. Состоит из складского здания в 2-х уровнях 4564,8м2, административного здания 636,6м2. Коммуникации центральные, эл-во 250 кВт, своя КТП, высота потолков 8-3метра, полы наливные с нагрузкой до 5тонн/м2, круглосуточная охрана, видеонаблюдение. Система пожаротушения. Охрана - договор с ЧОП. Готовый арендный бизнес, объект заселен арендаторами на 100%. Можно использовать под свои нужды, все арендаторы на краткосрочных договорах.	+7495131152 9	https://www.cian.ru/sale/commercial/210854454
10	6314	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Востряково мкр, Триколор тер., 11, ш. Новокаширское (28 км до МКАД), ш. Каширское (30 км до МКАД)	Производственно-складской комплекс, на территории Триколор, 11, Действующее	1/3	12.0	220000000	34 843	Продается производственно-складской комплекс площадью 6 314 м2. А класс, оборудован стеллажами, все коммуникации, два КПП, ограждение по периметру. Все коммуникации. Собственная газовая котельная	+7903720771 1	https://www.cian.ru/sale/commercial/200399609
11	2500	Московская область, Домодедово	Отдельно стоящее здание на территории комбината	3	3,5	70000000	28 000	Лот 10778 - 299. Продажа здания под пищевое производство в Домодедово. ОСЗ 2500 кв.м. 1980 года постройки. Отдельно стоящее здание на территории комбината. Земельный участок 0,37 Га в собственности. Здание можно огородить и сделать отдельный въезд. Два этажа и подвал. Стены - кирпич. Высота потолков 3,5 м. Все коммуникации, газовое отопление. Помещения подготовлены под чистовую отделку. Установлены новые стеклопакеты, проведена реконструкция система теплоснабжения с установкой новых радиаторов. Рядом находится ж.д. станция, автобусная остановка. На территории находятся только пищевые производства. Под пищевое производство. Цена - 70 млн.рублей. Торг. Без комиссии.	84958016775	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/pischevoe_proizvodstvo_2500_m_domodedovo_1316651036
12	9365,7	Московская область, Домодедово, микрорайон Центральный, владение Вега-В	Производственно-складской комплекс	1/3	7,5	144000000	15 375	Производственно-складской комплекс 13500 м² в Домодедово Адрес: Московская область, Домодедовский р-н, г. Домодедово, мкр Центральный, владение Вега-В Нежилое здание: цех по блистерной упаковке товаров народного потребления, назначение нежилое площадью 958,2 кв.м. Нежилое здание: офисное здание, назначение нежилое площадью 2708,9 кв.м. Нежилое здание: склад, назначение нежилое площадью 994,6 кв.м. Нежилое здание: склад №3, назначение нежилое площадью 414,9 кв.м. Нежилое здание: дом охраны, назначение нежилое площадью 39,90 кв.м. Нежилое здание: котельная, назначение нежилое площадью 175,80 кв.м. Нежилое здание: склады назначение	88005513318	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvenno-skladskoy_kompleks_13500_m_1266426720

								нежилое площадью 2638,2 кв.м. Нежилое здание: компрессорная назначение нежилое площадью 66,30 кв.м. Нежилое здание: цех по производству товаров бытовой химии назначение нежилое площадью 1281,30 кв.м. Нежилое здание: компрессорная назначение нежилое площадью 63,80 кв.м. Бытовое здание назначение нежилое площадью 23,8 кв.м. Выплачиваем комиссию агентам! Реализация имущества осуществляется в соответствии с ФЗ № 127 "О несостоятельности (банкротстве)"		
13	26500	Каширское шоссе	Продажа склада "А+" с ж/д веткой, 26500 кв.м	1	12		41355	Возможность стеллажного хранения паллет в 7 ярусов (15 525 паллетомест); - тах высота хранения до нижнего пояса фермы 12 м, шаг колонн 6м x 36м. Нагрузка на пол 8 тонн/кв. м. Полы с корундовым покрытием; - зону приемки, отгрузки и сортировки товара площадью 2 754 м2; - зону комплектации и упаковки товара площадью 2 016 м2; - спринклерная система пожаротушения; - система дымоудаления; - система пожарного оповещения с автоматизированной системой запуска дымоудаления и открытия фрагм; - автономная котельная мощностью 1.6 МВт (газ/резервный дизель) - 5 доклевеллеров с поворотной аппарелью, 2 доклевеллера с телескопической аппарелью; - дебаркадер к железной дороге; - своя ветка ж/д и весовая; - скважина водозабора с дебетом водозабора 4,2 куба в час; - КТПН 670 Квт действующая + 750 Квт в проекте; - зарядная; - автономная система канализации.	89031134101	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_sklada_a_s_zhd_vetkoy_26500_kv.m_1715142405
14	6400	село Растуново	Продам производственное помещение, 6400 м²	2	6	100000000	15 625	Производственные площади- Общая площадь участка- 12896м2 Общая площадь производственных помещений – 6400 м2 Кирпичный отопливаемый цех- 2 этажа, 2 500м2. Отопливаемый цех №2- 1 000м2. Холодный склад №1- 850м2, 6м высота до балки Холодный склад №2- 2 000м2, 6м высота до балки. Наличие инженерных инфраструктур: Канализация, Электроэнергия, 200квт. Теплоснабжение . Водоснабжение. Подъездные пути — имеется. Оперативный показ, быстрый выход на сделку. Агентство недвижимости MaxRealty.	89035530042	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvodstvennoe_pomeschenie_6400_m_1435355751
15	5000	Московская область, Домодедово, микрорайон Барыбино, Новослободская улица,61	Пищевое производство, 5000 м²	2	12	150000000	30 000	Продажа современного пищевого комплекса (построен и введен в эксплуатацию в 2012 г.) общей площадью всех строений 5000 м2(собственность) на огороженном земельном участке 2 га(собственность) Включает: основные производственно-складские корпуса площадью 1800 м2, 1500 м2, 500 м2 соответственно с высотой потолков 8...12 м2, бетонными полами с покрытием антипыль и допустимой нагрузкой 6 тн/м2, воротами как нулевого уровня так и с доквеллерами и докшелтерами, мощной приточно-вытяжной вентиляцией, современной противопожарной защитой. Административно-бытовые, офисные, технические и вспомогательные помещения составляют площадь 1200 м2. Успешное функционирование комплекса обеспечивается: 3 тп с разрешенной суммарной мощностью 1,2 мВт, собственной газовой котельной, наличием дизельного генератора для автономной бесперебойной работы в аварийных ситуациях, 2-х артезианских скважин и септиков. Грамотно спроектированные и безупречно исполненные объемно-планировочные и конструктивные решения основных корпусов комплекса предоставляют возможности оптимального размещения любого современного технологического оборудования, обеспечения высокого уровня организации производственных процессов, комплексной механизации и автоматизации любого предприятия	89164431657	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/pischevoe_proizvodstvo_5000_m_1524076128
16	1000	деревня, городской округ Подольск, Московская область, Макарово	Складское помещение, 1000 м²	2	6	42 000 000,00	42 000	Производственно-складская база в д.Макарово Подольского района. Использовалась как производственно-складская база, база механизации строительной организации. Возможность размещения более 100 ед. техники (в т.ч. негабитит - экскаваторы, погрузчики, длинномеры и т.п.). МКАД - 16,6 км Видное - 15 км Подольск - 12 км Домодедово - 12 км а.д. "Дон" (М4) - 7 км а.д. "Крым" (М2) - 5,5 км Регулярный автобус от ж.д. станции Подольск (раз в 30 мин.) Участок 1,16 га, Здания: Бывш. телятник (используется как неотапливаемый, сухой склад) площадь 542,1 м2 (кровля 2013); Бытовое помещение (офис, общежитие) - 347,3 м2 (отопление и горячая вода - дизельный котел, канализация- септик, водоснабжение - скважина); Металлические ангары 2 шт общая площадь ~100 м2 (ремцех, склад ГСМ) Территория огорожена на 100% и на 80% покрыта бетонными плитами, подъезд асфальт, ворота распашные автоматические, соседи с одной стороны, с трех сторон можно сделать подъезд в любом месте. Электричество 70 кВт (можно увеличить до 8 мВт)	89168159110	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/skladskoe_pomeschenie_1000_m_1133088436
17	1330	Московская область, Домодедово, Каширское шоссе	Продам производственный комплекс 1330 кв. м	1	8	125000000	93 985	ID 11043 В короткие сроки на безвозмездной основе подберем промышленные площади в любом регионе РФ для реализации вашего производственного проекта. Предлагается к продаже отапливаемый производственно-складской комплекс площадью 1300 кв.м., расположенный в г. Домодедово на земельном участке 1,2 Га Общая площадь: 1330 кв. м Производственные помещения: 1330	7 (930) 170-90-03	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvodstvennyy_kompleks_1330_kv.

								<p>кв. м. Земельный участок: 1,2 Га Высота потолков: 8 м Коммуникации: Водопровод: есть Канализация: есть Отопление: есть Электричество: 0,5 МВт, с возможностью увеличения Объект имеет хорошую транспортную доступность и подъездные пути. Отдельный въезд на территорию. Земельный участок и все строения в собственности. В состав производственно-складского комплекса входит: - производственно складской корпуса площадью 1330 кв.м. Размер корпуса 18 x 72 м. Высота до низа несущих конструкций 8 м. Корпус состоит из металлического каркаса, обшитого стеновыми и крышными сэндвич панелями. Полы бетонные. Двое ворот под фуру. - два недостроенных корпуса площадью 1000 кв.м. каждый. Залиты фундаменты, возведены металлические каркасы. Степень готовности 27%. Территория огорожена железобетонным забором. На въезде стоит КПП. Ведущий специалист департамента индустриальной недвижимости компании Айрес Групп Борис Крупенин</p>		_m_1428049243
18	6300	Каширское шоссе	Тип помещения:Склад	2	12	233100000	37 000	<p>Тип помещения:Склад; Стоимость:233100000 руб.; Площадь:6 300 кв.м; Расположение:Россия, Москва и Московская обл., Домодедово; Направление:Каширское шоссе; Удаленность:25 км от МКАД; Класс:А; Высота потолков:12 м; Шаг колон:12*24; Офисные площади:800 кв.м; Нагрузка на пол:6.0 т/кв.м; Тип полов:Бетонные с антипылевым покрытием; Количество доков:6</p>	89587638969	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_sklada_v_domodedovo_1234282741
19	21274 ⁴	Московской область, г. Домодедово, Промышленная ул.11	производственно-складской комплекс	1	12	409 500 000	19 249	<p>производственно складской комплекс 7 000 м2 - 21 000 м2 на участке 4,3 Га, расположенный в 14 км по трассе Дон (М-4) в г. Домодедово. Н- 10-12 м Электричество 5 мвт. Своя газовая котельная. Объёмы по газу большие. Водопровод, канализация - центральные. Кран-балки 10 тонн - 30 тонн. Полы – бетон. Ворота в «нулевой уровень». - АБК площадью 577 кв.м. (11,9x48,2). - АБК площадью 738 кв.м. (43,4x17) Ж/д тупик на территории. Свои тепловозы. Собственность. Возможна продажа частями.</p>	7 (916) 037-10-60	https://afy.ru/domodedovo/kupit-prom-pomeshchenie/900308391
20	10 900	Московской область, г. Домодедово Краснодарская, 7	производственно-складской комплекс	3	12	272 000 000	24 954	<p>Общая площадь: 10900 кв. м Производственные помещения: 8400 кв. м. Складские помещения: 620 кв. м. Офисные помещения: 890 кв. м. Земельный участок: 3 Га Высота потолков: до 12 м Коммуникации: Водопровод: есть Канализация: есть Отопление: есть Газ: есть Электричество: 0,8 МВт с возможностью увеличения до 2 МВт Земельный участок и все строения в собственности. В состав комплекса входит: - производственный корпус 2005 г.п. площадью 7200 кв.м. Размер корпуса 72 x 100 м., здание 3-х пролетное, ширина пролетов 24 м., 8 въездных ворот. Высота до перекрытий 12 м, до подкрановых путей 8 м. Установлено 6 мостовых кранов г/п 10 т. каждый, управление с пола. Корпус отапливается от газовых излучателей. Два пролета выгорожены в закрытый контур. Третий пролет холодный, в который заходит ж/д ветка на 6 вагонов. - производственный корпус с 3-х этажным АБК 2002 г.п. общей площадью 2090 кв.м. В состав корпуса входит 2 производственных цеха площадью 850 и 350 кв.м., 3-х этажный АБК площадью 890 кв.м. В производственных помещения установлено 3 мостовых крана г/п 10 т. каждый, управление с пола. - складские помещения общей площадью 620 кв.м. - эстакада площадью 960 кв.м. - площадки с покрытием из бетонных плит 500 и 1600 кв.м. - котельная с двумя котлами по 30 кВт. Газ на площадке автономный, врезка осуществлена в газопровод высокого давления. Хороший подъезд к площадке автомобильным и ж/д транспортом. Площадка огорожена по периметру, два въезда на территорию через КПП.</p>	7 (930) 170-90-03	http://ires-group.ru/realty/industrialnaya-nedvizhimost/proizvodstvennyiy-kompleks-19/
21	7300	в промышленной зоне города Домодедово, в 800 метрах от трассы М-4, в 14 км от трассы М-2	производственно-складской комплекс	2	10	550 000 000	75 342	<p>Подъезд к комплексу, дорога асфальтобетонное покрытие при двух полосном движении. Складской комплекс состоит из двух отапливаемых складских зданий общей площадью 6500 кв. м и отдельно стоящего 2-х этажного административного здания 778 кв. м. Конструктив зданий - металлокаркас с шагом колон 24-12 метров и высотой 10 м. утепленный сэндвич панелями. Полы - армированная монолитная</p>	7 (985) 297-11-44	https://irr.ru/real-estate/commercial-sale/production-warehouses/pomeshchenie-pod-sklad-7300-kv-m-vysota-potolkov-11-

⁴ Площадь уточнена в ходе переговоров с продавцом

								плита, устойчивая к истиранию (покрыты обеспыливающим составом). Нагрузка на пол 8 тонн/м. кв. Складские здания имеют 6 подъемно секционных ворот размером 3,8-4,2м для въезда в склад		advert709874000.html
22	3750	Домодедово, Станционная ул., рядом с 28 домом	производственно-складской комплекс	2	6	105 000 000	28 000	комплекс производственно-складских и административных зданий общей площадью 2590 кв. м, офисных помещений общей площадью 1160 кв. м, расположенных на собственном земельном участке 0,94 га в промзоне г. Домодедово Московской обл. микрорайон Центральный, Станционная улица. В состав комплекса включено: - Холодный склад, железобетонный, потолки 6м, 2 ворот, площадь 530 кв. м. - Холодный склад, железобетонный, потолки 6м, 2 ворот, площадь 970 кв. м. - Отапливаемое производственное помещение, железобетонное, потолки 5 м, 1 ворота, площадь 370 кв. м. Возможно оборудовать цех или использовать как склад. - Гараж на 2 бокса под размещение 10 машин, железобетонный, потолки 6м, 2 ворот, площадь 479 кв. м. Оборудован 2-мя смотровыми ямами, 2-мя боксами для хранения материалов, запчастей. Отдельно оборудованы 2 бокса для хранения 2-х легковых автомобилей. - Административно-хозяйственная пристройка к Гаражу, кирпичная, 2 этажа, площадь 240 кв. м. на 1-ом этаже оборудовано помещение бани с бассейном. - Административное здание, кирпичное, 2 этажа плюс оборудованный 0-ой этаж, площадь 720 кв. м. - Административное здание, кирпичное, 3 этажа, площадь 420 кв. м. - Помещение проходной, кирпичное, 1 этаж, площадь 19 кв. м. - Автоматическая газовая котельная на 2 котла для внутренних нужд производственной базы, площадь 27 кв. м. и надземная часть газопровода к нему протяженностью 55 п. м. На территории базы оборудована площадка открытого хранения материалов с козловым краном грузоподъемностью 5т. В 2014 г. крану проведен кап. ремонт с заменой подъемного механизма. Территория огорожена, заасфальтирована, охраняется. База подключена к централизованным сетям водоснабжение, канализации, электроснабжение, телефонной связи. На территорию базы заведено оборудование интернет-провайдера. Отопление от собственной газовой котельной. Для энергообеспечения на базе находится трансформаторная подстанция 0,4 кВ с разрешенной мощностью потребления 160 кВт.	89017534468	https://rosrealt.ru/domododovo/kommercheskaja/329873
23	6314,1	Московская область, Домодедовский р-н., г. Домодедово, мкрн. Востряково, вл. Триколор, стр. 11, кадастровый номер : 50:28:0050106:1203	производственно-складской комплекс	3	5	101 751 650	16 115	Этажность - 3 эт. Материал стен - Из прочих материалов. Год постройки - 2007. Степень технического обустройства здания (по документам технического учета): водопровод, канализация, отопление центральное от ТЭЦ, электричество	7 (903) 778-08-76	https://irr.ru/real-estate/commercial-sale/production-warehouses/prodazha-sklada-6314-m2-advert711189148.html
24	6128	Домодедово, Щербинка (деревня)	производственно-складской комплекс	2	6	60 000 000	9 791	Склады 6 128 кв. м и Земля 26 628 кв.м. Продаются земельный участок площадью 26 628 кв. м, складские и административные здания площадью 6128,3 кв. м по адресу: Московская обл., 4-км Домодедовского шоссе (близ деревень Кучино и Щербинка).	79269163255	https://rosrealt.ru/domododovo/kommercheskaja/496784

Источник: данные рынка

Таким образом, диапазон цен на объекты производственно-складского назначения в Домодедовском районе составляет от 9 791 руб./кв.м до 129 630 руб./кв.м.

9.4.2 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов

Предложение⁵

По итогам первых трех месяцев 2019 г. на складском рынке Московского региона было введено в эксплуатацию 196 тыс. кв. м качественной недвижимости. Данный показатель более чем в 9 раз превышает значение прошлого года, когда рынок пополнился лишь 20 тыс. кв. м новых складов. По итогам 1 квартала 2019 г. порядка 70% совокупной складской площади было построено спекулятивно. Лишь 30% ввелось под конечного пользователя. Несмотря на более активное завершение строительства складских комплексов, итоговый показатель составляет менее половины от изначально запланированного к вводу в 1 квартале 2019 г. объема. Стоит отметить, что 90% или 176 тыс. кв. м построенных объектов изначально должны были вестись в эксплуатацию в 2018 г., но ввод был задержан. Характеристики построенных объектов соответствуют классу А. Совокупный прирост фактически распределился по двум направлениям – южному (Юг – 41%, Юго-Запад – 21%, Юго-Восток – 6%) и восточному (Восток – 32%).

Несмотря на большую долю спекулятивных объектов в структуре спроса, говорить о том, что рынок пополнился большим объемом свободных площадей нельзя, так как значительная часть новых складских комплексов была арендована еще до завершения строительства. По планам девелоперов, до конца 2019 г. заявлен ввод в эксплуатацию порядка 1,1 млн. кв. м складских объектов. При этом 0,5 млн. кв. м должно пополнить рынок уже во 2 квартале 2019 г. Среди объектов, находящихся на высокой стадии строительства в том числе и один из крупнейших складов в Европе – дистрибьюторский центр ИКЕА, площадь строящейся третьей очереди которого составляет 70 тыс. кв. м.

Спрос

Совокупный объем сделок, заключенных в течение 1 квартала 2019 г., составил 388 тыс. кв. м. Несмотря на то, что показатель ниже по сравнению с прошлым годом (на 8%), рынок остается активным в части поглощения складских площадей. В начале года объем спроса превышает совокупное предложение почти в 2 раза. Напомним, что, за счет рекордно низкого ввода, годом ранее разница была более существенна – отклонение практически в 20 раз.

Средний размер сделки по итогам 1 квартала 2019 г. составил 14,9 тыс. кв. м, что на 2,3 тыс. кв. м больше, чем за аналогичный период прошлого года. Причиной подобных изменений стал рост доли крупных сделок свыше 10 тыс. кв. м в общем объеме спроса. Второй год подряд по итогам 1 квартала в структуре спроса продажа составляет порядка 30%. На аренду, соответственно, пришлось 70% всего объема. Одной из знаковых сделок по продаже в начале года стало приобретение компанией «Мистраль Трейдинг» 55,5 тыс. кв. м в складском комплексе «PNK Парк Коледино». Второй по величине сделкой является покупка «Почтой России» логистического центра «Внуково-2», площадью 50,3 тыс. кв. м.

В течение 1 квартала 2019 г. основной объем складских площадей был поглощен российскими компаниями. Они арендовали и приобрели в собственность 82% совокупной площади. При этом, порядка 72% пришлось на складские объекты класса А. Иностранцами были востребованы лишь высококачественные складские комплексы. Их доля равна 18% от общего объема спроса. Структура спроса по арендаторам в начале 2019 г. несколько отклонилась от традиционного распределения. В 1 квартале наибольший объем складских площадей был востребован среди производственных компаний – около 126 тыс. кв. м или 32% совокупной площади. Крупнейшей сделкой стала обозначенная ранее покупка

⁵ http://www.ricci.ru/sites/default/files/analytics-files/s.a.ricci_industrial_market_report_1q_2019.pdf

компанией «Мистраль» комплекса «РНК Коледино» площадью 55,5 тыс. кв. м. Практически равные объемы были поглощены логистами и представителями розничной торговли – 20% и 19% (76,5 тыс. и 73,9 тыс. кв. м соответственно). Крупнейшим договором среди ритейлеров стала аренда «Спортмастером» 35 тыс. кв. м в Индустриальном Парке «Холмогоры». Одна из знаковых сделок среди логистических операторов – аренда DPDgroup 17,5 тыс. кв. м в Дмитровском логопарке.

По итогам 1 квартала 2019 г. наиболее востребованными стали объекты, которые расположены в диапазоне 20–30 км от МКАД. Всего здесь было поглощено порядка 171 тыс. кв. м или 44% совокупного спроса. Также арендаторы и покупатели отдавали предпочтение складским комплексам, находящимся на расстоянии 10–20 км от черты города – 133 тыс. кв. м или 34%. Отметим, что на территории Москвы и ближайшего Подмосковья (до 10 км) был заключен минимальный объем сделок, занимающий в структуре спроса не более 3%. Порядка 40% (свыше 150 тыс. кв. м) сделок пришлось на южное направление. Вторым по популярности стал юго-запад региона, общая поглощенная площадь здесь равна 97 тыс. кв. м или 25%.

В объектах, расположенных на северо-западе региона, не было заключено ни одной сделки в качественных складских комплексах. Также малый объем договоров был подписан на западе (17 тыс. кв. м или 4%) и юго-востоке Московской области – 20 тыс. кв. м (5%).

Различие в диапазонах цен объясняется рядом факторов, наиболее важными из которых являются:

1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.

Продажа прав аренды осуществляется по ценам ниже, чем продажа прав собственности. Разница может достигать 100%.

Также данный фактор учитывает разницу в стоимости коммерческой недвижимости с правами собственности и правами аренды на земельные участки.

Величина данной корректировки отображена в Сборнике рыночных корректировок (СРК).

Таблица 9. Соотношение ПА/ПС для различных городов РФ

№ п/п	Город, местоположение объекта	Функциональное назначение	СР/Л-13 ноябрь 2013 г.	СР/Л-14 май 2014 г.	СР/Л-15 ноябрь 2014 г.	СР/Л-16 май 2015 г.	СР/Л-17 ноябрь 2015 г.	СРК-2016 март 2016 г.	СР/Л-18 май 2016 г.	СР/Л-19 ноябрь 2016 г.	СРК-2-17 март 2017 г.	СР/Л-20 май 2017 г.	СР/Л-21 ноябрь 2017 г.	СРК-2018 март 2018 г.
14	Московская область													
	4-10 км от МКАД	Торговое	0,762							0,786				0,834
	6-9 км от МКАД	Складское			0,867		0,845			0,812				
	6-12 км от МКАД	Торговое		0,758				0,808				0,785		
	8-12 км от МКАД	Офисное		0,856		0,902								
	10-15 км от МКАД	Офисное	0,808							0,870				
	12-16 км от МКАД	Складское		0,814				0,796					0,809	
	12-20 км от МКАД	Торговое			0,708	0,812			0,808					
	22-28 км от МКАД	Торговое		0,632										
	20-30 км от МКАД	Производственное		0,926		0,960			0,950		0,945	0,985		
	30-42 км от МКАД	Производственное			0,998	0,965		0,980		0,990				
	40-60 км от МКАД	Производственное							0,950			0,990		
	50-70 км от МКАД	Производственное	0,968								0,978			

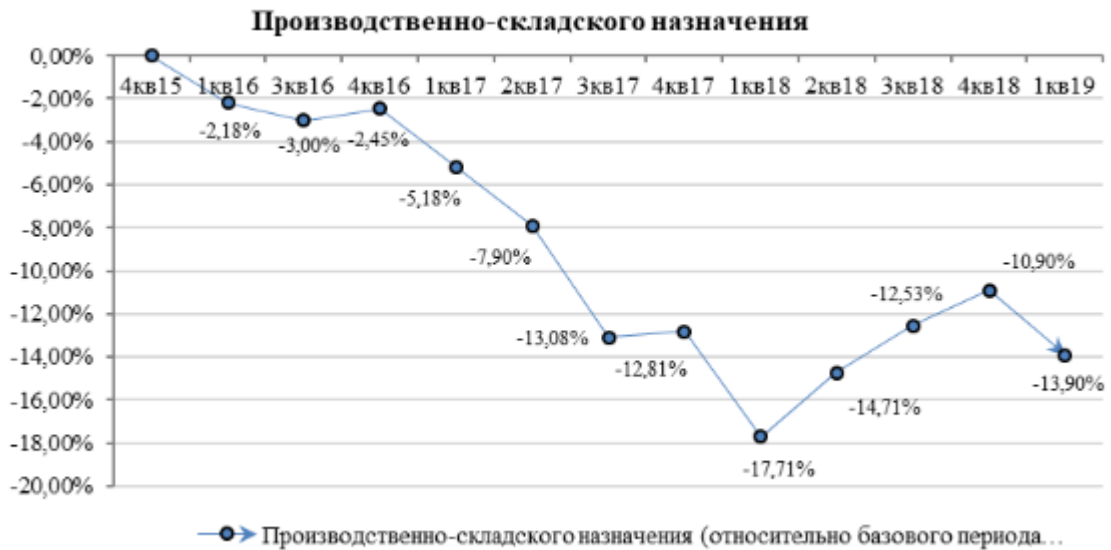
Источник: Сборник рыночных корректировок (СРК-2018)/Под ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. – М.: ООО «Научно-Практический Центр Профессиональной Оценки», 2018. – с. 53

Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия). Влияние данных факторов в каждом конкретном случае индивидуально.

Условия продажи/аренды (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия). Влияние данных факторов в каждом конкретном случае индивидуально.

Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, иные условия).

Рисунок 3 Динамика средней цены предложения за пределами МКАД (от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107))⁶



5. вид разрешенного использования.

В зависимости от назначения объекта корректировка к стоимости может составить:

Таблица 10 Характеристики, отражающие функциональное назначение

Матрицы коэффициентов

Таблица 139

цены производственно-складских объектов		объект оценки				
		универсальный объект	высококласный объект	под пищевое производство	сельхоз назначения	придорожный сервис
аналог	универсальный объект	1,00	1,21	1,22	0,78	1,21
	высококласный объект	0,82	1,00	1,00	0,64	0,99
	под пищевое производство	0,82	0,99	1,00	0,64	0,99
	сельхоз назначения	1,28	1,55	1,57	1,00	1,54
	придорожный сервис	0,83	1,01	1,02	0,65	1,00

Таблица 140

арендные ставки производственно-складских объектов		объект оценки				
		универсальный объект	высококласный объект	под пищевое производство	сельхоз назначения	придорожный сервис
аналог	универсальный объект	1,00	1,21	1,22	0,77	1,21
	высококласный объект	0,83	1,00	1,01	0,64	1,00
	под пищевое производство	0,82	0,99	1,00	0,63	0,99
	сельхоз назначения	1,30	1,57	1,58	1,00	1,57
	придорожный сервис	0,83	1,00	1,01	0,64	1,00

Источник информации: Справочник оценщика недвижимости-2018 (корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода)/ под ред. Л. А. Лейфер. Нижний Новгород: Приволжский центр

⁶ http://pfagroup.ru/wp-content/uploads/2019/04/%D0%A1%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D0%BE%D0%B1%D0%B7%D0%BE%D1%80-%D0%9A%D0%9D-%D0%9C%D0%A0_1%D0%BA%D0%B22019_%D0%9F%D0%A4%D0%9A.pdf

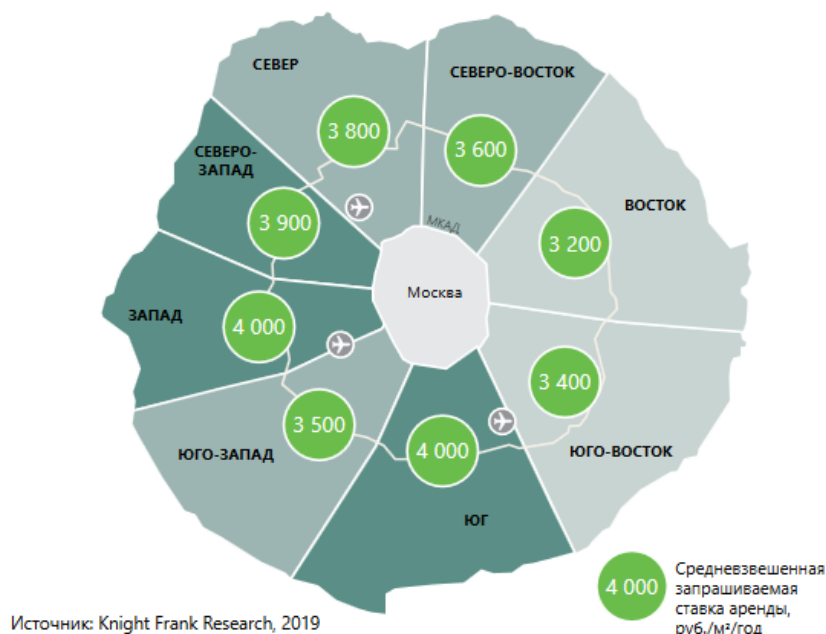
методического и информационного обеспечения оценки, 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. С. 247

6. Местоположение.

- удаленность от МКАД и направление

Рисунок 4⁷

Распределение средневзвешенной запрашиваемой ставки аренды на склады класса А в Московском регионе по направлениям



- наличие ж/д ветки

Обеспеченность объекта производственно-складского назначения ж/д веткой повышает его стоимость.

Как указывается в Справочнике оценщика недвижимости-2018 (корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода)/ под ред. Л. А. Лейфер. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2018. Производственно-складская недвижимость. С. 160, корректировка цен объектов в зависимости от данного фактора может составлять:

Таблица 11 Корректировка по фактору наличия/отсутствия железнодорожной ветки

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта, оборудованного железнодорожной веткой, к удельной цене такого же объекта без железнодорожной ветки	1,15	1,08	1,22
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта, оборудованного железнодорожной веткой, к удельной арендной ставке такого же объекта без железнодорожной ветки	1,15	1,08	1,21

7. Физические характеристики объекта:

⁷ <https://content.knightfrank.com/research/596/documents/ru/rynok-skladskoy-nedvizhimosti-moskva-i-kvartal-2019-6324.pdf>

-площадь

В сегменте производственно-складской недвижимости зависимость ставки аренды/цены продажи и площади выглядит следующим образом:

Таблица 12 Корректировка на площадь

Площадь, кв.м		усредненные данные по России					
		аналог					
		0-300	300-500	500-1000	1000-5000	5000-10000	>10000
объект оценки	0-300	1,00	1,12	1,21	1,43	1,59	1,65
	300-500	0,89	1,00	1,08	1,27	1,42	1,47
	500-1000	0,83	0,93	1,00	1,18	1,32	1,36
	1000-5000	0,70	0,79	0,85	1,00	1,12	1,15
	5000-10000	0,63	0,71	0,76	0,90	1,00	1,03
	>10000	0,61	0,68	0,73	0,87	0,97	1,00

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2018 (корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода)/ под ред. Л. А. Лейфер. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2018. Производственно-складская недвижимость. С. 176

- физическое состояние зданий

Объекты недвижимости, как правило, характеризуются различным физическим состоянием.

Таблица 13. Шкала оценок физического состояния зданий, сооружений и передаточных устройств

Ф _и , %	Оценка технического состояния	Характеристика состояния
0-20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.
21-40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.
41-60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.
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.
81-100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе в 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы.

Источник: Методика определения физического износа гражданских зданий. Утверждена приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27.10.1970 №404

Влияние данного фактора определяется в каждом случае индивидуально по формуле:

$$K_{\text{износ}} = (1 - I_{\text{объекта оценки}}) / (1 - I_{\text{аналога}}) - 1.$$

По данным Справочника оценщика недвижимости-2018 (корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода)/ под ред. Л. А. Лейфер. Нижний Новгород:

Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2018. Производственно-складская недвижимость. С. 228 в сегменте производственно-складской недвижимости влияние фактора состояния объекта может составлять:

Таблица 14 Величина корректировки по фактору «Физическое состояние здания»

Таблица 12			
Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта в хорошем состоянии (новом здании) к удельной цене такого же объекта в удовлетворительном состоянии	1,23	1,14	1,31
Отношение удельной цены объекта, требующего капитального ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной цене такого же объекта в удовлетворительном состоянии	0,71	0,62	0,79
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

8. Коммуникации для производственно-складских объектов.

Таблица 15 Наличие отопления для производственно-складских объектов

Таблица 87			
Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена/ Удельная арендная ставка			
Отношение удельной цены (арендной ставки) неотапливаемого производственно-складского объекта к удельной цене (арендной ставке) такого же отапливаемого объекта	0,76	0,66	0,83

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2018 (корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода)/ под ред. Л. А. Лейфер. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2018. Производственно-складская недвижимость. С. 198

Многие объекты производственно-складской недвижимости обеспечены газоснабжением. С целью определения величины корректировки на наличие подключенного газоснабжения оценщик опросил представителей агентств недвижимости г. Домодедово. Результаты опроса представлены в таблице ниже.

Таблица 16 Корректировка на наличие коммуникаций (продолжение)

Респондент	Разница в ставках аренды/ценах продажи производственно-складских объектов без газоснабжения и объектов, в которых имеется систем подключение к данным сетям
Агентство недвижимости "МАКСИМУМ", тел.: +7 (926) 780-89-31	(5-7)%
Агентство недвижимости Century24 Real Estate, тел.: 7 (917) 599-99-99	
Агентство недвижимости «Айрес Групп», тел.: 7 (930) 170-90-03	

По результатам опроса оценщик выявил диапазон, отражающий разницу в ставках аренды/цен продажи объектов, не обеспеченных системами газоснабжения, и объектов, имеющих подключение к данным сетям, - 5-7%.

9. Функциональное назначение частей производственно-складского комплекса.

Таблица 17 Корректировка на функциональное назначение частей комплекса

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,50	1,45	1,54
Отношение удельной цены бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,23	1,20	1,25
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной арендной ставке производственно-складской части комплекса	1,51	1,46	1,57
Отношение удельной арендной ставки бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной арендной ставке производственно-складской части комплекса	1,23	1,20	1,25

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2018 (корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода)/ под ред. Л. А. Лейфер. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2018. Производственно-складская недвижимость. С. 259

10. Компоненты стоимости, не входящие в состав недвижимого имущества

Объекты производственно-складской недвижимости часто обеспечены грузоподъемными механизмами. В зависимости от отсутствия или наличия таких механизмов корректировка к стоимости по данным Справочника оценщика недвижимости - 2018 (корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода)/ под ред. Л. А. Лейфер. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2018. Производственно-складская недвижимость. С. 214 может составить:

Таблица 18 Корректировка на компоненты стоимости, не входящие в состав недвижимого имущества

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта, не обеспеченного ГПМ, к удельной цене такого же объекта, обеспеченного ГПМ	0,89	0,84	0,94
Удельная арендная ставка *			
Отношение удельной арендной ставки объекта, не обеспеченного ГПМ, к удельной арендной ставке такого же объекта, обеспеченного ГПМ	0,89	0,84	0,94

11. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики). Величина операционных расходов для объектов производственно-складской недвижимости составляет по данным СРД №24 стр. 28:

Таблица 19 Уровень операционных расходов

Таблица 1.6.1

Средние величины операционных и эксплуатационных расходов для различных помещений, руб./кв.м. в год*

№ п/п	Город/ Класс	А	В	С
1	Москва*			
1.1	Офисные помещения:			
	Операционные расходы	8 190	6 170	4 340
	Эксплуатационные расходы	5 530	4 230	2 840
1.2	Торговые помещения			
	Операционные расходы	9 160	7 610	5 740
	Эксплуатационные расходы	6 480	5 120	3 920
1.3	Производственно - складские помещения			
	Операционные расходы	3 080	2 780	1 940
	Эксплуатационные расходы	2 410	1 990	1 470
2	Санкт/Петербург			
2.1	Офисные помещения			
	Операционные расходы	6 720	5 756	3 830
2.2	Торговые помещения			
	Операционные расходы	7 510	6 190	4 750
2.3	Производственно - складские помещения			
	Операционные расходы	2 420	2 190	1 508
	Эксплуатационные расходы	1 910	1 680	1 120
3	Московская область			
3.1.	Производственно - складские помещения			
	Операционные расходы	1 805 – 2 710	1 490 – 2 470	1 120 – 2 010

* Расценки для класса «В» и «С» снижаются для Московской области на 11 – 15% по сравнению с Москвой.

Расценки даны с учетом НДС.

Операционные расходы включают: эксплуатационные (с коммунальными), налоги, земельные платежи, страхование. Для Управляющих компаний вознаграждение ориентировочно составляет от 1 до 5% от арендной ставки (1% - для крупных объектов, 5% - для мелких).

12. Соотношение площади земельного участка и площади его застройки

Соотношение площади земельного участка и площади его застройки учитывается несколькими способами, в зависимости от соответствия текущего использования участка наиболее эффективному. В случае, если застроенная часть земельного участка намного меньше свободной и на участке возможно строительство, это увеличивает стоимость земельного участка на величину стоимости участка под застройку. В случае если свободная часть участка не может быть застроена в силу различных причин, то ее стоимость учитывается, исходя из возможностей ее использования.

9.5 Анализ рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объектов недвижимости

9.5.1 Анализ рынка земельных участков

Таблица 20. Результаты мониторинга рынка земельных участков

№№	Тип	Площадь	Адрес	Цена	Описание	Контакты	Источник
1	Продажа коммерческой земли	110.0, сот.	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Каширское шоссе, 54-й км, 2, ш. Каширское (31 км до МКАД), ш. Новокаширское (34 км до МКАД)	12100000 руб., НДС включен	Продается участок промышленного назначения 1,1 га вдоль Каширского ш.(можно частями) Участок расположен вдоль в г.Домодедово, вдоль Каширского ш.,31 км от МКАД, адрес: Каширское шоссе, 54-й километр, 2. По генплану города Домодедово участок предназначен под общественно-деловое назначение, идеально подойдет под торговый центр, рынок, гостиницу и т.п. У участка хороший рекламный потенциал из-за большого автомобильного трафика. Есть согласованный съезд с Каширского ш., также можно договорится о проезде через заправку. Электричество, газ, вода, канализация по границе участка. Окажем помощь в подключении коммуникаций. Цена: 110 000 руб.сот., цена за весь 12 100 000 руб. Есть и другие участки и строения на продажу и в аренду., 5 фото	+79153000155	https://www.cian.ru/sale/commercial/210814588
2	Продажа коммерческой земли	342.0, сот.	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Белые Столбы мкр, ш. Каширское (35 км до МКАД), ш. Новокаширское (41 км до МКАД)	30000000 руб., НДС включен	Предлагаем к покупке в собственность земельный участок площадью 3,42 га (можно частями), расположенный по адресу: г.Домодедово,с.Растуново. В настоящее время участок имеет категорию: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства. В соответствии с генеральным планом городского округа Домодедово участок может быть использован под среднеэтажную жилую застройку (до 8 этажей), а так же возможна малоэтажная и индивидуальная жилая застройка. Электричество, газ, вода, канализация по границе. Кадастровый номер: 50:28:0100307:3199. Цена: 30 000 000 руб. торг, возможна рассрочка. Готовы оказать услуги по изменению вида	+74957409481	https://www.cian.ru/sale/commercial/154746320

					разрешенного использования под ваш проект (изменение возможно как до покупки участка на основании предварительного договора купли-продажи так и после). В дальнейшем возможна помощь в оформлении технических условий, оформлении разрешительной документации, организации строительства и ввода в эксплуатацию. Есть другие участ ..., 5 фото		
3	Продажа коммерческой земли	200.0, сот.	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, улица Промышленная, ш. Каширское (15 км до МКАД), ш. Новокаширское (17 км до МКАД)	30000000 руб., НДС включен	Продается участок 2 га. промышленного назначения, в промзоне г.Домодедово. (аренда с правом выкупа). Участок расположен рядом с Каширским ш. и трассой М4, 15км от МКАД, вдоль дороги на Мироторг, возле песчаного карьера, удобный подъезд. Кадастровый номер: 50:28:0010305:33 Предназначен под промышленное назначение (использовался под стоянку строительной техники). Электричество и газ по границе.Цена: 15 000 000 руб. за 1 га, торг. Есть другие участки и строения на продажу и в аренду., 2 фото	+79153000155	https://www.cian.ru/sale/commercial/205226401
4	Продажа коммерческой земли	2250.0, сот.	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Белье Столбы мкр, улица Рождественская, 2, ш. Каширское (30 км до МКАД), ш. Новокаширское (32 км до	112500000 руб., НДС включен	Эксклюзивный вариант! Продается земельный участок 22.5 га (можно частями) на Каширском ш. Участок по генплану под промышленное назначение (производство, склады, магазины, офисы и т.п.) Окажем помощь в переводе назначения под ваш проект. Расположен в 30КМ от МКАД, на пересечении ММК и Каширского ш. Газ и электричество на участка, есть официальный съезд, хороший рекламный потенциал. Стоимость: частями по 100 000 руб. за сот., за весь 112 500 000 руб.(по 50 000 руб.сот.), возможна рассрочка. Есть другие участки и строения на продажу и в аренду., 4 фото	+79153000155	https://www.cian.ru/sale/commercial/2400737

			МКАД)				
5	Продажа коммерческой земли	180.0, сот.	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Белые Столбы мкр, ш. Новокаширское (34 км до МКАД), ш. Каширское (36 км до МКАД)	14000000 руб., Свободна я продажа, НДС включен	Продается участок земли, 1.8 га, в г.о. Домодедово, мкр. Белые Столбы, от МКАД - 42 км, с назначением " Промышленно - складской комплекс". Участок расположен непосредственно у дороги, граничит с Каширским шоссе, заезд на участок уже согласован, электрические сети проходят рядом с участком, мощности хватает. Ближайший населенный пункт - поселок Растуново, находится в 2 км. от участка. Наименьшая площадь земельных участков данных назначений - 50 соток. Полное сопровождение сделки., 4 фото	+79265310141	https://www.cian.ru/sale/commercial/191251112
6	Продажа коммерческой земли	14.0, га	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, улица Индустриальная , ш. Москва - Аэропорт Домодедово, А- 105 (12 км до МКАД), ш. Каширское (12 км до МКАД)	126000000 руб., НДС включен	Реализация прав на земельный участок под размещение объектов коммерческой недвижимости (склад, производство, сервисное обслуживание) площадью 14 Га. Участок расположенный на территории производственно-логистического комплекса "Северное Домодедово". Участок обеспечен инженерными коммуникациями (электричество 50,6 мВт, газ 10 000 м3/ч, вода/стоки 11000 м3/сутки). Категория - земли населенных пунктов. Участок имеет уникальное местоположение: 12 км от МКАД, 20 км от аэропорта "Домодедово" на пересечении трассы "М-4 Дон" и Каширского шоссе. Прямое сообщение с г.Подольск, Домодедово, Щербинка. В 300 метрах строится новый жилой комплекс многоэтажной застройки "Домодедово Парк". Имеется утвержденный проект планировки территории., 5 фото	+79031305625 , +79299654393	https://www.cian.ru/sale/commercial/9026782

7	Продажа коммерческой земли	1,5, га	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Каширское шоссе, 10, ш. Каширское (16 км до МКАД), ш. Новокаширское (19 км до МКАД)	150000000 руб., НДС включен	<p>Продажа земельных участков в ЦЕНТРЕ города Домодедово на территории Индустриального парка "МЕТАКО" Участок 1,5 Га Стоимость за 1 Га от 75 млн. руб. НАЗНАЧЕНИЕ: Земли под размещение объектов торговой, производственной, складской и офисной недвижимости. ИНФРАСТРУКТУРА: отопление газ водоснабжение канализация электричество. РАСПОЛОЖЕНИЕ: Первая линия Каширского шоссе Остановка общественного транспорта 50 м 16 км от МКАД Федеральная трасса М4 (Москва - Ростов-на-Дону) - 5 км В пешей доступности (10 минут): Здание Администрации - 1 км Ж/д станция Домодедово - 1 км Автовокзал - 1 км Торговый центр "Торговый квартал" - 1 км Супермаркет "Азбука Вкуса" - 600 м Физкультурно-оздоровительный комплекс "Фокус" - 400 м Ресторан/кафе - 1 км, 10 фото</p>	+79250015693	https://www.cian.ru/sale/commercial/18476786 2
8	Продажа коммерческой земли	2,0, га	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, улица Индустриальная , ш. Москва - Аэропорт	60000000 руб., НДС включен	<p>Участок пром.назначения в промышленном парке Домодедово. ВРИ: производственно-складская деятельность. Магистральный газ, электричество, центральный водопровод, канализация. Асфальтированный подъезд. Документы готовы к сделке. Агентство недвижимости MaxRealty. , Номер лота: 1723373, 2 фото</p>	+79199922279 , +74952357000	https://www.cian.ru/sale/commercial/20242190 7

			Домодедово, А-105 (18 км до МКАД), ш. Каширское (19 км до МКАД)				
9	Продажа коммерческой земли	240.0, сот.	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Краснодарская улица, ш. Каширское (17 км до МКАД), ш. Новокаширское (17 км до МКАД)	64600000 руб., НДС включен	Продается земельный участок, общей площадью 24 000 кв.м. Земли промышленности. Кадастровый номер 50:28:0010104:7. Участок в собственности Банка. Прямая продажа. Подробную информацию уточняйте по телефону, указанному в объявлении.	+79151904967	https://www.cian.ru/sale/commercial/199892509
10	Продажа коммерческой земли	50.0, сот.	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Шибанцево СНТ, ш. Новокаширское (36 км до МКАД), ш. Каширское (38 км до МКАД)	7700000 руб., Свободная продажа, НДС включен	ПРОМКА! Продается земля 50 соток, с разрешенным использованием подпромышленно - складской комплекс. Коммуникации газ - по границе, электричество на участке, С автодорогой согласован съезд на Каширское шоссе .Участок правильной формы, огорожен металлопрофилем, расположен справой стороны по направлению в область. Расстояние до ЦКАДа- 800 м., 2 фото	+79265310141	https://www.cian.ru/sale/commercial/190272781
11	Продажа коммерческой земли	128.0, сот.	Московская область, Домодедовский район, Домодедово	19000000 руб., НДС включен	С удовольствием предлагаю Вашему вниманию участок 1,28 Га на А-107, расположенный в 32 км от МКАД по Каширскому шоссе. Можно и по платной трассе М-4 и далее 1,7 км по бетонке (ММК).	+79160371060	https://www.cian.ru/sale/commercial/163056407

		городской округ, Домодедово, Белые Столбы мкр, ш. Каширское (32 км до МКАД), ш. Новокаширское (33 км до МКАД)	Московская область, г. Домодедово, мкр. Белые Столбы. Идеально подходит под строительство складских и промышленных объектов. Коммуникации - электричество (МОЭСК), вода и канализация на участке, газ по границе(Мособлгаз). По соседству располагается АЗС и складской комплекс. Собственность. Добро пожаловать! С уважением, Галина., 3 фото	
--	--	---	--	--

По результатам мониторинга рынка земельных участков определен диапазон цен предложений земельных участков промышленного назначения: 877 руб./кв. м – 10 000 руб./кв. м.

9.6 Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта (динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта) и другие выводы

По итогам 1 квартала 2019 г. прирост новых складских площадей составил 196 тыс. кв. м, превысив прошлогоднее значение в 9 раз.

Примечательно, что порядка 70% площадей было построено спекулятивно. Хотя показатель ввода значительно превышает величину прошлого года, общий объем составляет менее половины изначально заявленного значения. Завершение строительства свыше 300 тыс. кв. м было перенесено на более поздние сроки.

Активность спроса находится на высоком уровне. По итогам 1 квартала 2019 г. в регионе было арендовано и куплено 388 тыс. кв. м. Однако активность спроса будет сдерживаться снижением объема предложения и вакантных площадей (сократилась на 0,4 п. п. до 4,9%).

Сформированные на рынке условия способствуют росту арендной ставки. Уже сейчас средние показатели (triple net) на локальном рынке равны 4 100 и 3 800 руб./кв. м/год для складских комплексов классов А и В соответственно.

Уровень вакансий помещений:

Таблица 21 Уровень вакансий помещений

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Универсальные производственно-складские объекты	13,3%	12,6%	14,1%
2. Специализированные высококласные складские объекты	12,7%	11,7%	13,7%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	13,9%	13,1%	14,7%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	17,8%	16,7%	19,0%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	12,5%	11,7%	13,3%

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2018 (текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода)/ под ред. Л. А. Лейфер. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. С. 33

Мотивации покупателей и продавцов

Работая в текущих экономических реалиях, девелоперы не нацелены на стройку большого объема складов. Рынок начинает быть дефицитным, и девелоперы выводят объекты порционно, что позволяет увеличивать ставки в наиболее востребованных локациях. В то же время, ощущающийся с 2018 г. недостаток ликвидных складских площадей привел к более активному ожидаемому вводу спекулятивных складов в 2019 г.

Ликвидность

Ликвидность потенциального предмета залога – наиболее важная характеристика с точки зрения оценки рисков, и во многих случаях позволяет судить о том, насколько быстро за счет реализации прав залогодержателя на предмет залога можно погасить задолженность по кредиту. Таким образом, ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства. Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости. При этом в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи. На практике рекомендуется характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Предлагается следующая градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации. Под сроком реализации понимается период времени с момента выставления объекта на рынок до достижения договоренности между продавцом и покупателем, выраженный в подписании соглашения о намерениях, без учета времени на проведение DueDilligence (если это необходимо), оформление и регистрацию сделки.

Таблица 22. Градация ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации⁸

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, месяцев.	1-2	2-4	более 6

Функциональная полезность такой градации заключается, прежде всего, в возможности сопоставления определённой степени ликвидности со значением ликвидационной скидки и последующим включением ее, как составляющей, в залоговый дисконт. Более высокая степень ликвидности соответствует меньшему размеру скидки и дисконта. Это обусловлено тем, что для более ликвидного имущества существует большая вероятность найти в ограниченный период реализации покупателя, желающего предложить адекватную цену за имущество.

Ликвидность зависит, прежде всего, от наличия и величины спроса на имущество. Иными факторами, влияющими на ликвидность, являются:

- эластичность спроса на данный вид имущества;
- состояние имущества;
- местоположение;
- наличие необходимых правоустанавливающих и технических документов и соответствие фактического состояния этим документам;
- площадь объекта оценки.

Срок реализации объекта выяснялся в рамках интервьюирования продавцов объектов коммерческой недвижимости, выставленных на продажу. У брокеров уточнялось, сколько уже выставлен объект на продажу. Также эти данные оценщики получали, отслеживая сроки выставления объявления к продаже объекта и обновления этого объявления. Кроме того, с

⁸ <http://www.ocenchik.ru/docs/1069.html> Рекомендовано к применению решением Комитета АРБ по оценочной деятельности (Протокол от 25 ноября 2011 г.)

учетом опыта работы, в рамках поиска объектов к продаже часто встречались предложения, которые выставлялись на продажу более 3 лет.

По данным анализа полученной информации средний срок реализации объекта оценки в среднем составляет 12 месяцев.

Т.е. в соответствии с градацией ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации, при сроке реализации более 180 календарных дней (более 6 месяцев) Объект имеет показатель ликвидности низкий.

Колебания цен на рынке оцениваемого объекта

Рисунок 5 Динамика средней цены предложения за пределами МКАД (от ≈10 км от МКАД до ММК (А-107))⁹



Ставки капитализации

Таблица 23 Ставки капитализации

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Универсальные производственно-складские объекты	11,6%	10,9%	12,3%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	11,9%	11,1%	12,7%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	11,7%	11,0%	12,4%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	10,9%	10,0%	11,8%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	12,3%	11,5%	13,0%

⁹ http://pfagroup.ru/wp-content/uploads/2019/04/%D0%A1%D0%B2%D0%BE%D0%B4%D0%BD%D1%8B%D0%B9-%D0%BE%D0%B1%D0%B7%D0%BE%D1%80-%D0%9A%D0%9D-%D0%9C%D0%A0_1%D0%BA%D0%B22019_%D0%9F%D0%A4%D0%9A.pdf

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2018 (текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода)/ под ред. Л. А. Лейфер. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. С. 114

10 Анализ наиболее эффективного использования недвижимости

Для определения рыночной стоимости необходимо осуществить анализ наиболее эффективного использования оцениваемого имущества. В итоге наиболее эффективным использованием будет считаться тот вариант использования объекта недвижимости, который приносит максимальный доход.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить доходное и конкурентное использование объекта недвижимости - то использование, которому соответствует максимальная стоимость объекта. Это использование должно быть вероятным и соответствовать варианту использования выбираемому типичным инвестором на рынке.

Наиболее эффективное использование является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков и господствующих рыночных условий, тем самым, выражая лишь мнение, но не безусловный факт.

Термин «Наиболее эффективное использование» означает: «Разумное и возможное использование, которое способствует сохранению и поддержанию максимальной стоимости (на эффективную дату проведения оценки). Иными словами, такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования, имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость».

Анализ наиболее эффективного использования выполняется путем проверки соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Законодательная разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о зонообразовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

Объекты оценки представляют собой нежилые здания, строения, сооружения.

Использование объектов под другие функции, кроме как нежилой, юридически неправомерно. Следовательно, юридически правомочным является возможность использования объекта под *нежилое использование*.

Физическая осуществимость: рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования.

Объекты оценки расположены в промышленной зоне Домодедово. Объекты оценки представляют собой единый производственно-складской комплекс. Объемно-планировочные и конструктивные решения (максимальная высота потолков около 7 м, открытая планировка складских и производственных помещений, кабинетная планировка административных помещений) предполагают реализацию производственно-складской и административной функций.

Финансовая осуществимость: рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет давать приемлемый доход владельцу участка.

Поскольку физически осуществимым является производственно-складское использование, оно же будет и финансово осуществимым.

Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Максимальную текущую стоимость будет приносить производственно-складское использование объектов оценки.

Таким образом наиболее эффективным использованием объекта оценки является текущее использование – производственно-складское.

11 Оценка рыночной стоимости объекта оценки

11.1 Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подхода (подходов) к оценке

При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

б) 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;

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;

д) 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), а также их сочетания.

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;

е) 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;

ж) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;

б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;

в) 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;

г) 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;

д) 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;

е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;

з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

При применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) 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;

б) 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;

в) 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);

г) 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;

д) для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

е) 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;

ж) 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;

з) для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

и) 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.

11.2 Обоснование выбора используемых подходов к оценке

В соответствии с п. 11 и 24 Федерального стандарта оценки №1 (ФСО-1), обязательного к применению субъектами оценочной деятельности, оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов. При этом, при выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать возможности применения каждого из подходов, цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации.

Учитывая цели и задачи настоящей оценки, оценщик провел исследование рынка коммерческой недвижимости Домодедово по состоянию на дату оценки.

Анализ рынка купли-продажи производственно-складской недвижимости выявил следующие оферты:

Таблица 24. Сопоставление подобранных объектов на рынке купли-продажи и объекта оценки

№	Площадь	Адрес	Здание	Этаж	Высота потолков, м	Цена, руб. с НДС	Цена, руб./кв. м с НДС	Описание	Контакты	Ссылка на объявление	Характеристика сопоставления
Объект оценки	11280,2	Московская область, г. Домодедово, ул. Краснодарская, 12	производственно-складской комплекс	1/2	7,25						
1	3093	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Каширское шоссе, 4к1, ш. Каширское (15 км до МКАД), ш. Новокаширское (18 км до МКАД)	Административное здание, Действующее	2	2.8	181720000	58 752	продаю часть здания в городе Домодедово, 15 км от МКАД, Каширское шоссе дом 4, стр 1, здание на 1-й линии Каширского шоссе, назначение административное, общая площадь - 3093 кв. м, все центральные коммуникации, эл. мощность 150 КВа (возможно увеличение мощности), перед зданием отдельная парковка. Возможна продажа по частям. В собственности	+79252340580	https://www.cian.ru/sale/commercial/6802644	Объект представляет собой часть административного здания. Не может выступать аналогом
2	5000	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Барыбино мкр, улица Новослободская, 61, ш. Новокаширское (48 км до МКАД), ш. Каширское (50 км до МКАД)	Производственное здание	1/1	12	150000000	30 000	Лот 265538 Предложение от Собственника! Продажа современного пищевого комплекса (построен и введен в эксплуатацию в 2012 г.) общей площадью всех строений 5000 м2(собственность) на земельном участке 3,5 га(собственность) Включает: основные производственно-складские корпуса площадью 1800 м2, 1500 м2, 500 м2 соответственно с высотой потолков 8-12 м2, бетонными полами с покрытием антипыль и допустимой нагрузкой 6 тн/м2, воротами как нулевого уровня так и с доквеллерами и докшеллерами, мощной приточно-вытяжной вентиляцией. Административно-бытовые, офисные, технические и вспомогательные помещения составляют площадь 1200 м2. Успешное функционирование комплекса обеспечивается: 3 тп с разрешенной мощностью 1,2 мВт, собственной газовой котельной, наличием дизельного генератора для автономной бесперебойной работы в аварийных ситуациях, 2-х артезианских скважин и септиков. Грамотно спроектированные и безупречно исполненные объемно-планировочные и конструктивные решения основных корпусов	+74953696752	https://www.cian.ru/sale/commercial/210833194	Объект представляет собой современный производственный комплекс под пищевое производство. Не может выступать аналогом
3	3240	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Каширское шоссе, 5, ш. Каширское (18 км до МКАД), ш. Новокаширское (18 км до МКАД)	производственно-складской комплекс	1/1	8	140000000	43 210	Лот 232250 Предложение от Собственника! Продается производственно - складской комплекс, расположенный на участке 1,2 Га. Состоит из трех отдельно - стоящих зданий: 1296 кв.м.(18*72 м.) и двух недостроенных по 972 кв.м.(18*54 м.) Находится в г. Домодедово, недалеко от ж/д станции. Удобная транспортная доступность с Каширского ш. и трассы М4 Дон. Комплекс огорожен и участок заасфальтирован. Коммуникации центральные, городские (отопление, вода и канализация). Производственная мощность 500 кВт.(возможно увеличение).	+74953696752	https://www.cian.ru/sale/commercial/210833373	Объект имеет в своем составе недостроенные здания. Не может выступать аналогом
4	5418	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Белые Столбы мкр, улица Сосновая, ш. Каширское (37 км до МКАД), ш. Новокаширское (47 км до МКАД)	Свободное, мехдвор, Действующее	1/1	8.0	65000000	11 997	Предлагаем к покупке в собственность мехдвор общей площадью всех строений 5418м2, на территории 6,5га, (возможна покупка частями). Адрес: Домодедовский район, с.Ильинское. Коммуникации: электричество, водопровод, канализация, газ по границе. Территория покрыта плитами и обнесена забором. Некоторые из строений требуют ремонт. Строения: материальный склад 1162м2; автогараж 912м2; мехмастерская 1033м2; тракторный гараж (теплая стоянка АТП) 1142м2; мойка для СХТ 120м2; здание нефтезаправки 64м2; склад СХТ 985м2. цена: 65 000 000 Окажем помощь в оформлении технических условий, оформлении разрешительной документации, организации строительства и ввода в эксплуатацию.	+74957409481	https://www.cian.ru/sale/commercial/154609744	Объект расположен на значительном удалении от объекта оценки. Не может выступать аналогом
5	2000	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, площадь 30-летия Победы, ш. Каширское (15 км до МКАД), ш. Новокаширское (19 км до МКАД)	Производственный комплекс, Рекламное производство 2000 кв/м	3/3		72000000	36 000	Производственное помещение, 2000 м²/ Рекламное производство! Полностью оборудованный готовый бизнес. В продаже от собственника полностью оборудованное рекламное производство полного цикла в Московской области, г. Домодедово. Все в собственности, все документы на руках. Участок 20 соток. На территории два здания 1 здание - 3 этажа 1,400 кв/м рекламное производство 2 здание- 500 кв/м, склад, комнаты для сотрудников и оборудованные офисные	+79654114071	https://www.cian.ru/sale/commercial/207620166	Объект представляет собой действующее производство. Не может выступать аналогом

								помещения. Все коммуникации. Центральный трубопровод. Своя подстанция 160кв. Есть все необходимое оборудование для производства рекламных конструкций, а также корпусной мебели. Покрасочная Камера и сварочный цех			
6	10000	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, улица Индустриальная, ш. Каширское (30 км до МКАД), ш. Новокаширское (18 км до МКАД)		1/1	10	170000000	17 000	ПРОДАЕТСЯ БАЗА ПОД ПРОМЫШЛЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО С АНГАРАМИ В г. ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛ. НА ТЕРРИТОРИИ 11 АНГАРОВ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ 10 ТЫС м2. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК В ДОЛГОСРОЧНОЙ АРЕНДЕ, 2,9 га., , городской округ Домодедово, Индустриальная улица , продается Склад, общ. пл. 10000 кв.м., 1/1 этаж	+79999637939, +79854593331	https://www.cian.ru/sale/commercial/205995325	Объект состоит из 11 ангаров. Не может выступать аналогом
7	2700	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, улица Индустриальная, ш. Каширское (30 км до МКАД), ш. Новокаширское (18 км до МКАД)		1/1		350000000	129 630	ПРОДАЕТСЯ ЗАВОД ПВХ В г. ДОМОДЕДОВО МОСКОВСКОЙ ОБЛ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1,7 Га, ОСНОВНОЕ ЗДАНИЕ 2700 м2, СВОЯ ТП- 2МГА, завод действующий, загружен заказами на 100%. Быстрая окупаемость. Оборудование Австрийского производсва, 29 наименований (29 матриц Австрийского производства) , городской округ Домодедово, Индустриальная улица , продается Производственно-промышленное помещение, общ. пл. 2700 кв.м., 1/1 этаж	+79999637939, +79854593331	https://www.cian.ru/sale/commercial/205995328	Объект представляет собой действующее производство. Не может выступать аналогом
8	13007	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Каширское шоссе, 4, ш. Каширское (15 км до МКАД), ш. Новокаширское (18 км до МКАД)	Административное здание, Действующее	3	4.6	447220000	34 383	продаю здание город Домодедово, 15 км от МКАД, Каширское шоссе дом 4, стр1, здание административно-производственного назначения, общ. площадью - 13007 кв. м, здание на 1-й линии Каширского шоссе, земельный участок (в собственности) общ. площадь земельного участка - 14700 кв. м., административная часть здания 2-х этажная и подвал общей площадью - 3088,7 кв. м, производственная часть здания 3-х этажная и цокольный этаж 9948, 3 кв. м, все центральные коммуникации, эл. мощность 1900 КВа, цена 29000 рублей/кв. м	+79252340580	https://www.cian.ru/sale/commercial/6785028	Объект расположен в недалеко от центра города на 1- й линии Каширского шоссе. Местоположение значительно лучше места расположения объекта оценки. Не может выступать аналогом
9	5200	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, территория Промзона Текстильщик, с12 (19 км до МКАД), ш. Новокаширское (20 км до МКАД)	Действующее	1/2	8.0	165000000	31 731	Номер ЛОТА: 1715-19. Продажа складского комплекса, строение общей площадью 5200м2 и земельный участок 0,59Га. В 2011 году реконструкция, объект и земля в собственности. Состоит из складского здания в 2-х уровнях 4564,8м2, административного здания 636,6м2. Коммуникации центральные, эл-во 250 кВт, своя КТП, высота потолков 8- 3метра, полы наливные с нагрузкой до 5тонн/м2, круглосуточная охрана, видеонаблюдение. Система пожаротушения. Охрана - договор с ЧОП. Готовый арендный бизнес, объект заселен арендаторами на 100%. Можно использовать под свои нужды, все арендаторы на краткосрочных договорах.	+74951311529	https://www.cian.ru/sale/commercial/210854454	Объект представляет собой складской комплекс. Площадь земельного участка значительно меньше площади участка объекта оценки. Не может выступать аналогом
10	6314	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Востряково мкр, Триколор тер., 11, ш. Новокаширское (28 км до МКАД), ш. Каширское (30 км до МКАД)	Производственно- складской комплекс, на территории Триколор, 11, Действующее	1/3	12.0	220000000	34 843	Продается производственно-складской комплекс площадью 6 314 м2. А класс, оборудован стеллажами, все коммуникации, два КПП, ограждение по периметру. Все коммуникации. Собственная газовая котельная, 6 фото	+79037207711	https://www.cian.ru/sale/commercial/200399609	Объект более высокого класса. Не может выступать аналогом
11	2500	Московская область, Домодедово	Отдельно стоящее здание на территории комбината	3	3,5	70000000	28 000	Лот 10778 - 299. Продажа здания под пищевое производство в Домодедово. ОСЗ 2500 кв.м. 1980 года постройки. Отдельно стоящее здание на территории комбината. Земельный участок 0,37 Га в собственности. Здание можно огородить и сделать отдельный въезд. Два этажа и подвал. Стены - кирпич. Высота потолков 3,5 м. Все коммуникации, газовое отопление. Помещения подготовлены под чистовую отделку. Установлены новые стеклопакеты, проведена реконструкция система теплоснабжения с установкой новых радиаторов. Рядом находится ж.д. станция, автобусная остановка. На территории находятся только пищевые производства. Под пищевое производство. Цена - 70 млн.рублей. Торг. Без комиссии.	84958016775	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/pishevoe_proizvodstvo_2500_m_domodedovo_1316651036	Объект представляет собой одно здание. Не может выступать аналогом
12	9365,7	Московская область, Домодедово, микрорайон Центральный, владение Вега-В	Производственно- складской комплекс	1/3	7,5	144000000	15 375	Производственно-складской комплекс 13500 м ² в Домодедово Адрес: Московская область, Домодедовский р-н, г. Домодедово, мкр Центральный, владение Вега-В Нежилое здание: цех по блистерной упаковке товаров народного потребления, назначение нежилое площадью 958,2 кв.м. Нежилое здание: офисное здание, назначение нежилое площадью 2708,9 кв.м. Нежилое здание: склад, назначение нежилое площадью 994,6 кв.м. Нежилое здание: склад	88005513318	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvenno-skladskoy_kompleks_13500_m_1266426720	Объект сопоставим с объектом оценки, однако заявленная цена – это начальная цена аукциона. Не может

								№3, назначение нежилое площадью 414,9 кв.м. Нежилое здание: дом охраны, назначение нежилое площадью 39,90 кв.м. Нежилое здание: котельная, назначение нежилое площадью 175,80 кв.м. Нежилое здание: склады назначение нежилое площадью 2638,2 кв.м. Нежилое здание: компрессорная назначение нежилое площадью 66,30 кв.м. Нежилое здание: цех по производству товаров бытовой химии назначение нежилое площадью 1281,30 кв.м. Нежилое здание: компрессорная назначение нежилое площадью 63,80 кв.м. Бытовое здание назначение нежилое площадью 23,8 кв.м. Выплачиваем комиссию агентам! Реализация имущества осуществляется в соответствии с ФЗ № 127 "О несостоятельности (банкротстве)" Чтобы узнать подробнее о предложении, свяжитесь с нами			выступать аналогом
13	26500	Каширское шоссе	Продажа склада "А+" с ж/д веткой, 26500 кв.м	1	12		41355	Возможность стеллажного хранения паллет в 7 ярусов (15 525 паллетомест); - тах высота хранения до нижнего пояса фермы 12 м, шаг колонн 6м x 36м. Нагрузка на пол 8 тонн/кв. м. Полы с корундовым покрытием; - зону приемки, отгрузки и сортировки товара площадью 2 754 м2; - зону комплектации и упаковки товара площадью 2 016 м2; - спринклерная система пожаротушения; - система дымоудаления; - система пожарного оповещения с автоматизированной системой запуска дымоудаления и открытия фрамуг; - автономная котельная мощностью 1.6 МВт (газ/резервный дизель) - 5 доклевеллеров с поворотной аппарелью, 2 доклевеллера с телескопической аппарелью; - дебаркадер к железной дороге; - своя ветка ж/д и весовая; - скважина водозабора с дебетом водозабора 4,2 куба в час; - КТПН 670 Квт действующая + 750 Квт в проекте; - зарядная; - автономная система канализации.	89031134101	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_sklada_a_s_zhd_vetkoy_26500_kv_m_1715142405	Объект более высокого класса. Не может выступать аналогом
14	6400	село Растуново	Продам производственное помещение, 6400 м²	2	6	100000000	15 625	Производственные площади- Общая площадь участка- 12896м2 Общая площадь производственных помещений – 6400 м2 Кирпичный отопляемый цех- 2 этажа, 2 500м2. Отопляемый цех №2- 1 000м2. Холодный склад №1- 850м2, 6м высота до балки Холодный склад №2- 2 000м2, 6м высота до балки. Наличие инженерных инфраструктур: Канализация, Электроэнергия, 200квт. Теплоснабжение . Водоснабжение. Подъездные пути — имеется. Оперативный показ, быстрый выход на сделку.	89035530042	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvodstvennoe_pomeschenie_6400_m_1435355751	Объект расположен на значительном удалении от объекта оценки. Не может выступать аналогом
15	1000	деревня, городской округ Подольск, Московская область, Макарово	Складское помещение, 1000 м²	2	6	42 000 000,00	42 000	Производственно-складская база в д.Макарово Подольского района. Использовалась как производственно-складская база, база механизации строительной организации. Возможность размещения более 100 ед. техники (в т.ч. негабитрит - экскаваторы, погрузчики, длинномеры и т.п.). МКАД - 16,6 км Видное - 15 км Подольск - 12 км Домодедово - 12 км а.д. "Дон" (М4) - 7 км а.д. "Крым" (М2) - 5,5 км Регулярный автобус от ж.д. станции Подольск (раз в 30 мин.) Участок 1,16 га, Здания: Бывш. телятник (используется как неотапливаемый, сухой склад) площадь 542,1 м2 (кровля 2013); Бытовое помещение (офис, общежитие) - 347,3 м2 (отопление и горячая вода - дизельный котел, канализация- септик, водоснабжение - скважина); Металлические ангары 2 шт общая площадь ~100 м2 (ремцех, склад ГСМ) Территория огорожена на 100% и на 80% покрыта бетонными плитами, подъезд асфальт, ворота распашные автоматические, соседи с одной стороны, с трех сторон можно сделать подъезд в любом месте. Электричество 70 кВт (можно увеличить до 8 мВт)	89168159110	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/skladskoe_pomeschenie_1000_m_1133088436	Объект расположен на значительном удалении от объекта оценки. Не может выступать аналогом
16	1330	Московская область, Домодедово, Каширское шоссе	Продам производственный комплекс 1330 кв. м	1	8	125000000	93 985	ID 11043 Предлагается к продаже отопляемый производственно-складской комплекс площадью 1300 кв.м., расположенный в г. Домодедово на земельном участке 1,2 Га Общая площадь: 1330 кв. м Производственные помещения: 1330 кв. м. Земельный участок: 1,2 Га Высота потолков: 8 м Коммуникации: Водопровод: есть Канализация: есть Отопление: есть Электричество: 0,5 МВт, с возможностью увеличения Объект имеет хорошую транспортную доступность и подъездные пути. Отдельный въезд на территорию. Земельный участок и все строения в собственности. В состав производственно-складского комплекса входит: - производственно складской корпуса площадью 1330 кв.м. Размер корпуса 18 x 72 м. Высота до низа несущих конструкций 8 м. Корпус состоит из металлического каркаса, обшитого стеновыми и крышными сэндвич панелями. Полы бетонные. Двое ворот под фуру. - два недостроенных корпуса площадью 1000 кв.м. каждый. Залиты фундаменты, возведены металлические каркасы. Степень готовности 27%. Территория огорожена железобетонным забором. На въезде стоит КПП. Ведущий специалист департамента индустриальной недвижимости компании Айрес Групп Борис Крупенин	7 (930) 170-90-03	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodam_proizvodstvennyy_kompleks_1330_kv_m_1428049243	Объект представляет собой одно здание. Не может выступать аналогом
17	6300	Каширское шоссе	Тип помещения:Склад	2	12	233100000	37 000	Тип помещения:Склад; Стоимость:233100000 руб.; Площадь:6 300 кв.м; Расположение:Россия, Москва и Московская обл., Домодедово; Направление:Каширское шоссе; Удаленность:25 км от МКАД; Класс:А; Высота потолков:12 м; Шаг колон:12*24; Офисные площади:800 кв.м; Нагрузка на пол:6.0 т/кв.м; Тип полов:Бетонные с антипылевым покрытием; Количество доков:6	89587638969	domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/prodazha_sklada_v_domodedovo_1234282741	Объект более высокого класса. Не может выступать аналогом

18	21274 ¹⁰	Московской область, г. Домодедово, Промышленная ул.11	производственно-складской комплекс	1	12	409 500 000	19 249	<p>производственно складской комплекс 7 000 м2 - 21 000 м2 на участке 4,3 Га, расположенный в 14 км по трассе Дон (М-4) в г. Домодедово.</p> <p>Н- 10-12 м</p> <p>Электричество 5 мвт.</p> <p>Своя газовая котельная. Объёмы по газу большие.</p> <p>Водопровод, канализация - центральные.</p> <p>Кран-балки 10 тонн - 30 тонн.</p> <p>Полы – бетон.</p> <p>Ворота в «нулевой уровень».</p> <p>- АБК площадью 577 кв.м. (11,9x48,2).</p> <p>- АБК площадью 738 кв.м. (43,4x17)</p> <p>Ж/д тупик на территории. Свои тепловозы.</p> <p>Собственность.</p> <p>Возможна продажа частями.</p>	7 (916) 037-10-60	https://afy.ru/domodovo/kupit-prom-pomeshchenie/900308391	Объект сопоставим с объектом оценки по основным экономическим, техническим и материальным характеристикам. Может выступать аналогом.
19	10 900	Московская область, г. Домодедово Краснодарская, 7	производственно-складской комплекс	3	12	272 000 000	24 954	<p>Общая площадь: 10900 кв. м Производственные помещения: 8400 кв. м. Складские помещения: 620 кв. м. Офисные помещения: 890 кв. м. Земельный участок: 3 Га Высота потолков: до 12 м Коммуникации: Водопровод: есть Канализация: есть Отопление: есть Газ: есть</p> <p>Электричество: 0,8 МВт с возможностью увеличения до 2 МВт Земельный участок и все строения в собственности. В состав комплекса входит: - производственный корпус 2005 г.п. площадью 7200 кв.м. Размер корпуса 72 x 100 м., здание 3-х пролетное, ширина пролетов 24 м., 8 въездных ворот. Высота до перекрытий 12 м, до подкрановых путей 8 м. Установлено 6 мостовых кранов г/п 10 т. каждый, управление с пола. Корпус отапливается от газовых излучателей. Два пролета выгорожены в закрытый контур. Третий пролет холодный, в который заходит ж/д ветка на 6 вагонов. - производственный корпус с 3-х этажным АБК 2002 г.п. общей площадью 2090 кв.м. В состав корпуса входит 2 производственных цеха площадью 850 и 350 кв.м., 3-х этажный АБК площадью 890 кв.м. В производственных помещениях установлено 3 мостовых крана г/п 10 т. каждый, управление с пола. - складские помещения общей площадью 620 кв.м. - эстакада площадью 960 кв.м. - площадки с покрытием из бетонных плит 500 и 1600 кв.м. - котельная с двумя котлами по 30 кВт. Газ на площадке автономный, врезка осуществлена в газопровод высокого давления. Хороший подъезд к площадке автомобильным и ж/д транспортом. Площадка огорожена по периметру, два въезда на территорию через КПП.</p>	7 (930) 170-90-03	http://ires-group.ru/realty/industrialnaya-ndvizhimost/proizvodstvennyy-kompleks-19/	Объект сопоставим с объектом оценки по основным экономическим, техническим и материальным характеристикам. Может выступать аналогом.
20	7300	в промышленной зоне города Домодедово, в 800 метрах от трассы М-4, в 14 км от трассы М-2	производственно-складской комплекс	2	10	550 000 000	75 342	<p>Подъезд к комплексу, дорога асфальтобетонное покрытие при двух полосном движении. Складской комплекс состоит из двух отапливаемых складских зданий общей площадью 6500 кв. м и отдельно стоящего 2-х этажного административного здания 778 кв. м. Конструктив зданий - металлокаркас с шагом колон 24-12 метров и высотой 10 м. утеплённый сэндвич панелями. Полы - армированная монолитная плита, устойчивая к истиранию (покрыты обеспыливающим составом). Нагрузка на пол 8 тонн/м. кв. Складские здания имеют 6 подъёмно секционных ворот размером 3,8-4,2м для въезда в склад</p>	7 (985) 297-11-44	https://irr.ru/real-estate/commercial-sale/production-warehouses/pomeshchenie-pod-sklad-7300-kv-m-vysota-potolkov-11-advert709874000.html	Объект более высокого класса. Не может выступать аналогом
21	3750	Домодедово, Станционная ул., рядом с 28 домом	производственно-складской комплекс	2	6	105 000 000	28 000	<p>комплекс производственно-складских и административных зданий общей площадью 2590 кв. м, офисных помещений общей площадью 1160 кв. м, расположенных на собственном земельном участке 0,94 га в промзоне г. Домодедово Московской обл. микрорайон Центральный, Станционная улица . В состав комплекса включено: - Холодный склад, железобетонный, потолки 6м, 2 ворот, площадь 530 кв. м. - Холодный склад, железобетонный, потолки 6м, 2 ворот, площадь 970 кв. м. - Отапливаемое производственное помещение, железобетонное, потолки 5 м, 1 ворота, площадь 370 кв. м. Возможно оборудовать цех или использовать как склад. - Гараж на 2 бокса под размещение 10 машин, железобетонный, потолки 6м, 2 ворот, площадь 479 кв. м. Оборудован 2-мя смотровыми ямами, 2-мя боксами для хранения материалов, запчастей. Отдельно оборудованы 2 бокса для хранения 2-х легковых автомобилей. - Административно-хозяйственная пристройка к Гаражу, кирпичная, 2 этажа, площадь 240 кв. м. на 1-ом этаже оборудовано помещение бани с бассейном. - Административное здание, кирпичное, 2 этажа плюс оборудованный 0-ой этаж, площадь 720 кв. м. - Административное здание, кирпичное, 3 этажа, площадь 420 кв. м. - Помещение проходной, кирпичное, 1 этаж, площадь 19 кв. м. - Автоматическая газовая котельная на 2 котла для внутренних нужд производственной базы, площадь 27 кв. м. и надземная часть газопровода к</p>	89017534468	https://rosreal.ru/domodovo/kommercheskaja/329873	Объект сопоставим с объектом оценки по основным экономическим, техническим и материальным характеристикам. Может выступать аналогом.

¹⁰ Площадь уточнена в ходе переговоров с продавцом

								нему протяженностью 55 п. м. На территории базы оборудована площадка открытого хранения материалов с козловым краном грузоподъемностью 5т. В 2014 г. крану проведен кап. ремонт с заменой подъемного механизма. Территория огорожена, заасфальтирована, охраняется. База подключена к централизованным сетям водоснабжение, канализации, электроснабжение, телефонной связи. На территорию базы заведено оборудование интернет-провайдера. Отопление от собственной газовой котельной. Для энергообеспечения на базе находится трансформаторная подстанция 0,4 кВ с разрешенной мощностью потребления 160 кВт.			
22	6314,1	Московская область, Домодедовский р-н., г. Домодедово, мкрн. Востряково, вл. Триколор, стр. 11, кадастровый номер : 50:28:0050106:1203	производственно-складской комплекс	3	5	101 751 650	16 115	Этажность - 3 эт. Материал стен - Из прочих материалов. Год постройки - 2007. Степень технического обустройства здания (по документам технического учета): водопровод, канализация, отопление центральное от ТЭЦ, электричество	7 (903) 778-08-76	https://irr.ru/real-estate/commercial-sale/production-warehouses/prodazha-sklada-6314-m2-advert711189148.html	Объект расположен на значительном удалении от объекта оценки. Не может выступать аналогом
23	6128	Домодедово, Щербинка (деревня)	производственно-складской комплекс	2	6	60 000 000	9 791	Склады 6 128 кв. м и Земля 26 628 кв.м. Продаются земельный участок площадью 26 628 кв. м, складские и административные здания площадью 6128,3 кв. м по адресу: Московская обл., 4-км Домодедовского шоссе (близ деревень Кучино и Щербинка).	79269163255	https://rosreal.ru/domodovo/kommerceskaja/496784	Объект расположен на значительном удалении от объекта оценки. Не может выступать аналогом

Анализ представленных ofert выявил 3 объекта -аналога сходных с объектом оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Таким образом, сравнительный подход может быть применен.

Анализ рынка аренды производственно-складской недвижимости выявил 3 oferty по аренде объектов, аналогичных оцениваемому. Таким образом, доходный подход может быть применен:

Таблица 25 Сопоставление объекта оценки и предлагаемых к аренде объектов

№ №	Площадь	Адрес	Здание	Этаж	Цена	Ставка аренды, руб./кв.м в год	Описание	Парковка	Контакты	Источник	Характеристика сопоставления
Объект оценки	11280,2	Московская область, г. Домодедово, ул. Краснодарская, 12	производственно-складской комплекс								
1	1800, м2	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, Станционная улица, 3А	производственно-складской комплекс	1/1	630000 руб./ За месяц, Срок аренды - Длительный, НДС включен	4200	Склады тёплые с регулируемой по необходимости температурой <input checked="" type="checkbox"/> Полы с антипылевым покрытием <input checked="" type="checkbox"/> Высота потолков 7,5 м. <input checked="" type="checkbox"/> Каждое строение имеет высокие въездные ворота <input checked="" type="checkbox"/> Газопровод низкого давления 189,76 п.м., газораспределительный пункт, 3 (три) газовых котельных <input checked="" type="checkbox"/> Водопровод 321,8 п.м. <input checked="" type="checkbox"/> Установленная мощность на напряжение 380/220В	На территории объекта	+74958016124	https://www.avito.ru/domodedovo/kommercheskaya_edvizhimost/sklad_klass_v700_m_i_1800_m_domodedovo_id_156_1318952815	Объект сопоставим с объектом оценки по основным экономическим, техническим и материальным характеристикам. Может выступать аналогом.
2	21274 м2	Московская область, Домодедовский район, Домодедово городской округ, Домодедово, улица Промышленная, 11	производственно-складской комплекс	1/1	6999999 руб./ За месяц, Срок аренды - Длительный, НДС включен	4000	Производственно-складской комплекс расположен в 12 км от МКАД по Каширскому шоссе. Операционные расходы и коммунальные платежи не включены в стоимость.	На территории объекта	+74956378451	https://www.cian.ru/rent/commercial/207353506	Объект сопоставим с объектом оценки по основным экономическим, техническим и материальным характеристикам. Может выступать аналогом.
3	1800,0, м2	Московская область, Домодедовский район, Домодедово	производственно-складской комплекс	1/1	630000 руб./ За месяц, Срок аренды -	4200	Лот 266722 Предложение от Собственника! Сдается в аренду помещение с отоплением 1800 кв.м.(60*30м.) под склад или производство. 16 км. от МКАД по	На территории объекта	+74953696752	https://www.cian.ru/rent/commercial/210833200	Объект сопоставим с объектом оценки по основным

	городской округ, Домодедово, улица Промышленная, 17		Длительный, НДС включен	трассе М-4 Дон в г. Домодедово. Охраняемая и огороженная территория. Круглосуточный, бесплатный въезд. Двое ворот для подъезда евро фуры. Высота потолков 6 м. Пол - антипыль. Прямая аренда. Есть помещения для персонала.			экономическим, техническим и материальным характеристика м. Может выступать аналогом.
--	--	--	----------------------------	--	--	--	--

В соответствии с ФСО-7 «затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, 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)».

Рынок коммерческой недвижимости Домодедово развит. В процессе проведенного исследования были выявлены предложения продажи/ сдачи в аренду объектов, сопоставимых по основным характеристикам с оцениваемым объектом недвижимости, что, в свою очередь, позволяет реализовать сравнительный и доходный подходы к оценке. В связи с этим оценщик посчитал целесообразным отказаться от применения затратного подхода в рамках данного отчета об оценке.

11.1 Сравнительный подход

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов, процедур и приемов оценки, основанных на расчете стоимости объекта оценки, исходя из сравнения его характеристик с характеристиками и ценами подобного имущества, по которым есть информация о недавних продажах на открытом рынке данного вида имущества, когда в сделке участвуют типичные покупатели и типичные продавцы, принимающие при этом независимые решения.

Сравнительный (рыночный) подход основан на использовании прямых рыночных данных по сделкам с объектами недвижимости, которые являются сопоставимыми с объектом оценки по местоположению и технико-экономическим характеристикам.

Сравнительный подход базируется на принципе спроса и предложения, в соответствии с которым цена на объект недвижимости определяется в результате взаимодействия сил спроса и предложения на объект в данном месте, в данное время и на данном рынке.

В соответствии с принципом замещения описательная модель сравнительного подхода может быть представлена следующим утверждением: «ни один разумно действующий к своей пользе покупатель (инвестор) не заплатит за объект оценки больше, чем обойдется ему приобретение на рынке сходного объекта имущества, обладающего той же полезностью, что и объект оценки».

Обобщенная математическая модель сравнительного подхода по определению рыночной стоимости имущества имеет вид:

$$V = \frac{\sum_{i=1}^n w_i \left(P_i + \sum_{j=1}^k \Delta P_{ij} \right)}{\sum_{i=1}^n w_i},$$

V – стоимость объекта оценки;

P_i – цена *i*-го аналога;

ΔP_{ij} – корректирующая поправка цены *i*-го аналога на различие с объектом оценки по *j*-му ценообразующему фактору;

w_i – весовой коэффициент *i*-го аналога;

n – количество объектов-аналогов;

k – количество анализируемых ценообразующих факторов.

Реализация сравнительного подхода осуществляется в рамках метода сравнения продаж, который представляет собой процедуру расчета рыночной стоимости посредством анализа рыночных данных схожих объектов недвижимости и сопоставления их с оцениваемым объектом.

При оценке методом сравнительного анализа продаж учитываются:

- спрос и предложение (Цены на имущество устанавливаются в процессе переговоров между покупателями и продавцами на рынке: покупатели представляют на рынке сторону «Спрос», а продавцы – «Предложение». Если спрос на определенный вид имущества велик, то цены имеют тенденцию к повышению; если спрос низок, то цены снижаются);
- сбалансированность (Предложение и спрос стремятся к установлению равновесия, или баланса, на рынке. Однако точка равновесия обычно недостижима, потому

что спрос и предложение постоянно изменяются. Рост населения, изменение финансовых возможностей, вкусов потребителей и их предпочтений приводит к тому, что спрос все время меняется. Точно также на предложение влияет наличие на рынке дополнительных товаров);

- замещение (Замещение означает, что стоимость объекта, которому на рынке может быть найдена замена, стремится к стоимости приобретения равного по свойствам объекта заменителя);
- внешние факторы (Внешние силы, положительные и отрицательные, напрямую влияют на стоимость. Так как недвижимость по своей природе закреплена на одном месте, эти внешние силы становятся первостепенными при анализе стоимости).

Метод сравнительного анализа продаж основывается на сборе информации об аналогичных предложениях и продажах для последующего сравнения, которое позволяет определить рыночные корректировки по существенным факторам, отличающим оцениваемый объект от выбранных для сравнения.

Следует отметить, что в современных рыночных условиях метод прямого сравнительного анализа продаж при своем применении имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании цен зарегистрированных сделок. Однако подобная информация не имеет широкого распространения. Поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений объектов, выставленных на продажу с последующей корректировкой последних.

Географические ограничения сбора данных зависят от характера и типа оцениваемой недвижимости. Рыночные границы определяют район, где находятся потенциальные покупатели сопоставимых объектов. Если схожие объекты покупаются и продаются в том же районе, что и оцениваемая недвижимость, поиск данных имеет относительную ограниченность. Однако в ряде случаев район поиска расширяется, включением в него схожих районов. Некоторые типа объектов имеют национальные, региональные и даже международные рынки.

Цены продажи и предложения отражают различные факторы, влияющие на стоимость объекта недвижимости в разной степени. Для определения относительной значимости этих факторов используют методы количественного и качественного анализа.

Последовательность действий при реализации метода сравнительного анализа продаж:

1. Исследование рынка и сбор информации по сделкам, листингам и другим предложениям о покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому объекту с точки зрения таких характеристик, как тип объекта, дата продажи, размер, физическое состояние, местоположение и зонирование;
2. Проверка точности собранной информации и соответствие ее рыночной конъюнктуре;
3. Выбор значимых единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;
4. Сравнение схожих проданных объектов с оцениваемой недвижимостью с использованием единицы сравнения и внесение поправок в цену каждого сравниваемого объекта относительно оцениваемого объекта или исключение проданного объекта из числа сопоставимых объектов;
5. Сведение различных показателей стоимости, полученных в ходе анализа сопоставимых объектов, в единое значение или диапазон значений стоимости,

диапазон значений может быть предпочтительнее единого показателя для объекта, оцениваемого в условиях несовершенного рынка, в котором отмечаются существенные колебания экономических параметров. Проведение качественного анализа для сверки диапазона показателей стоимости с оцениваемым объектом.

Элементы сравнения

Элементы сравнения представляют собой характеристики элементов и сделок, являющиеся причиной колебания цен на недвижимость. Оценщик рассматривает и сравнивает все явные расхождения между аналогичными объектами недвижимости и оцениваемым объектом, которые могут оказать влияние на стоимость. Рыночные данные должны быть проверены и проанализированы для того, чтобы определить те переменные, к которым стоимость недвижимости особенно чувствительна. В ходе проведения такого анализа могут быть использованы статистические методы и коэффициенты изменчивости.

Поправки на расхождения делают в отношении цены для каждого сопоставляемого объекта, чтобы он был равен оцениваемому объекту на фактическую дату оценки.

Существует десять базовых элементов сравнения, которые следует учитывать в методе сравнения продаж:

1. Передаваемые имущественные права.
2. Условия финансирования.
3. Условия продажи.
4. Рыночные условия.
5. Вид использования.
6. Местоположение.
7. Физические характеристики (размер, качество строительных работ, состояние здания).
8. Соотношение площади земельного участка и площади его застройки.
9. Экономические характеристики.
10. Компоненты стоимости, не входящие в состав недвижимости.

Базовые элементы сравнения могут быть разбиты на подклассы, которые уточняют анализируемый фактор недвижимости.

Идентификация и определение поправок

Для идентификации и определения поправок можно использовать различные методы анализа.

На выбор методов анализа в рамках сравнительного подхода в значительной степени влияет количество и качество исходной информации, используемой для расчета стоимости.

В целом различают две большие группы методов анализа в рамках сравнительного подхода:

- Качественные методы анализа;
- Количественные методы анализа.

Выбор той или иной группы методов зависит от цели оценки, а также от количества и качества исходной информации, привлекаемой для оценки рыночной стоимости.

Основное отличие количественных методов от качественных заключается в использовании формализованных математических процедур и методов.

Качественные методы предполагают использование логического анализа чаще всего на интуитивном уровне.

Последовательность применения поправок

Корректировка цен аналогов по элементам сравнения выполняется в два этапа. На первом этапе выполняется корректировка цен аналогов по первым пяти элементам сравнения – первой группе элементов сравнения. Эти корректировки делаются последовательно по формуле:

$$Ц^{kop} = Ц * (1 + a_1 * \Delta x_1) * (1 + a_2 * \Delta x_2) * \dots * (1 + a_r * \Delta x_r)$$

На втором этапе выполняются корректировки по второй группе – остальным элементам сравнения. Они выполняются на независимой основе, то есть сначала рассчитывается корректировка по каждому элементу сравнения, а итоговое значение корректировки определяется путем алгебраического суммирования корректировок, полученных по каждому элементу сравнения.

В целом, последовательность корректировок можно представить следующим образом:

$$Ц_i^{kop} = Ц_i * (1 + a_1 * \Delta x_1) * (1 + a_2 * \Delta x_2) * \dots * (1 + a_r * \Delta x_r) * (1 + a_{r+1} * \Delta x_{r+1} + \dots + a_k * \Delta x_k)$$

где $Ц_i$ – цена i-го аналога до корректировки;

$Ц_i^{kop}$ – цена i-го аналога после выполнения всех корректировок;

a_1, \dots, a_k – корректирующие коэффициенты;

Δx_j – разность значений j-го ценообразующего фактора объекта оценки и объекта-аналога.

Цена i-го аналога после выполнения всех корректировок представляет собой показатель стоимости объекта оценки, полученный на основе информации о цене этого аналога.

Ниже представлено табличное выражение последовательности корректировок цены аналога.

Таблица 26. Последовательность корректировок цены аналога

№ п/п	Элемент сравнения	Корректировка цены
	Цена продажи аналога	$Ц_a$
Первая группа элементов сравнения		
1	Корректировка на переданные имущественные права	$a_1 \Delta x_1$
	Скорректированная цена	$Ц_{a1} = Ц_a * (1 + a_1 \Delta x_1)$
2	Корректировка на условия финансирования	$A_2 \Delta x_2$
	Скорректированная цена	$Ц_{a2} = Ц_{a1} * (1 + a_2 \Delta x_2)$
3	Корректировка на условия продажи	$A_3 \Delta x_3$
	Скорректированная цена	$Ц_{a3} = Ц_{a2} * (1 + a_3 \Delta x_3)$
4	Корректировка на рыночные условия	$A_4 \Delta x_4$
	Скорректированная цена	$Ц_{a4} = Ц_{a3} * (1 + a_4 \Delta x_4)$
5	Корректировка на вид использования	$A_5 \Delta x_5$
	Скорректированная цена	$Ц_{a5} = Ц_{a4} * (1 + a_5 \Delta x_5)$
Вторая группа элементов сравнения		
6	Местоположение	$A_6 \Delta x_6$
7	Физические характеристики	$A_7 \Delta x_7$
8	Иные характеристики	$A_8 \Delta x_8$
9	Экономические характеристики	$A_9 \Delta x_9$
	Итого корректировка по элементам 6-9	$\sum_{j=6}^9 a_j \Delta x_j$

№ п/п	Элемент сравнения	Корректировка цены
	Показатель стоимости объекта оценки на основе корректировки цены объекта-аналога	$V_o = C_a^{cop} = C_{a5} * \left(1 + \sum_{j=6}^9 a_j \Delta x_j \right)$

После внесения корректировок по первой группе элементов сравнения скорректированная цена продажи обычно преобразуется в соответствующую удельную цену для проведения дальнейших корректировок на местоположение, физические характеристики, экономические характеристики и компоненты, не входящие в состав недвижимости.

Согласование (обобщение) показателей стоимости является последним и достаточно важным этапом метода сравнительного анализа. В процессе этого этапа оценщик анализирует полученные показатели стоимостей объекта оценки и сводит их к диапазону значений или к единой величине. На этом этапе рассматриваются и тщательно взвешиваются достоинства и недостатки каждого показателя стоимости, надежности рыночных данных, а также используемых методов анализа.

11.1.1 Обоснование выбора метода определения рыночной стоимости в рамках сравнительного подхода

В процессе анализа рынка коммерческой недвижимости было выявлено достаточное количество данных о предложениях продажи сопоставимых объектов недвижимости. В связи с этим оценщики посчитали целесообразным использовать метод сравнения продаж как наиболее корректный.

11.1.2 Применение метода сравнения продаж в рамках сравнительного подхода

В результате мониторинга рынка купли-продажи производственно-складской недвижимости были подобраны объекты производственно-складского назначения.

Сведения о подобранных объектах-аналогах представлены в таблице ниже.

Сравнение аналогов с объектом оценки осуществлялось по следующим ценообразующим факторам:

- 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;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

Единица сравнения – руб./кв.м, как наиболее характерная удельная единица купли-продажи коммерческой недвижимости.

Таблица 27. Репрезентативная выборка объектов аналогов

Параметры	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Адрес объекта	Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12	Домодедово, ул. Краснодарская, 7	Домодедово, ул.Промышленная, 11	Домодедово, Станционная ул.
Характеристика местоположения	промзона	промзона	промзона	промзона
Тип объекта	производственно-складской комплекс	производственно-складской комплекс	производственно-складской комплекс	производственно-складской комплекс
Возможное использование объекта	производственно-складской комплекс	производственно-складской комплекс	производственно-складской комплекс	производственно-складской комплекс
Площадь объекта, кв.м	11280,2	10 900	21274	3750
Высота потолков:	до 7,25	до 12	до 12 м.	до 6 м
конструктив	кирпичные, металлические, металлические с утеплителем, сэндвич-панели	кирпичные, металлические с утеплителем, сэндвич-панели	кирпичные, металлические с утеплителем, сэндвич-панели	кирпичные, металлические с утеплителем, сэндвич-панели
Коммуникации	электричество, водоснабжение, водоотведение, отопление	электричество, водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение	электричество, водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение	электричество, водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение
Общее техническое состояние здания	удовлетворительное	хорошее	удовлетворительное	удовлетворительное
Год постройки/реконструкции	н/д	(2002,2005 гг)	н/д	н/д
Состав прав на земельный участок	собственность	собственность	собственность	собственность
Площадь земельного участка, кв.м	47100	30000	43000	9400
Отношение площади земельного участка к площади строений	4,18	2,75	2,02	2,51
ж/д ветка на	есть. Не	есть	есть	нет

территории	присоединена к РЖД			
Площадь административной части	1086,3	890	1315	1160
Грузоподъемные механизмы	нет	Установлено 6 мостовых кранов г/п 10 т. каждый, управление с пола	Цеха оборудованы к/б 10 т. – 4 шт.; к/б 20 т. – 1шт.; к/б 32 т. – 1 шт. Цеха оборудованы к/б 5 т. – 2 шт.	площадка открытого хранения материалов с козловым краном грузоподъемностью 5т.
Условия предполагаемой сделки		рыночные	рыночные	рыночные
Дата актуальности данных		в мае-июне 2019 года	в мае-июне 2019 года	в мае-июне 2019 года
Источник		http://ires-group.ru/realty/industrialnaya-nedvizhimost/proizvodstvennyiy-kompleks-19/	https://afy.ru/domodedovo/kupit-prom-pomeshchenie/900308391	https://rosrealt.ru/domodedovo/kommercheskaja/329873
Контакты		7 (930) 170-90-03	7 (916) 037-10-60	89017534468
Цена предложения, руб.		272 000 000	409 500 000	105 000 000
Удельная цена предложения с НДС, руб. /кв.м		24 954	19 249	28 000

Внесение корректировок

Корректировка на уторговывание

Для расчета предполагаемой цены продажи требуется введение корректировки на торг. Величина скидки к цене предложения составляет:

Таблица 28 Величина скидки к цене предложения

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	4-5 (4,5)	7-9 (8)	3-5 (4)	7-10 (8,5)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	6-8 (7)	10-13 (12,5)	9 – 12 (10,5)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	7-9 (8)	4-5 (4,5)	7-9 (8)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	6-8 (7)	10-12 (11)	12-13 (12,5)
Краснодар	3-4 (3,5)	6-9 (7,5)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-6 (5)	8-12 (10)	5-6 (5,5)	9-12 (10,5)	10-12 (11)
Москва	4-5 (4,5)	5-8 (6,5)	5-9 (7)	8-10 (9)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-12 (11)
Новосибирск	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-7 (6)	9-11 (10)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	6-7 (6,5)	10-12 (11)	10-12 (11)
Ростов-на-Дону	4-6 (5)	7-9 (8)	5-6 (5,5)	10-12 (11)	4-7 (5,5)	8-12 (11)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	10-15 (12,5)
С.-Петербург	3-5 (4)	7-9 (8)	5-7 (6)	9-11 (10)	5-7 (6)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-12 (11)
Среднее по крупным городам в мае 2019 г.	4,6	7,8	5,4	9,4	5,8	10,1	6,7	11,2	11,4
Средние города									
Владивосток	3-6 (4,5)	8-9 (8,5)	5-7 (6)	10-11 (10,5)	5-7 (6)	8-10 (9)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	10-13 (11,5)
Омск	5-6 (5,5)	7-9 (8)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	12-14 (13)
Севастополь	7-9 (8)	10-13 (11,5)	-	12-15 (13,5)	-	13-14 (13,5)	-	10-15 (12,5)	12-14 (13)
Ставрополь	5-7 (6)	9-11 (10)	5-7 (6)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	7-8 (7,5)	10-13 (11,5)	10-14 (12)
Тамбов	5-6 (5,5)	8-10 (9)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	7-9 (8)	11-12 (11,5)	8-9 (8,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)
Тверь	4-6 (5)	7-9 (8)	6-8 (7)	10-12 (11)	5-8 (6,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	10-13 (11,5)
Среднее по средним городам в мае 2019 г.	5,8	9,2	6,5	11,0	6,7	10,9	7,7	11,5	12,3
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в мае 2019 г.	5-7 (6,5)	9-12 (10,5)	5-8 (6,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	10-12 (11)	6-10 (8)	12-14 (13)	11-15 (13)
Примечание. В скобках указано среднее значение. По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.									

Источник информации: Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга №24 2019 г. с. 24

Скидка на торг принята в размере среднего значения (13%) для производственно-складской недвижимости в Московской области.

1. Корректировка на передаваемые имущественные права. Анализ предложений показал, что предполагаемые сделки подразумевают переход права собственности на объекты капитального строительства и права собственности на земельные участки под ними. Исходя из сопоставимости объекта оценки и аналогов, корректировка по данному фактору не применяется.

2. Корректировка на условия продажи. Анализ предложений по продаже объектов-аналогов показал, что условия продажи рыночные. Корректировка не вводится.

3. Корректировка на условия финансирования. Анализ предложений на предмет условий финансирования предполагаемой сделки показал, что предусматриваются рыночные

условия финансирования. В связи с этим корректировка на условия финансирования не применялась.

4. Корректировка на условия рынка.

Дата оценки – 20.06.2019. Оферты – аналогов зафиксированы в мае-июне 2019 года. Корректировка не вводится.

5. Вид использования и (или) зонирование. Подобранные аналоги и оцениваемый объект относятся к сегменту производственно-складской недвижимости низкого класса. Корректировка не вводится.

6. Местоположение.

Объекты оценки и аналоги расположены в промышленных зонах города. Корректировка не вводится.

Объект оценки и аналоги №№1,2 имеют железнодорожную ветку на территории. Аналог №3 не имеет ж/д ветки. Однако по данным Заказчика железнодорожная ветка объекта оценки не присоединена к сети РЖД, но присоединение возможно. В связи с данным фактом, к цене аналога №3 применялось минимальное значение повышающего коэффициента по данному фактору в соответствии с Таблица 11 в размере 1,08.

7. Физические характеристики.

7.1. Корректировка на площадь.

Площадь объекта оценки 11280,2 кв.м. Площади аналогов №№1,2,3 – 10 900 кв.м, 21274 кв.м, 3750 кв.м соответственно.

Корректирующий коэффициент к аналогу №3– 0,87¹¹.

7.2. Состояние отделки/здания.

Оцениваемые объекты находятся в удовлетворительном состоянии: информация о капитальных или текущих ремонтах отсутствует. Однако факт того, что здания функционируют и не требуют проведения капитального ремонта, свидетельствует о поддержании здания в рабочем состоянии. Подобранные аналоги №№2,3 также находятся в удовлетворительном состоянии. Аналог №1 имеет в своем составе недвижимость 2002,2005 гг. постройки. Физическое состояние аналога №1 оценивается как хорошее. Корректировка к аналогу №1 вводится в размере 0,88 (1/1,14 где 1 – коэффициент объекта оценки, 1,14 – коэффициент объекта аналога в соответствии с Таблица 14; в расчетах использовалось минимальное значение коэффициента для аналога №1, поскольку аналог лучше объекта оценки. Но при этом не является новым зданием (срок жизни аналога более 10 лет)).

7.3 Коммуникации для производственно-складских объектов. Объект оценки и аналоги имеют электро- и водоснабжение, водоотведение, отопление. Аналоги также имеют газоснабжение на территории. Понижающий коэффициент к ценам аналогов составит в соответствии с данными анализа рынка (см. Таблица 18) 0,94¹².

8. Функциональное назначение частей производственно-складского комплекса.

Объект оценки имеет в своем составе административные помещения, площадью 1086,3 кв.м: административно-бытовой комплекс площадью 982 кв.м, а также часть помещений, расположенных в АБК-складе (лит.9Б1, 9Б2, 9Б3, 9Б6, 9Б7), площадью 104,3 кв.м.

¹¹ В соответствии с Таблица 12

¹² По результатам опроса оценщик выявил диапазон, отражающий разницу в ставках аренды/цен продажи объектов, не обеспеченных системами газоснабжения, и объектов, имеющих подключение к данным сетям, - 5-7%. Среднее значение составляет -6%. Корректирующий коэффициент составит 0,94

положенного в городе (другом поселении) г. Дамодедово, микрорайон Северный
 улице (пер.) Краснодарская
 дом № 12

Этаж	№ помеще-ния	№ по пла-ну	Наименование помещения	Формула подсчета площади по внутреннему объему	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высо-та	Самовольно
						основная	вспомога-тельная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	9	1	хакадная пристройка	$2,79 \times 1,34$	3,7		3,7	2,40	
1		2	коридор	$2,85 \times 3$	8,6		8,6	2,95	
1		3	хакадная пристройка	$2,47 \times 1,68$	4,2		4,2	2,05	
1		4	узелок	$1,5 \times 1,7$	2,6		2,6	2,95	
1		5	ступень	$1 \times 1,5$	1,5		1,5		
1		6	ступень	$1 \times 1,5$	1,5		1,5		
1		7	узелок	$1,7 \times 1,5$	2,6		2,6		
1		8	коридор	$1,35 \times 5,8$	7,8		7,8		
1		9	кабинет	$4,3 \times 5,75 - 0,52 \times 0,48$	24,5	24,5			
1		10	кабинет	$5,63 \times 5,97 - 0,48 \times 0,29 - 0,57 \times 0,14 - 0,1 \times 0,48$	33,3	33,3			
1		11	склад	$65,2 \times 12,07$	787,0	787,0		7,25	
1		12	склад	$7,3 \times 12,07$	90,5	90,5			
1		13	склад	$60,16 \times 7,44$	447,6	447,6		6,10	
1		14	склад	$8,82 \times 7,44$	65,6	65,6			
1		15	склад	$(32,8 + 34,8) / 2 \times 12$	405,6	405,6			
2	9	1	местничная клетка	$5,8 \times 2,85$	16,5		16,5	2,50	
2		2	коридор	$11,93 \times 1,35 - 0,61 \times 0,4 - 0,94 \times 0,4 - 0,28 \times 0,36$	15,4		15,4		
2		3	кабинет	$4,3 \times 2,75 - 0,3 \times 0,36$	11,7	11,7			
2		4	кабинет	$4,3 \times 2,75$	11,8	11,8			
2		5	кабинет	$2,7 \times 4,35$	11,7	11,7			
2		6	кабинет	$4,3 \times 2,65 - 0,4 \times 0,27$	11,3	11,3			
Итого АБК-свод, черт. свод №					1965,0	1900,6	64,4		
Итого:					1965,0	1900,6	64,4		
Итого по этажу 1					1 886,6	1 854,1	32,5		
Итого по этажу 2					78,4	46,5	31,9		
Итого по зданию (строению)					1 965,0	1 900,6	64,4		

Аналоги также имеют административные помещения. Расчет корректировки по данному фактору в соответствии с данными Таблица 17 представлен в таблицах:

Таблица 29 Расчет корректировки на функциональное назначение частей производственно-складского комплекса

№	Параметры	Объекты оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
	1	2	3	4	5
1	Административные помещения, кв.м	1086,3	890	1315	1160
2	Общая площадь, кв.м	11280,2	10 900	21274	3750
3	Доля административных помещений	10%	8%	6%	31%
4	Доля производственно-складских помещений	90%	92%	94%	69%

5	Коэффициент отношения цены административных площадей к производственно-складским	1,50			
6	Коэффициент цены площадей объекта оценки(аналога) (стр.3хстр.5)+(1хстр.4)	1,05	1,04	1,03	1,16
7	Корректировка по строке 6(ст.2/ст.3,4,5)		1,01	1,02	0,91

9. Компоненты стоимости, не входящие в состав недвижимого имущества

Аналоги продаются с имеющимся грузоподъемным оборудованием. Объект оценки не имеет ГПМ. Понижающий коэффициент к ценам аналогов составит 0,89 в соответствии с данными Таблица 18 (как среднее значение).

10. Экономические характеристики. По данному фактору объект оценки и аналоги сопоставимы.

11. Соотношение площади земельного участка и площади его застройки.

Соотношение площади земельного участка и площади его застройки учитывается несколькими способами, в зависимости от соответствия текущего использования участка наиболее эффективному. В случае если застроенная часть земельного участка намного меньше свободной и на участке возможно строительство, это увеличивает стоимость земельного участка на величину стоимости участка под застройку. В случае если свободная часть участка не может быть застроена в силу различных причин, то ее стоимость учитывается, исходя из возможностей ее использования.

Общая площадь земельного участка под объектами оценки составляет 47 100 кв.м.

Аналоги имеют различную площадь земельных участков.

Расчет корректировки произведен поэтапно:

1. Определялся коэффициент отношения площади земельного участка к площади строения (для объекта оценки и объектов аналогов), отражающий площадь участка, приходящуюся на 1 кв.м улучшений.

2. корректировка на излишек/недостаток площади земельного участка аналога по сравнению с площадью участка представляет собой разность коэффициентов объекта оценки и аналога.

3. определение стоимостного выражения излишек/недостаток площади земельного участка аналога путем умножения разности коэффициентов на удельный показатель стоимости земельного участка (руб./кв.м).

Удельная стоимость оцениваемого земельного участка составляет 3031,62 руб./кв.м.

Расчет рыночной стоимости оцениваемых земельных участков представлен ниже.

Сведения об объектах-аналогах представлены в таблице ниже.

Таблица 30 Сопоставление оцениваемого участка и объектов-аналогов

Параметры	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3

Источник информации	Заказчик	https://domodedovo.cian.ru/sale/commercial/205226401/	https://domodedovo.cian.ru/sale/commercial/199892509/	https://domodedovo.cian.ru/sale/commercial/202421907/
Контакты		7 915 300-01-55	7 915 190-49-67	7 919 992-22-79
Объект	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Местоположение	Московская область, г. Домодедово, ул. Краснодарская, д. 12	Домодедово, ул. Промышленная	Домодедово, Краснодарская ул.	ул. Индустриальная
Характеристика местоположения	Промзона. 1-я линия автодороги	Промзона. 1-я линия автодороги	Промзона. 1-я линия автодороги	Промзона. 1-я линия автодороги
Кадастровый номер	50:28:0010105:5 50:28:0010105:6	50:28:0010305:33	50:28:0010104:7	50:28:0050104:72
Категория земель	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли промышленности	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Под размещение производственной базы	под строительство производственной базы	Под размещение производственно-складского комплекса	Под строительство промышленного логистического центра
Общая площадь, сот	235 236	200	240	200
Состав имущественных прав	Собственность	Краткосрочная аренда (до 2023 г)	Собственность	Собственность
Наличие инженерных коммуникаций	Электроснабжение, водоснабжение, водоотведение	По границе	По границе	По границе
Дата фиксации оферты		июнь 2019 г.	июнь 2019 г.	июнь 2019 г.
Цена предложения, руб.		30 000 000	64 600 000	60 000 000
Удельная цена предложения, руб./сотка		150 000	269 167	300 000

Обоснование корректировок

Корректировка на уторговывание

Исследуемые цены объектов-аналогов являются ценами предложений. Для расчета предполагаемой цены используется корректировка на торг.

Величина скидки к цене предложения составляет:

Таблица 31 Величина скидки к цене предложения

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	4-5 (4,5)	7-9 (8)	3-5 (4)	7-10 (8,5)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	6-8 (7)	10-13 (12,5)	9 – 12 (10,5)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	7-9 (8)	4-5 (4,5)	7-9 (8)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	6-8 (7)	10-12 (11)	12-13 (12,5)
Краснодар	3-4 (3,5)	6-9 (7,5)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-6 (5)	8-12 (10)	5-6 (5,5)	9-12 (10,5)	10-12 (11)
Москва	4-5 (4,5)	5-8 (6,5)	5-9 (7)	8-10 (9)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-12 (11)
Новосибирск	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-7 (6)	9-11 (10)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	6-7 (6,5)	10-12 (11)	10-12 (11)
Ростов-на-Дону	4-6 (5)	7-9 (8)	5-6 (5,5)	10-12 (11)	4-7 (5,5)	10-12 (11)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	10-15 (12,5)
С.-Петербург	3-5 (4)	7-9 (8)	5-7 (6)	9-11 (10)	5-7 (6)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-12 (11)
Среднее по крупным городам в мае 2019 г.	4,6	7,8	5,4	9,4	5,8	10,1	6,7	11,2	11,4
Средние города									
Владивосток	3-6 (4,5)	8-9 (8,5)	5-7 (6)	10-11 (10,5)	5-7 (6)	8-10 (9)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	10-13 (11,5)
Омск	5-6 (5,5)	7-9 (8)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	12-14 (13)
Севастополь	7-9 (8)	10-13 (11,5)	-	12-15 (13,5)	-	13-14 (13,5)	-	10-15 (12,5)	12-14 (13)
Ставрополь	5-7 (6)	9-11 (10)	5-7 (6)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	7-8 (7,5)	10-13 (11,5)	10-14 (12)
Тамбов	5-6 (5,5)	8-10 (9)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	7-9 (8)	11-12 (11,5)	8-9 (8,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)
Тверь	4-6 (5)	7-9 (8)	6-8 (7)	10-12 (11)	5-8 (6,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	10-13 (11,5)
Среднее по средним городам в мае 2019 г.	5,8	9,2	6,5	11,0	6,7	10,9	7,7	11,5	12,3
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в мае 2019 г.	5-7 (6,5)	9-12 (10,5)	5-8 (6,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	10-12 (11)	6-10 (8)	12-14 (13)	11-15 (13)

Примечание. В скобках указано среднее значение.
По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

Источник информации: Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга №24 2019 г. с. 24

Скидка на торг принята в размере среднего значения (13%) для земельных участков в Московской области.

Корректировка по фактору «Передаваемые имущественные права»

Оцениваемые земельные участки находятся в собственности правообладателя.

Анализ предложений по продаже объектов-аналогов №№2,3 показал, что сделки купли-продажи подразумевают переход права собственности на объекты-аналоги.

Аналог №1 находится в краткосрочной аренде.

Корректирующий коэффициент в размере 1,33 (1/0,75, где 1 – коэффициент объекта оценки, 0,75-коэффициент аналога №1) рассчитан в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости -2018 под ред. Лейфера Л.А. Земельные участки – часть 2 (стр. 72).

Таблица 32

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,84	0,83	0,85
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,75	0,73	0,76

Корректировка по фактору «Условия финансирования»

Анализ предложений по продаже объектов-аналогов показал, что у всех объектов-аналогов предусматриваются рыночные условия финансирования. В связи с этим корректировка на условия финансирования не применялась.

Корректировка по фактору «Условия продажи»

Анализ предложений по продаже объектов-аналогов показал, что данные условия являются рыночными. Продавцы не находятся под давлением и являются финансово устойчивыми. На основании этого корректировка на условия продажи не применялась.

Корректировка по фактору «Рыночные условия»

Данный элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени в широком контексте на динамику сделок на рынке недвижимости и, соответственно, уровень продаж.

Публичные оферты с предложением продажи объектов-аналогов представлены по состоянию на июнь 2019 г. Следовательно, введение корректировки по фактору «Рыночные условия» не требуется.

Корректировка по фактору «Вид использования»

Оцениваемые участки предназначены для размещения производственной базы. Подобранные аналоги также имеют сходный вид разрешенного использования: для строительства производственно-складской коммерческой недвижимости. Корректировка не применяется. Тот факт, что аналог №2 имеет иную категорию земельного участка (земли промышленности) никак не влияет на стоимость участка, поскольку участок расположен на той же улице, что и объект оценки.

Корректировка по фактору «Местоположение»

Объекты оценки и аналоги расположены в промзоне г. Домодедово. Корректировка не применяется.

Объекты оценки и аналоги расположены на 1-х линиях улиц на удалении от крупных автомагистралей.

Объекты оценки имеют на своей территории железнодорожную ветку. У аналогов железнодорожная ветка отсутствует. Поскольку данный фактор учитывается в рамках расчета производственно-складского комплекса, в расчете стоимости земельного участка этот фактор не учитывается.

Корректировка по фактору «Площадь объекта»

Объекты оценки имеют площадь 236 соток и 235 соток. Аналоги имеют площади 200 соток (аналоги №№1,3), 240 соток (аналог №2).

В соответствии с таблицей:

Таблица 33

Земельные участки под индустриальную застройку (промышленного назначения). Данные, усредненные по России						
Площадь, га		аналог				
		<1	1-2,5	2,5-5	5-10	>10
объект оценки	<1	1,00	1,11	1,28	1,46	1,54
	1-2,5	0,90	1,00	1,15	1,31	1,39
	2,5-5	0,78	0,87	1,00	1,14	1,20
	5-10	0,68	0,76	0,88	1,00	1,06
	>10	0,65	0,72	0,83	0,95	1,00

Источник: в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости -2018 под ред. Лейфера Л.А. Земельные участки – часть 2 (стр. 101)

корректировка к аналогам не вводится, поскольку объекты оценки и аналоги находятся в сегменте рынка земельных участков площадью 1 – 2,5 га.

Корректировка по фактору «Наличие инженерных коммуникаций»

Наличие согласований на подключение коммуникаций и наличие оплаты подключения (либо только согласование, либо согласование с оплатой подключения, что, особенно при подключении электрической мощности, составляет заметную сумму, включаемую в стоимость продажи). А увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

Корректировки на наличие коммуникаций для цен земельных участков, расположенных в Москве и Московской области

Таблица 62

Коммуникации	Аналог								
	Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм)	Э, Г, В, К, Т, Комм	
Объект оценки	Отсутствуют	0%	-15%	-18%	-14%	-30%	-26%	-30%	-40%
	Э	17%	0%	-4%	1%	-18%	-14%	-17%	-30%
	Г	22%	4%	0%	5%	-15%	-10%	-14%	-26%
	В, К, Т, Комм	16%	-1%	-5%	0%	-19%	-15%	-18%	-30%
	Э,Г	43%	22%	17%	23%	0%	5%	1%	-14%
	Э, В, К, Т, Комм	36%	16%	11%	17%	-5%	0%	-4%	-18%
	Г, В, К, Т, Комм	42%	21%	16%	22%	-1%	4%	0%	-15%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	66%	42%	36%	43%	16%	22%	17%	0%

Источник: в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости -2018 под ред. Лейфера Л.А. Земельные участки – часть 2 (стр. 173)

Оцениваемые участки имеют подключенные электроснабжение, водоснабжение и водоотведение и прочие коммуникационные сети. Аналоги не имеют подключенных коммуникаций (или согласования на подключение).

Корректировка к аналогам составит 1,36.

Удельный показатель рыночной стоимости определен как среднее значение скорректированных цен аналогов.

Расчет стоимости земельных участков представлен в таблице ниже.

Таблица 34 Расчет рыночной стоимости земли

Параметры	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		№ 1	№ 2	№ 3
Удельная цена предложения, руб./сотка		150 000	269 167	300 000
Корректировка на уторговывание, %		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Скорректированная цена предложения, руб./ сотка		130 500	234 175	261 000
Первая группа корректировок				
1. Состав передаваемых имущественных прав	Собственность	Краткосрочная аренда	Собственность	Собственность
Корректировка по фактору "Состав передаваемых имущественных прав"		1,33	1	1
Скорректированная цена предложения, руб./сотка		173 565	234 175	261 000

2. Условия финансирования		Рыночные	Рыночные	Рыночные
<i>Корректировка по фактору "Условия финансирования"</i>		1	1	1
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м		173 565	234 175	261 000
3. Условия продажи		Без особенностей	Без особенностей	Без особенностей
<i>Корректировка по фактору "Условия продажи"</i>		1	1	1
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м		173 565	234 175	261 000
4. Рыночные условия (дата фиксации публичной оферты)		Июнь 2019	Июнь 2019	Июнь 2019
<i>Корректировка по фактору "Рыночные условия"</i>		1	1	1
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м		173 565	234 175	261 000
5. Вид использования	Производственно-складская застройка	Производственно-складская застройка	Производственно-складская застройка	Производственно-складская застройка
<i>Корректировка по фактору "Расходы, сделанные сразу же после покупки"</i>		1	1	1
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м		173 565	234 175	261 000
Вторая группа корректировок				
Корректировка по фактору "Местоположение"		1	1	1
Корректировка по фактору "Площадь"		1	1	1
Корректировка по фактору "Наличие коммуникаций", руб.		1,36	1,36	1,36
Итого (сумма корректировок)		36%	36%	36%
Скорректированная цена предложения, руб./сотка		236 048	318 478	354 960
Величина стоимости единицы площади земельного участка, руб./сотка		303 162		
Величина стоимости единицы площади земельного участка, руб./кв.м		3031,62		
Рыночная стоимость земельного участка площадью 23500 кв.м		71 243 070		
Рыночная стоимость земельного участка площадью 23600 кв.м		71 546 232		

Последовательность применения поправок

Корректировка цен аналогов по элементам сравнения выполняется в два этапа. На первом этапе выполняется корректировка цен аналогов по первым пяти элементам сравнения – первой группе элементов сравнения. Эти корректировки делаются последовательно по формуле:

$$Ц^{kop} = Ц * (1 + a_1 * \Delta x_1) * (1 + a_2 * \Delta x_2) * \dots * (1 + a_r * \Delta x_r)$$

На втором этапе выполняются корректировки по второй группе – остальным элементам сравнения. Они выполняются на независимой основе, то есть сначала рассчитывается корректировка по каждому элементу сравнения, а итоговое значение корректировки определяется путем алгебраического суммирования корректировок, полученных по каждому элементу сравнения.

В целом, последовательность корректировок можно представить следующим образом:

$$Ц_i^{kop} = Ц_i * (1 + a_1 * \Delta x_1) * (1 + a_2 * \Delta x_2) * \dots * (1 + a_r * \Delta x_r) * (1 + a_{r+1} * \Delta x_{r+1} + \dots + a_k * \Delta x_k)$$

где $Ц_i$ – цена i-го аналога до корректировки;

$Ц_i^{kop}$ – цена i-го аналога после выполнения всех корректировок;

a_1, \dots, a_k – корректирующие коэффициенты;

Δx_j – разность значений j-го ценообразующего фактора объекта оценки и объекта-аналога.

Цена i-го аналога после выполнения всех корректировок представляет собой показатель стоимости объекта оценки, полученный на основе информации о цене этого аналога.

Согласование скорректированных цен аналогов проводилось путем определения среднего значения скорректированных цен аналогов.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки в рамках сравнительного подхода:

Таблица 35 Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Параметры	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Месторасположение	Домодедово, ул. Краснодарская, 12	Домодедово, ул. Краснодарская, 7	Домодедово, ул. Промышленная, 11	Домодедово, Станционная у.
Общая площадь строений, кв.м.	11280,2	10 900	21274	3750
Стоимость руб./кв.м		24 954	19 249	28 000
Торг				
Поправка		-13,00%	-13,00%	-13,00%
Скорректированная стоимость руб./кв.м		21 710	16 747	24 360
Первая группа корректировок				
Поправка на передаваемые имущественные права				
Поправка		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость 1 кв.м.		21 710	16 747	24 360
Поправка на условия рынка (дата оферты)				
Поправка		0%	0%	0%
Скорректированная				

стоимость 1 кв.м.		21 710	16 747	24 360
Вторая группа корректировок				
Корректировка на площадь		1	1	0,87
Корректировка на состояние здания		0,88	1	1
Корректировка на наличие ж/д ветки		1	1	1,08
Корректировка на коммуникации		0,94	0,94	0,94
Корректировка на ГПМ		0,89	0,89	0,89
Корректировка на функциональное назначение частей		1,01	1,02	0,91
Общая поправка по второй группе элементов сравнения		-28%	-15%	-31%
Скорректированная стоимость руб./кв.м		15 631	14 235	16 808
Коэффициент отношения площади участка к площади зданий	4,18	2,75	2,02	2,51
Корректировка на размер земельного участка, руб./кв.м		4 335 ((4,18-2,75)*3031,62)	6 548 ((4,18-2,02)*3031,62)	5 063 ((4,18-2,51)*3031,62)
Скорректированная стоимость руб./кв.м		19 966	20 783	21 871
Рыночная стоимость руб./кв.м как среднее значение	20 873			
Площадь объекта оценки, кв.м	11280,2			
Рыночная стоимость объекта оценки, руб. с НДС	235 451 615			

11.1.3 Интервал (диапазон) стоимости, полученной при применении сравнительного подхода

Для определения интервала (диапазона) стоимости, полученной в рамках сравнительного подхода, были использованы данные Справочника «Рекомендации по определению и обоснованию границы интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки (пп. 25 и 26 ФСО №1 и п. 30 ФСО №7)» (Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2015 г.). Значение неопределенности оценки рыночной стоимости на активном рынке при сравнительном подходе для объектов производственно-складского назначения в среднем составляет 10%.

Возможные границы интервала, в котором, по мнению оценщика, находится рыночная стоимость объекта оценки, полученная при применении сравнительного подхода, составляет 211 906 454 - 258 996 777 руб. с НДС.

11.2 Доходный подход

Доходный подход определяет стоимость объектов недвижимости приведением ожидаемых будущих доходов к их текущей стоимости на момент оценки. Доходный подход соединяет в себе оправданные расчеты будущих доходов и расходов с требованиями инвесторов к конечной отдаче. Требования к конечной отдаче отражают различия в рисках, включая тип недвижимости, местоположение, условия и возможности регионального рынка и др.

Основные этапы процедуры оценки при использовании данного подхода:

1. Оценка *потенциального валового дохода* для объектов на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке аренды для сравнимых объектов.
2. Оценка потерь от неполной загрузки (сдачи в аренду) и невзысканных арендных платежей на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к оцениваемой недвижимости. Рассчитанная величина потерь вычитается из потенциального валового дохода и определяется *действительный валовой доход*.
3. Расчет *издержек по эксплуатации* оцениваемой недвижимости основывается на анализе фактических издержек по ее содержанию и/или типичных издержек на данном рынке. В статьи издержек включаются только отчисления, относящиеся непосредственно к эксплуатации собственности, и не включаются ипотечные платежи, проценты и амортизационные отчисления. Величина издержек вычитается из действительного валового дохода и итогом является величина *чистого операционного дохода*.
4. Пересчет чистого операционного дохода за прогнозный период в текущую стоимость объекта.

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям.

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.

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.

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.

В настоящем отчете использовался метод прямой капитализации.

Основные этапы процедуры оценки при использовании данного метода:

1. Определение ожидаемого дохода от всех возможных источников поступления для определения потенциального валового дохода (ПВД);
2. Определение возможных потерь от простоя (недозагруженности) помещений и потери при сборе арендной платы для определения действительного валового дохода (ДВД);
3. Определение операционных расходов и вычитание их из действительного валового дохода (ДВД);
4. Расчет ставки капитализации;
5. Определение стоимости объекта недвижимости на основе чистого операционного дохода и ставки капитализации.

Математическое выражение определения рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости в рамках доходного подхода следующей формулой:

$$V = \frac{\text{ЧОД}}{K}$$

где ЧОД - годовой (или среднегодовой) чистый операционный доход, руб.;

K – ставка капитализации.

11.2.1 Определение потенциального валового дохода

Потенциальный валовой доход — Potential Gross Income (PGI) — определяется от сдачи объекта недвижимости в аренду на вторичном рынке.

PGI представляет собой доход, который можно получить от недвижимости при 100%-ом использовании без учета всех потерь и расходов. PGI зависит от установленной арендной ставки и рассчитывается по формуле:

$$PGI = S \times C_a$$

Где S – площадь помещений, предназначенных для сдачи в аренду;

C_a – ставка арендной платы за помещения.

Плановая аренда — часть PGI, которая образуется за счет условий, существующих на момент оценки арендных договоров.

Рыночная аренда — часть PGI, которая относится к свободной и занятой владельцем площади. Рыночная аренда определена на основе анализа рыночной арендной платы за подобные объекты недвижимости.

Оценщик проанализировали рынок аренды объектов сопоставимого с объектом оценки назначения.

По результатам проведенного исследования были выявлены предложения о сдаче в аренду объектов, сопоставимых с оцениваемым. Данные объекты недвижимости приняты в качестве аналогов. В таблице ниже приведены сведения об объектах-аналогах.

Сравнение аналогов с объектом оценки осуществлялось по следующим ценообразующим факторам:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, - условия кредитования, иные условия);

- условия аренды (нетипичные для рынка 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;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

Единица сравнения – руб./кв. м в год.

Таблица 36. Репрезентативная выборка объектов аналогов

Наименование характеристики	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Месторасположение	Московская область, г. Домодедово, ул. Краснодарская, 12	Домодедово, Станционная улица, 3А	Домодедово, улица Промышленная, 11	Домодедово, улица Промышленная, 17
Описание		Склады тёплые с регулируемой по необходимости температурой <input checked="" type="checkbox"/> Полы с антипылевым покрытием <input checked="" type="checkbox"/> Высота потолков 7,5 м. <input checked="" type="checkbox"/> Каждое строение имеет высокие въездные ворота <input checked="" type="checkbox"/> Газопровод низкого давления 189,76 п.м., газораспределительный пункт, 3 (три) газовых котельных <input checked="" type="checkbox"/> Водопровод 321,8 п.м. <input checked="" type="checkbox"/> Установленная мощность на напряжение 380\220В	Производственно-складской комплекс расположен в 12 км от МКАД по Каширскому шоссе. Операционные расходы и коммунальные платежи не включены в стоимость.	Лот 266722 Предложение от Собственника! Сдается в аренду помещение с отоплением 1800 кв.м.(60*30м.) под склад или производство. 16 км. от МКАД по трассе М-4 Дон в г. Домодедово. Охраняемая и огороженная территория. Круглосуточный, бесплатный въезд. Двое ворот для подъезда евро фуры. Высота потолков 6 м. Пол - антипыль. Прямая аренда. Есть помещения для персонала.
Общая площадь строений, кв.м.	11280,2	1800	21274	1800
Коммуникации	электроснабжение, водопровод, канализация, отопление,	электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение	электроснабжение, водопровод, канализация, отопление, газоснабжение	электроснабжение, водопровод, канализация, отопление,
Общее техническое состояние здания	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное
ГПМ	нет	нет	есть	нет
ж/д	есть. Не присоединена	есть	есть	нет

	к РЖД			
Ставка аренды, в год за руб./кв.м		4 200	4 000	4 200
Состав арендной ставки		с учетом всех налогов, операционных расходов, без учета коммунальных платежей	без учета операционных платежей	с учетом всех налогов, операционных расходов, без учета коммунальных платежей
Дата оферты		Июнь 2019	Июнь 2019	Июнь 2019
Источник		https://www.avito.ru/domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_klass_v700_m_i_1800_m_domodedovo_id_156_1318952815	https://www.cian.ru/rent/commercial/207353506	https://www.cian.ru/rent/commercial/210833200
Контакты продавца		+74958016124	+74956378451	+74953696752

Внесение корректировок

Корректировка на уторговывание

Для расчета предполагаемой цены продажи требуется введение корректировки на торг.

Величина скидки к цене предложения составляет:

Таблица 37 Величина скидки к цене предложения

Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ									
Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	4-5 (4,5)	7-9 (8)	3-5 (4)	7-10 (8,5)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	6-8 (7)	10-13 (12,5)	9 – 12 (10,5)
Екатеринбург	5-6 (5,5)	7-9 (8)	4-5 (4,5)	7-9 (8)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	6-8 (7)	10-12 (11)	12-13 (12,5)
Краснодар	3-4 (3,5)	6-9 (7,5)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-6 (5)	8-12 (10)	5-6 (5,5)	9-12 (10,5)	10-12 (11)
Москва	4-5 (4,5)	5-8 (6,5)	5-9 (7)	8-10 (9)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-12 (11)
Новосибирск	4-6 (5)	7-10 (8,5)	5-7 (6)	9-11 (10)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	6-7 (6,5)	10-12 (11)	10-12 (11)
Ростов-на-Дону	4-6 (5)	7-9 (8)	5-6 (5,5)	10-12 (11)	4-7 (5,5)	8-12 (11)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	10-15 (12,5)
С.-Петербург	3-5 (4)	7-9 (8)	5-7 (6)	9-11 (10)	5-7 (6)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-12 (11)
Среднее по крупным городам в мае 2019 г.	4,6	7,8	5,4	9,4	5,8	10,1	6,7	11,2	11,4
Средние города									
Владивосток	3-6 (4,5)	8-9 (8,5)	5-7 (6)	10-11 (10,5)	5-7 (6)	8-10 (9)	7-8 (7,5)	11-13 (12)	10-13 (11,5)
Омск	5-6 (5,5)	7-9 (8)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	12-14 (13)
Севастополь	7-9 (8)	10-13 (11,5)	-	12-15 (13,5)	-	13-14 (13,5)	-	10-15 (12,5)	12-14 (13)
Ставрополь	5-7 (6)	9-11 (10)	5-7 (6)	8-11 (9,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	7-8 (7,5)	10-13 (11,5)	10-14 (12)
Тамбов	5-6 (5,5)	8-10 (9)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	7-9 (8)	11-12 (11,5)	8-9 (8,5)	9-12 (10,5)	12-14 (13)
Тверь	4-6 (5)	7-9 (8)	6-8 (7)	10-12 (11)	5-8 (6,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	10-13 (11,5)
Среднее по средним городам в мае 2019 г.	5,8	9,2	6,5	11,0	6,7	10,9	7,7	11,5	12,3
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в мае 2019 г.	5-7 (6,5)	9-12 (10,5)	5-8 (6,5)	10-14 (12)	6-8 (7)	10-12 (11)	6-10 (8)	12-14 (13)	11-15 (13)
Примечание. В скобках указано среднее значение. По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.									

Источник информации: Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга №24 2019 г. с. 24

Скидка на торг принята в размере среднего значения (8%) для производственно-складской недвижимости в Московской области.

1. Корректировка на передаваемые имущественные права. Анализ предложений, показал, что предполагаемые сделки подразумевают переход права аренды на недвижимость.

Корректировка на передаваемые имущественные права не проводится.

2. Корректировка на условия продажи. Анализ предложений по аренде объектов-аналогов показал, что условия продажи рыночные. Корректировка не вводится.

3. Корректировка на условия финансирования. Анализ предложений на предмет условий финансирования предполагаемой сделки показал, что предусматриваются рыночные условия финансирования. В связи с этим корректировка на условия финансирования не применялась.

4. Корректировка на условия рынка.

Дата оценки – 20.06.2019. Оферты – аналогов зафиксированы в мае-июне 2019 года. Корректировка не вводится.

5. Вид использования и (или) зонирование. Подобранные аналоги и оцениваемый объект относятся к сегменту производственно-складской недвижимости. Корректировка не вводится.

6. Местоположение.

Объекты оценки и аналоги расположены в промышленных зонах города. Корректировка не вводится.

Объект оценки и аналоги №№1,2 имеют железнодорожную ветку на территории. Аналог №3 не имеет ж/д ветки. Однако по данным Заказчика железнодорожная ветка объекта оценки не присоединена к сети РЖД, но присоединение возможно. В связи с данным фактом, к цене аналога №3 применялось минимальное значение повышающего коэффициента по данному фактору в соответствии с Таблица 11 в размере 1,08.

7. Физические характеристики.

7.1. Корректировка на площадь.

Площадь объекта оценки 11280,2 кв.м. Площади аналогов №№1,2,3 – 1800 кв.м, 21274 кв.м, 1800 кв.м соответственно.

Корректирующий коэффициент к аналогам №1,3– 0,87¹³.

7.2. Состояние отделки/здания.

Оцениваемые объекты находятся в удовлетворительном состоянии: информация о капитальных или текущих ремонтах отсутствует. Однако факт того, что здания функционируют и не требуют проведения капитального ремонта, свидетельствует о поддержании здания в рабочем состоянии. Подобранные аналоги также находятся в удовлетворительном состоянии. Корректировка не вводится.

7.3 Коммуникации для производственно-складских объектов. Объект оценки и аналоги имеют электро- и водоснабжение, водоотведение, отопление. Аналоги №№1,2 так же имеют газоснабжение на территории. Понижающий коэффициент к ценам аналогов составит в соответствии с данными анализа рынка (см. Таблица 18) 0,94¹⁴.

8. Функциональное назначение частей производственно-складского комплекса.

Объект оценки имеет в своем составе административные помещения, площадью 1086,3 кв.м. Аналог №2 также имеет административные помещения. Аналоги №№1,3 не имеют административных помещений. Расчет корректировки по данному фактору в соответствии с данными Таблица 17 представлен в таблицах:

Таблица 38 Расчет корректировки на функциональное назначение частей производственно-складского комплекса

№	Параметры	Объекты оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
	1	2	3	4	5
1	Административные	1086,3	0	1315	0

¹³ В соответствии с Таблица 12

¹⁴ По результатам опроса оценщик выявил диапазон, отражающий разницу в ставках аренды/цен продажи объектов, не обеспеченных системами газоснабжения, и объектов, имеющих подключение к данным сетям, - 5-7%. Среднее значение составляет -6%. Корректирующий коэффициент составит 0,94

	помещения, кв.м				
2	Общая площадь, кв.м	11280,2	1 800	21274	1800
3	Доля административных помещений	10%	0%	6%	0%
4	Доля производственно-складских помещений	90%	100%	94%	100%
5	Коэффициент отношения цены административных площадей к производственно-складским	1,51			
6	Коэффициент цены площадей объекта оценки(аналога) (стр.3хстр.5)+(1хстр.4)	1,05	1,00	1,03	1,00
7	Корректировка по строке 6(ст.2/ст.3,4,5)		1,05	1,02	1,05

9. Компоненты стоимости, не входящие в состав недвижимого имущества

Аналоги №№1,2 сдаются с имеющимся грузоподъемным оборудованием. Объект оценки не имеет ГПМ. Понижающий коэффициент к ценам аналогов №№1,2 составит 0,89 в соответствии с данными Таблица 18 (как среднее значение).

10. Экономические характеристики. Ставки аренды аналогов №№1,3 не включают оплату коммунальных услуг. Ставка аренды аналога №2 не включает операционные расходы. Корректировка к ставкам аналогов №№1,3 составит 1,19 в соответствии с таблицей:

Таблица 39 Корректировка на коммунальные платежи

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной ставки производственно-складского объекта с учетом коммунальных платежей к удельной ставке такого же объекта без учета коммунальных платежей	1,19	1,18	1,21

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2018 (корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода)/ под ред. Л. А. Лейфер. Нижний Новгород: Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки, 2018. Производственно-складская недвижимость. С. 266

Корректировка к ставке аренды аналога №2 в соответствии с **Таблица 19** определялась в абсолютном выражении как среднее значение операционных расходов низкокласной (класс С) производственно-складской недвижимости:

$$OP = (1120+2010) / 2 = 1565 \text{ руб./кв.м в год.}$$

Последовательность применения поправок

Корректировка цен аналогов по элементам сравнения выполняется в два этапа. На первом этапе выполняется корректировка цен аналогов по первым пяти элементам сравнения

– первой группе элементов сравнения. Эти корректировки делаются последовательно по формуле:

$$Ц^{kop} = Ц * (1 + a_1 * \Delta x_1) * (1 + a_2 * \Delta x_2) * \dots * (1 + a_r * \Delta x_r)$$

На втором этапе выполняются корректировки по второй группе – остальным элементам сравнения. Они выполняются на независимой основе, то есть сначала рассчитывается корректировка по каждому элементу сравнения, а итоговое значение корректировки определяется путем алгебраического суммирования корректировок, полученных по каждому элементу сравнения.

В целом, последовательность корректировок можно представить следующим образом:

$$Ц_i^{kop} = Ц_i * (1 + a_1 * \Delta x_1) * (1 + a_2 * \Delta x_2) * \dots * (1 + a_r * \Delta x_r) * (1 + a_{r+1} * \Delta x_{r+1} + \dots + a_k * \Delta x_k)$$

где $Ц_i$ – цена i-го аналога до корректировки;

$Ц_i^{kop}$ – цена i-го аналога после выполнения всех корректировок;

a_1, \dots, a_k – корректирующие коэффициенты;

Δx_j – разность значений j-го ценообразующего фактора объекта оценки и объекта-аналога.

Цена i-го аналога после выполнения всех корректировок представляет собой показатель стоимости объекта оценки, полученный на основе информации о цене этого аналога.

Согласование скорректированных цен аналогов проводилось путем определения среднего значения скорректированных цен аналогов.

Таблица 40. Расчет ставки аренды

Параметры	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Ставка аренды, руб./кв.м. в год	4 200	4 000	4 200
Торг	-8,00%	-8,00%	-8,00%
Скорректированная ставка аренды руб./кв.м. в год	3 864	3 680	3 864
Первая группа корректировок			
Корректировка на имущественные права	1	1	1
корректированная ставка аренды руб./кв.м. в год	3 864	3 680	3 864
Корректировка на условия рынка	1	1	1
Скорректированная ставка аренды руб./кв.м. в год	3 864	3 680	3 864
Вторая группа корректировок			
Корректировка на площадь	0,87	1	0,87
Корректировка на наличие ж/д ветки	1	1	1,08
Корректировка на коммуникации	0,94	0,94	1
Корректировка на ГПМ	1	0,89	1
Корректировка на функциональное назначение частей	1,05	1,02	1,05
Коммунальные расходы	1,19	1,00	1,19
Суммарная корректировка	5%	-15%	19%
Скорректированная ставка аренды, руб./кв.м. в год	4 057	3 128	4 598
Корректировка на операционные расходы, руб./кв.м в год	0	1565	0
Скорректированная ставка аренды, руб./кв.м. в год	4 057	4 693	4 598
Ставка аренды, руб./кв.м в год как среднее значение с	4 449		

операционными расходами, с учетом коммунальных платежей	
---	--

11.2.2 Определение действительного валового дохода

Действительный валовой доход – Effective Gross Income (EGI) это предполагаемый потенциальный валовой доход от приносящей доход недвижимости за вычетом потерь от недоиспользования площадей и потерь при сборе арендной платы. Обычно эти потери выражаются в процентах по отношению к потенциальному валовому доходу.

Действительный валовой доход — рассчитывается по следующей формуле:

$$EGI = PGI * (1 - V - L + V * L)$$

Где:

EGI – Действительный валовой доход;

PGI – Потенциальный валовой доход;

V – Величина потерь от вакансий;

L – Потери от неплатежей арендной платы.

Потери арендной платы имеют место за счет неполной загруженности помещений, смены арендаторов и неуплаты арендной платы.

Величина потерь от вакансий — Vacancy Allowance (*V*) — рассчитывается по формуле:

$$V = (K_n * N_f) / N_o$$

Где:

K_n — коэффициент оборачиваемости арендных платежей (доля площади помещений, которые ежегодно меняют арендатора в общей арендной площади);

N_f — число арендных периодов, необходимое для поиска нового арендатора;

N_o — общее число арендных периодов.

Как было указано в анализе рынка уровень вакансий помещений универсальных производственно-складских объектов составляет в среднем 13,3%.

На основании обзора прессы и интервью с риэлторами агентств недвижимости, оценщики могут констатировать, что рыночной практикой является взимание арендной платы в качестве авансовых платежей. По причине того факта, что арендная плата является авансовым платежом, потери от неплатежей арендной платы – Collection Loss (*L*) – за оцениваемые помещения приняты на уровне 0%.

11.2.3 Определение величины операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка

Операционные расходы

Операционные расходы (Operation Expense — OE) — это периодические расходы, которые производятся для обеспечения нормального функционирования объектов недвижимости. Операционные расходы можно разделить на три основные группы:

- постоянные расходы;
- переменные расходы;
- резерв на замещение.

Постоянные расходы

К постоянным (Fixed Expense — FE) обычно относят расходы, которые не зависят от уровня загрузки объектов. Это налоги на имущество, платежи за земельный участок, страховой сбор, некоторые эксплуатационные расходы.

Переменные расходы

К переменным (Variable Expense — VE) относятся расходы, величина которых связана с уровнем загрузки объекта и с уровнем предоставляемых услуг.

Для каждого вида собственности характерны некоторые отличия в составе переменных расходов, однако следующие позиции имеют место практически для любого объекта:

- расходы на управление;
- расходы по заключению договоров аренды;
- заработная плата обслуживающего персонала;
- расходы на вывоз мусора;
- коммунальные расходы - газ, электричество, вода, тепло, канализация;
- расходы на эксплуатацию и ремонт;
- расходы на содержание территории и автостоянки;
- расходы по обеспечению безопасности и т.д.;
- прочие расходы.

Расходы на управление - имеют место независимо от того, кто управляет недвижимостью - сам владелец или управляющий по контракту. Обычно принято определять величину расходов на управление в процентах от действительного валового дохода в зависимости от типа недвижимости. Большие арендные комплексы могут иметь отдельные офисы, жилые помещения для управляющих, кроме того, могут иметь место значительные расходы на почту, телефон, юридические и бухгалтерские консультации, рекламу и т.д.

Расходы по заключению договоров аренды включают оплату агентов, ведение и сохранность договоров аренды. Для давно функционирующей собственности эти расходы могут быть включены в состав затрат на содержание. Однако для вновь вводимой в эксплуатацию собственности расходы на привлечение арендаторов и заключение первых договоров могут быть значительными и относиться к стоимости строительства. При расчете чистого операционного дохода расходы по оформлению аренды могут быть учтены либо в году выплаты, либо могут быть распределены на весь срок аренды.

Расходы на заработную плату включают оплату персонала, непосредственно занятого на содержании и эксплуатации объекта - уборщиков, дворников, рабочих, занятых обслуживанием и ремонтом инженерного оборудования. Нормирование расходов на заработную плату рабочим зависит от типа недвижимости и выполняется либо по действующим нормативам, либо по данным статистики эксплуатации. Расходы на вывоз мусора включают вывоз твердых бытовых и пищевых отходов. Объем накапливаемых отходов зависит от функционального назначения недвижимости и рассчитывается либо в соответствии с действующими нормативами, либо по данным статистики эксплуатации.

Расходы на коммунальные услуги определяются из прошлых объемов их потребления или из сравнительного анализа функционирования подобных объектов, если эти данные достаточно достоверны. В случае отсутствия подобной информации расходы на коммунальные услуги рассчитываются исходя из нормативных потребностей в ресурсах, определяемых в соответствии действующими нормативами для конкретного функционального использования недвижимости. При этом возможен расчет как по установленной мощности потребителей ресурсов, так и с помощью специальных формул.

Расходы на эксплуатацию и ремонт включают оплату материалов и частично заработную плату для текущего ремонта здания. Сумма расходов на эксплуатацию и ремонт связана с суммой расходов на замещение. Чем больше сумма замещения, тем меньше расходы на ремонт.

Расходы на содержание территории и автостоянки целиком зависят от сложности эксплуатации и могут быть включены в арендную плату арендаторам, которые ими пользуются.

Расходы по обеспечению безопасности зависят от местных условий и размеров охраняемой собственности. В эту статью включаются расходы на организацию пропускного режима, патрулирование, эксплуатацию охранных систем и оборудования. Прочие расходы включают специфические расходы, такие как расходы на дезинсекцию, дератизацию, прочистку дымоходов и т. д.

Резерв на замещение

Данная позиция предполагает, что в типичных рыночных условиях владелец будет эксплуатировать недвижимость на уровне, соответствующем нормативам стандартам для данного типа недвижимости.

Действующие нормативы эксплуатации объектов недвижимости предполагают регулярную замену строительных элементов с коротким сроком службы. Обычно к таким элементам относят:

- кровлю, покрытие пола, элементы внутренней и наружной отделки, оконные и дверные заполнения, скобяные изделия, а также другие строительные элементы с коротким сроком эксплуатации;

- санитарно-техническая и электроарматура и приборы;

- механическое оборудование;

- элементы наружного благоустройства - пешеходные дорожки, подъездные дороги, автостоянки, озеленение и малые архитектурные формы. Этой же статье расходов относят расходы на косметический ремонт арендуемых помещений перед вселением нового арендатора, если ремонт оплачивает владелец.

Типичный рыночный стандарт управления недвижимостью предполагает, что средства на замену короткоживущих элементов аккумулируются в течение срока их эксплуатации за счет равных ежегодных отчислений из дохода, называемых отчислениями в резерв замещения. Технически величина отчисления в резерв замещения рассчитывается как требуемая к накоплению сумма, умноженная на коэффициент фонда возмещения. При этом коэффициент фонда возмещения определяется исходя из срока эксплуатации элемента и нормы процента банковского накопительного счета.

Расчет арендной ставки производился с включением в ставку операционных расходов (постоянные, переменные, резерв на замещение) без включения расходов на оплату коммунальных услуг.

Величина операционных расходов для объектов производственно-складской недвижимости составляет по данным СРД №24 стр. 28:

Таблица 41 Уровень операционных расходов

Таблица 1.6.1

Средние величины операционных и эксплуатационных расходов для различных помещений,
руб./кв.м. в год*

№ п/п	Город/ Класс	А	В	С
1	Москва*			
1.1	Офисные помещения:			
	Операционные расходы	8 190	6 170	4 340
	Эксплуатационные расходы	5 530	4 230	2 840
1.2	Торговые помещения			
	Операционные расходы	9 160	7 610	5 740
	Эксплуатационные расходы	6 480	5 120	3 920
1.3	Производственно - складские помещения			
	Операционные расходы	3 080	2 780	1 940
	Эксплуатационные расходы	2 410	1 990	1 470
2	Санкт/Петербург			
2.1	Офисные помещения			
	Операционные расходы	6 720	5 756	3 830
2.2	Торговые помещения			
	Операционные расходы	7 510	6 190	4 750
2.3	Производственно - складские помещения			
	Операционные расходы	2 420	2 190	1 508
	Эксплуатационные расходы	1 910	1 680	1 120
3	Московская область			
3.1.	Производственно - складские помещения			
	Операционные расходы	1 805 – 2 710	1 490 – 2 470	1 120 – 2 010

* Расценки для класса «В» и «С» снижаются для Московской области на 11 – 15% по сравнению с Москвой.

Расценки даны с учетом НДС.

Операционные расходы включают: эксплуатационные (с коммунальными), налоги, земельные платежи, страхование. Для Управляющих компаний вознаграждение ориентировочно составляет от 1 до 5% от арендной ставки (1% - для крупных объектов, 5% - для мелких).

Операционные расходы определялись в абсолютном выражении как среднее значение операционных расходов низкокласной (класс С) производственно-складской недвижимости:

$$OP = (1120+2010) / 2 = 1565 \text{ руб./кв.м в год.}$$

Вознаграждение управляющей компании составляет 1% от ставки аренды (выбор минимального значения обусловлен достаточно большой площадью объекта оценки).

11.2.4 Расчет коэффициента капитализации

Коэффициент капитализации используют, чтобы преобразовать в стоимость объекта чистый доход, который он приносит. При расчете значения коэффициента учитывают как непосредственно чистую прибыль, которую обеспечивает находящийся в эксплуатации объект, так и возмещение капиталов, израсходованных на покупку оцениваемого объекта.

Коэффициент капитализации, определяемый на основе двух таких составляющих, принято называть ставкой капитализации чистого дохода или общим коэффициентом капитализации.

Величина чистого дохода, используемая в расчетах коэффициента капитализации, определяется за конкретный период, чаще всего — за год. Полная ставка капитализации (или общий коэффициент капитализации) показывает взаимосвязь между величиной чистого

дохода, получаемого за год в результате эксплуатации объекта, и рыночной стоимостью этого объекта.

По сути, коэффициент капитализации — показатель, обратный сроку окупаемости инвестиций в объект. Коэффициент представляет собой процент чистого среднего годового дохода, который приносят вложения в объект, в соотношении со стоимостью объекта или объему инвестиций в объект.

Существует несколько методов определения коэффициента (ставки) капитализации:

1. Метод рыночной выжимки.
2. Метод кумулятивного построения (суммирован).
3. Метод связанных инвестиций (метод инвестиционной группы).
4. Метод инвестиционной группы.
5. Метод определения коэффициента капитализации с учетом возмещения капитальных затрат.
6. Метод Элвуда (метод капитализации заемного и собственного капитала).

В рамках настоящего заключения коэффициент капитализации определен в соответствии с **Таблица 23** в размере среднего значения 11,6% для универсальных производственно-складских объектов.

11.2.5 Расчет рыночной стоимости объекта оценки по доходному подходу

Таблица 42. Расчет рыночной стоимости объекта недвижимости

№	Параметры	Значение
1	Площадь объекта оценки, кв. м	11280,2
2	Арендная ставка руб./кв.м. в год (Таблица 40)	4449
3	ПВД, руб. в год (стр.1 x стр.2)	50 185 610
4	Коэффициент вакансий	13,3%
5	ДВД, руб. в год (стр.3 x (1-стр.4))	43 510 924
6	Операционные расходы, руб./кв.м в год	1565
7	Вознаграждение управляющей компании (1%* стр.2)	44
8	Операционные расходы, руб. в год (стр.6+стр.7)*стр.1	18 149 842
9	ЧОД, руб. в год (стр. 5 – стр.8)	25 361 082
10	Ставка капитализации	11,6%
11	Рыночная стоимость, руб. (стр.9/стр.10)	218 630 017

Интервал (диапазон) стоимости, полученной при применении доходного подхода

Для определения интервала (диапазона) стоимости, полученной в рамках доходного подхода, были использованы данные Справочника «Рекомендации по определению и обоснованию границы интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки (пп. 25 и 26 ФСО No1 и п. 30 ФСО No7)» (Лейфер Л.А., г. Нижний Новгород, 2015 г.). Значение неопределенности оценки рыночной стоимости на активном рынке при доходном подходе для объектов производственно-складского назначения в среднем составляет 14%.

Возможные границы интервала, в котором, по мнению оценщика, находится рыночная стоимость объектов оценки, полученная при применении доходного подхода, составляет 188 021 815 - 249 238 219 руб.

12 Согласование результатов оценки рыночной стоимости

В соответствии со следующими стандартами оценочной деятельности:

- Федеральный стандарт оценки №1 (ФСО №1), утверждённый Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297.
- Федеральный стандарт оценки №2 (ФСО №2), утверждённый Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298.
- Федеральный стандарт оценки №3 (ФСО №3), утверждённый Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299.
- Федеральный стандарт оценки №7 (ФСО №7), утверждённый Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611.

итоговая величина стоимости объекта оценки – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

При определении рыночной стоимости объектов оценки использовались сравнительный, и доходный подходы к оценке. Результаты оценки представлены в таблице ниже.

Таблица 43. Результаты оценки, полученные при применении подходов к оценке (с приведением диапазонов стоимости)

Таблица 44

Наименование объекта		Рыночная стоимость в рамках доходного подхода, руб.	Рыночная стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.
№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта		
1	Земельный участок 23500кв.м		
2	Земельный участок 23600кв.м		
3	АБК-склад		
4	Административно-бытовой корпус		
5	База-склад		
7	Гараж		
10	Сэндвич-склад		
11	Тарный склад с ограждением и воротами		
12	Гараж		
6	Бойлерная	235 451 615	218 630 017
8	ЗТП-1 (61 кв.м)		
9	ЗТП-2 (61 кв.м)		
17	Кабельная линия КЛ 10 кВ		
18	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ		
13	Автомобиля с проездами и площадками		
14	Подъездная железная дорога		
15	Наружные сети и канализации		
16	Наружный водопровод		
19	Ограждения из ж/б панелей		
20	Стойка шлагбаума BARRIER		

Оценщик провел анализ существенности/несущественности расхождения результатов оценки, полученных различными подходами.

В соответствии с п. 25 ФСО №1 «Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне

границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».

Применяемый подход	Рыночная стоимость, руб.	Диапазон стоимости, руб. мин	Диапазон стоимости, руб. макс
Сравнительный подход	235 451 615	211 906 454	258 996 777
Доходный подход	218 630 017	188 021 815	249 238 219

Поскольку диапазоны стоимости при применении сравнительного и доходного подходов пересекаются, расхождение результатов оценки может быть признано не существенным.

При согласовании результатов оценки доходному подходу присвоен вес – 50%, сравнительному – 50%.

Результаты оценки представлены в таблице ниже.

Таблица 45. Результаты оценки

Наименование объекта		Рыночная стоимость по затратному подходу, руб.	Рыночная стоимость по доходному сравнительному подходу, руб.	Рыночная стоимость сравнительному подходу, руб.	Согласованная рыночная стоимость, руб.	Согласованная рыночная стоимость, руб. округленно
№	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта					
1	Земельный участок 23500кв.м	Не применялся	218 630 017	235 451 615	227 040 816	230 000 000
2	Земельный участок 23600кв.м					
3	АБК-склад					
4	Административно-бытовой корпус					
5	База-склад					
7	Гараж					
10	Сэндвич-склад					
11	Тарный склад с ограждением и воротами					
12	Гараж					
6	Бойлерная					
8	ЗТП-1 (61 кв.м)					
9	ЗТП-2 (61 кв.м)					
17	Кабельная линия КЛ 10 кВ					
18	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ					
13	Автодорога с проездами и площадками					
14	Подъездная железная дорога					
1	Наружные сети и					

Наименование объекта	Рыночная стоимость по затратному подходу, руб.	Рыночная стоимость по доходному сравнительному подходу, руб.	Рыночная стоимость сравнительному по подходу, руб.	Согласованная рыночная стоимость, руб.	Согласованная рыночная стоимость, руб. округленно
5 канализации					
1 Наружный водопровод					
6					
1 Ограждения из ж/б панелей					
9					
2 Стойка шлагбаума BARRIER					
0					

Суждение оценщика о возможных границах интервала, в котором находится стоимость объекта оценки

В целях соответствия настоящего отчета об оценке Федеральному стандарту оценки № 7 (ФСО №7), утверждённому Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611, необходимо рассчитать возможный диапазон отклонения рыночной стоимости.

Примеры диапазонов, в которых может лежать рыночная стоимость объекта оценки, % (учет двух из трех критериев)

		Оборачиваемость объектов (частота сделок)		
		низкая (крупные объекты коммерческой недвижимости, объекты с уникальными характеристиками)	средняя (коммерческая недвижимость среднего масштаба)	высокая (стандартные квартиры и коммерческие объекты малого масштаба)
Развитость рынка	низкая (депрессивные регионы; объекты на значительном удалении от региональных центров)	± 30	± 20	± 15
	средняя (региональные центры)	± 25	± 15	± 10
	высокая (города-миллионники, крупные городские агломерации)	± 20	± 10	± 5

Источник информации: «Практические рекомендации по определению возможных границ интервала итоговой стоимости», Ильин М.О., Лебединский В.И., НП «СРОО «Экспертный совет»

Учитывая степень развитости рынка недвижимости в месте расположения объектов оценки (средняя), оборачиваемость объектов, оценщик полагают, что допустимое отклонение от итоговой величины стоимости, в соответствии с представленной выше таблицей, может составлять 15%.

Возможные границы интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться рыночная стоимость объекта оценки:

Таблица 46. Возможные границы интервала стоимости объекта оценки

Объект	Рыночная стоимость, руб.	
	min	max

ООО «Институт оценки», 121170, г. Москва, ул. Генерала Ермолова, д.2, ☎ (495) 662-46-16, 662-46-17

Объект	Рыночная стоимость, руб.	
	min	max
Ошибка! Источник ссылки не найден.	195 500 000	264 500 000

Иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете

Разбивка рыночной стоимости пообъектно производилась на основании данных об остаточной стоимости зданий и сооружений. Стоимость земельных участков определялась в соответствии с Таблица 34.

Таблица 47. Разбивка рыночной стоимости пообъектно

№ п/п	Инв. №	Наименование	Остаточная стоимость, руб.	Доля в остаточной стоимости	Рыночная стоимость объектов оценки
1	00-000002	Земельный участок 23500кв.м	30 486 175,63	0	71 243 070
2	00-000004	Земельный участок 23600кв.м	30 615 904,37	0	71 546 232
3	00-000005	АБК-склад	8 729 816,96	16,37%	14 276 391,3
4	00-000011	Административно-бытовой корпус	4 054 087,93	7,60%	6 628 013,0
5	00-000012	База-склад	19 132 555,86	35,87%	31 282 477,4
6	00-000014	Гараж	2 035 792,95	3,82%	3 331 448,7
7	00-000018	Сэндвич-склад	131 486,97	0,25%	218 026,7
8	00-000019	Тарный склад с ограждением и воротами	1 927 804,11	3,61%	3 148 306,2
9	00-000020	Гараж	1 261 230,90	2,36%	2 058 172,5
10	00-000013	Бойлерная	45 995,23	0,09%	78 489,6
11	00-000015	ЗТП-1	252 146,08	0,47%	409 890,3
12	00-000016	ЗТП-2	279 912,17	0,52%	453 495,6
13	00-000006	Кабельная линия КЛ 10	94 931,20	0,18%	156 979,3

	4	кВ			
14	00-000001	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ	262 642,11	0,49%	427 332,4
15	00-000021	Автомоби́льного доро́жного проезде́ с проездами и площадками	10 383 316,87	19,46%	16 971 201,8
16	00-000022	Подъездная железная дорога	313 968,28	0,59%	514 543,1
17	00-000023	Наружные сети и канализации	182 481,31	0,34%	296 516,4
18	00-000024	Наружный водопровод	201 479,77	0,38%	331 400,7
19	00-000065	Ограждения из ж/б панелей	4 027 016,52	7,55%	6 584 407,7
20	00-003991	Стойка шлагбаума BARRIER	27 151,98	0,05%	43 605,3
ИТОГО			53 343 817,20- остаточная стоимость без стоимости земельных участков	100,00%	230 000 000

13 Удостоверение стоимости

ООО «Институт оценки», а также оценщик, выполнивший отчет, удостоверяют, что:

- Изложенные факты, содержащиеся в настоящем отчете, являются достоверными;
- Выводы и заключения ограничиваются только сформулированными в отчете допущениями и ограничениями и являются личными, беспристрастными выводами и заключениями оценщиков;
- У оценщика нет никакого права ни в настоящем, ни в будущем времени на имущество, которое является объектом оценки этого отчета, и у него нет никакого личного интереса или пристрастия в отношении пользователей настоящего отчета;
- Гонорар оценщика не зависит от стоимости, которая представлена в рамках отчета;
- Расчеты, суждения и выводы, представленные в отчете, выполнены и подготовлены в соответствии с федеральными стандартами оценки (ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, ФСО-7) и стандартами и правилами оценочной деятельности саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство «Сибирь».
- Никто не оказывал существенного содействия лицу, подписывающему данный отчет;
- Отчет подготовлен в соответствии с требованиями Федеральных стандартов оценочной деятельности при полном соблюдении принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- ООО «Институт оценки», а также оценщик, выполнивший отчет, не имеют имущественного интереса в объекте оценки и (или) не являются аффилированным лицом заказчика, не являются 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, 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.

Настоящим удостоверяем, что в результате проведенной оценки были получены следующие значения стоимости объекта оценки:

Итоговая величина стоимости объектов оценки:				
	Наименование объекта			Рыночная стоимость, руб.
	№ п/п	Инв. №	Наименование	
Рыночная стоимость на 20.06.2019 г. руб.	1	00-000002	Земельный участок 23500кв.м	230 000 000
	2	00-000004	Земельный участок 23600кв.м	
	3	00-000005	АБК-склад	
	4	00-000011	Административно-бытовой корпус	
	5	00-000012	База-склад	
	6	00-000014	Гараж	
	7	00-000018	Сэндвич-склад	
	8	00-000019	Тарный склад с ограждением и воротами	
	9	00-000020	Гараж	
	10	00-000013	Бойлерная	
	11	00-000015	ЗТП-1	
	12	00-000016	ЗТП-2	
	13	00-000064	Кабельная линия КЛ 10 кВ	
	14	00-000001	Воздушно-кабельная линия ЛЭП 0,4 кВ	
	15	00-000021	Автомобильная дорога с проездами и площадками	
	16	00-000022	Подъездная железная дорога	
	17	00-000023	Наружные сети и канализации	
	18	00-000024	Наружный водопровод	
	19	00-000065	Ограждения из ж/б панелей	
	20	00-003991	Стойка шлагбаума BARRIER	

Оценщик, выполнивший работу:



Печенкин Дмитрий Владимирович

14 Список использованной литературы

1. Федеральный Закон РФ от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
2. Федеральные стандарты оценки №1 (ФСО №1), утверждённые приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 297.
3. Федеральные стандарты оценки №2 (ФСО №2), утверждённые приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 298.
4. Федеральные стандарты оценки №3 (ФСО №3), утверждённые приказом Минэкономразвития России от 20.05.15 г. № 299.
5. Федеральные стандарты оценки №7 (ФСО №7), утверждённые приказом Минэкономразвития России от 25.09.14 г. № 611.
6. Болдырев В.С., Галушка А.С., Федоров А.Е. Введение в теорию оценки недвижимости. Конспект учебного курса. - 2-е издание. - М.: Центр менеджмента, оценки и консалтинга, 1998. - 327 с., 999.
7. Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Сибирь».
8. Болдырев, Федоров. Введение в теорию оценки недвижимости. М., 1997г.
9. Брейли Р., Майерс С., Принципы корпоративных финансов.
10. Волочков Н.Г. Справочник по недвижимости. - М.: 1996. - 672 с. Тир. 15000.
11. Грибовский С.В. Методология оценки коммерческой недвижимости. – СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 1998.
12. Грибовский С.В. Методы капитализации доходов. – СПб.: РОСТРОПРЕСС, 1997.
13. Елисеев В.М. Классификация видов стоимости. // Вопросы оценки №1, 1998, стр. 56-60.
14. Ежемесячный информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости RWAY.
15. Литвак Б.Г. Экспертные оценки и принятие решений. – М.: Патент, 1996
16. Методика оценки основных фондов на предприятиях АПК. - М.: НИИ агропром, 1999. - 111 с., 200.
17. Методологические основы оценки стоимости имущества. Микерин Г.И., Гребенников В.Г., Нейман Е.И. М.:ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 688 с.
18. Научно-практический журнал «Московский оценщик».
19. Недвижимость в Москве и Московской области: Сборник нормативных актов. - М., 1993. - 288 с.
20. Организация оценки и налогообложение недвижимости. Под общей редакцией Джозефа К. Эккерта. В 2-х томах. – М.: Издательство РОО, 1997.
21. Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2003 г.
22. Оценка объектов недвижимости под ред. В.В.Григорьева, Инфра-М Москва, 1997г.
23. Оценка стоимости недвижимости. Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е. – М.:ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 704 с.
24. Сборник укрупненных показателей восстановительной стоимости № 28.

-
- 25.Тарасевич Е.И. Методы оценки недвижимости. СПб.; Технобалт, 1995г.
 - 26.Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. Изд-во СПбГТУ, 1997 г.
 - 27.Технология работы с недвижимостью. Операции с объектами недвижимости (преимущественно в Москве) - ИД. Городская собственность, 1998-99. - 261 с., 5000.
 - 28.Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ. - М.: «Дело Лтд», 1995. - 480 с.
 - 29.Харисон Генри С. Оценка недвижимости. Учебное пособие. Пер. с англ. - М.: Мособлупрполиграфиздат, 1994 - 231 с.
 - 30.Шарп., Александер, Бейли. Инвестиции. – М.: ИНФРА-М, 1997 г.
 - 31.Экономика и управление недвижимостью: Учебник/ под ред. Градового П.Г. - М, 1999 - 567 с., 10000.

15 Приложения

1. Копии документов, предоставленных Заказчиком;
2. Информация по объектам-аналогам.
3. Копии документов на осуществление оценочной деятельности.

Документы, предоставленные Заказчиком
Выписка из ЕГРН об ОН

Стр. 1 из 3

ФГИС ЕГРН		
<small>полное наименование органа регистрации прав</small>		
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости		Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости		
На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:		
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268778872		
Кадастровый номер:	50:28:0040119:73	
Номер кадастрового квартала:	50:28:0040119	
Дата присвоения кадастрового номера:	17.04.2014	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50.28.01.00421.009. Инвентарный номер: 030.110-0080	
Адрес:	Московская область, г. Домодедово, ул. Краснодарская, д.12	
Площадь, м ² :	61	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Здание: трансформаторная подстанция № 1 с линиями электропередачи	
Количество этажей, в том числе подземных этажей	1	
Материал наружных стен:	данные отсутствуют	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	855071.88	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.949/kv_ed6b3994-dd63-475... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268778872	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0040119:73
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:28:0010105:5, 50:28:0010105:6
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные не засвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Производственное (промышленное)», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.949/kv_ed6b3994-dd63-475... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/268778872		Кадастровый номер: 50:28:0040119:73	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/028-50.028/008/2015-4185/2 от 27.03.2015		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

МП

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.949/kv_ed6b3994-dd63-475... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779252	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0040119-81
Номер кадастрового квартала:	50:28:0040119
Дата присвоения кадастрового номера:	17.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:28:01:00421:010, Инвентарный номер: 030:110-0080
Адрес:	Московская область, г. Домодедово, ул. Краснодарская, д.12
Площадь, м ² :	61
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	Здание трансформаторная подстанция № 2
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	данные отсутствуют
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	695241.5
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

МП

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.531/kv_930d54f1-2a0b-475... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779252	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0040119:81
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости.	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости.	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные не засвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Производственное (промышленное)», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.531/kv_930d54f1-2a0b-475... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/268779252		50:28:0040119:81	
Кадастровый номер:		50:28:0040119:81	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/028-50.028/008/2015-4181/2 от 27.03.2015		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

МП

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.531/kv_930d54f1-2a0b-475... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268778745	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:161
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 030:011-9163
Адрес:	Московская обл., Домоделовский р-н, город Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснодарская, 12
Площадь, м ² :	7,5
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	автозаправочная станция №2
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	174096.23
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.886/kv_42be23f0-7ecb-4fa0... 25.06.2019

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268778745	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:161
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:28:0010104:265
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Производственное (промышленное)», наименованием «Здание: автозаправочная станция № 2», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.886/kv_42be23f0-7ecb-4fa0... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268778745		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010104:161	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4196/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.886/kv_42be23f0-7ecb-4fa0... 25.06.2019

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268778745						
Кадастровый номер:				50:28:0010104:161		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	50:28:0010104:265	Этаж № 01	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	7,5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.886/kv_42be23f0-7ecb-4fa0... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779707	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:163
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 030:011-9163
Адрес:	Московская обл., Домоделовский р-н, город Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснодарская, 12
Площадь, м ² :	126.4
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	АБК -склад
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	1339100.53
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.654/kv_8859db47-e0bf-42b... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779707	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:163
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:28:0010104:267
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Административно-управленческое», наименованием «Здание: ЛБК - склад», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадью 1046.2 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.654/kv_8859db47-e0bf-42b... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268779707		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010104:163	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4201/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.654/kv_8859db47-e0bf-42b... 25.06.2019

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268779707						
Кадастровый номер:				50:28:0010104:163		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	50:28:0010104:267	Этаж № 01	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	1963.7
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.654/kv_8859db47-e0bf-42b... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779877	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:164
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 030:011-9163
Адрес:	Московская обл., Домоделовский р-н, город Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснодарская, 12
Площадь, м ² :	4,2
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	холодная пристройка к АБК
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	18200,2
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.036/kv_83986fbd-7cbd-481... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779877	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:164
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Объект недвижимости снят с кадастрового учета - 01.06.2015
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.036/kv_83986fbd-7cbd-481... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268778508	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:169
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 030:011-9163
Адрес:	Московская обл., Домодедовский р-н, город Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснодарская, 12
Площадь, м ² :	617.9
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	гараж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2666171.8
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.438/kv_badb770b-84a1-449... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268778508	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:169
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:28:0010105:5, 50:28:0010105:6
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:28:0010104:269
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Гаражное», наименованием «Здание», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.438/kv_badb770b-84a1-449... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268778508		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010104:169	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4160/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.438/kv_badb770b-84a1-449... 25.06.2019

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268778508						
Кадастровый номер:				50:28:0010104:169		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	50:28:0010104:269	Этаж № 01	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	710.7
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.438/kv_badb770b-84a1-449... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268778450	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:170
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 030:011-9163
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, городской округ Домодедово, город Домодедово, микрорайон Северный, улица Краснодарская, строение 12
Площадь, м ² :	7034,9
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	база-склад
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	62470341,97
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.622/kv_1f41ed45-289d-481... 25.06.2019

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268778450	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:170
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:28:0010104:270
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Производственное (промышленное)», наименованием «здание», количеством этажей 1, в том числе подземных этажей 1, площадью 6977.3 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.622/kv_1f41ed45-289d-481... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268778450		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010104:170	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4202/2 от 27.03.2015	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	вид:	Аренда, нежилые помещения, находящиеся в здании, общей площадью 353,60 кв.м.	
	дата государственной регистрации:	31.03.2017	
	номер государственной регистрации:	50:28:0010104:170-50/028/2017-2	
	3.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 28.03.2017 по 31.01.2020	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Привал", ИНН: 5009059449	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды нежилых помещений от 01.02.2017 №209-17/00062	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.622/kv_1f41ed45-289d-481... 25.06.2019

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268778450						
Кадастровый номер:				50:28:0010104:170		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	50:28:0010104:270	Этаж № 01	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	7034.9
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.622/kv_1f41ed45-289d-481... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779397	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:181
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 030:011-9163
Адрес:	Московская обл., Домоделовский р-н, город Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснодарская, 12
Площадь, м ² :	15.1
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	автозаправочная станция №1
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	350513.73
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.173/kv_2eb6861b-2bc6-44c... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779397	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:181
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:28:0010104:275
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Производственное (промышленное)», наименованием «Здание: автозаправочная станция № 1», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.173/kv_2eb6861b-2bc6-44c... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268779397		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010104:181	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4199/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.173/kv_2eb6861b-2bc6-44c... 25.06.2019

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268779397						
Кадастровый номер:				50:28:0010104:181		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	50:28:0010104:275	Этаж № 01	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	15.1
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.173/kv_2eb6861b-2bc6-44c... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779628	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:185
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 030:011-9163
Адрес:	Московская обл., Домоделовский р-н, город Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснодарская, 12
Площадь, м ² :	33,3
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	бойлерная
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	339486.13
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.969/kv_949a01e4-bc75-466... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779628	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:185
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:28:0010104:276
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограниченные права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Производственное (промышленное)», наименованием «Здание: бойлерная», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует, площадью 35,0 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.969/kv_949a01e4-bc75-466... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268779628		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010104:185	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4194/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.969/kv_949a01e4-bc75-466... 25.06.2019

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268779628						
Кадастровый номер:				50:28:0010104:185		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	50:28:0010104:276	Этаж № 01	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	33.3
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.969/kv_949a01e4-bc75-466... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779938	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:186
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 030:011-9163
Адрес:	Московская обл., Домоделовский р-н, город Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснодарская, 12
Площадь, м ² :	405.6
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	тарный склад с ограждением и воротами
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2579177.66
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.768/kv_92a07d97-de35-417... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779938	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:186
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Административно-управленческое», наименованием «Здание: тарный склад с ограждением и воротами», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.768/kv_92a07d97-de35-417... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268779938		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010104:186	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4189/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.768/kv_92a07d97-de35-417... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779503	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:188
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010104
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 030:011-9163
Адрес:	Московская обл., Домоделовский р-н, город Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснодарская, 12
Площадь, м ² :	92.1
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	сендвич-склад
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	682262.11
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.930/kv_ca2ae607-9c1b-493... 25.06.2019

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268779503	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:188
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	50:28:0010104:277
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, наименовании, количестве этажей, в том числе подземных этажей имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Административно-управленческое», наименованием «Здание: сэндвич - склад», количеством этажей, в том числе подземных этажей отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.930/kv_ca2ae607-9c1b-493... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268779503		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010104:188	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4191/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.930/kv_ca2ae607-9c1b-493... 25.06.2019

Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № _____ Раздела 7		Всего листов раздела 7: _____		Всего разделов: _____		Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268779503						
Кадастровый номер:				50:28:0010104:188		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	50:28:0010104:277	Этаж № 01	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	92.1
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.930/kv_ca2ae607-9c1b-493... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268778202	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:01:0060569:217
Номер кадастрового квартала:	50:01:0060569
Дата присвоения кадастрового номера:	17.04.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:28:01:00421:001, Инвентарный номер: 030:011-9163
Адрес:	Московская область, г.Домоделово, мкр-н Северный, ул.Краснодарская, д.12
Площадь, м²:	982
Назначение:	Нежилое здание
Наименование:	здание
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 1
Материал наружных стен:	Из прочих материалов
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10403455.09
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.101/kv_fecd6105-96b9-4e1... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268778202	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:01:0060569:217
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Административно-управленческое». Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.101/kv_fecd6105-96b9-4e1... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268778202		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:01:0060569:217	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4203/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.101/kv_fecd6105-96b9-4e1... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Номер кадастрового квартала:	50:28:0010105
Дата присвоения кадастрового номера:	07.09.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Домодедовский, г. Домодедово
Площадь:	23600 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	65795148
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:28:0010104:169, 50:28:0010104:177, 50:28:0040119:73
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего разделов: ____
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	Под размещение производственной базы	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____	Раздела 1
Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____	
25.06.2019 № 99/2019/268780827	
Кадастровый номер:	50:28:0010105:5
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов жилой застройки».
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/268780827			
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4205/2 от 27.03.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	


М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/268780827			
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/268780827			
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	38	39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	38	40	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	39	72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	40	41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	41	42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	42	43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	43	44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	44	45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	45	46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	46	47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	47	48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	48	49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	49	50	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	50	51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	51	52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	52	53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	53	54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	54	55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	55	56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	56	57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	57	58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	58	59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	59	60	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	60	61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	61	62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	62	63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	63	64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	64	65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	65	66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	66	67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов:
25.06.2019	№ 99/2019/268780827		
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
31	67	68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	68	69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	69	70	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	70	71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	71	72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/268780827			
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	436532.95	2202997.11	данные отсутствуют	0.1
2	436595.55	2202932.77	данные отсутствуют	0.1
3	436595.85	2202933.35	данные отсутствуют	0.1
4	436601.19	2202939.33	данные отсутствуют	0.1
5	436612.15	2202951.22	данные отсутствуют	0.1
6	436616.09	2202952.73	данные отсутствуют	0.1
7	436617.21	2202952.64	данные отсутствуют	0.1
8	436627.63	2202964.27	данные отсутствуют	0.1
9	436637.89	2202976.49	данные отсутствуют	0.1
10	436637.86	2202980.45	данные отсутствуют	0.1
11	436636.54	2202984.6	данные отсутствуют	0.1
12	436631.93	2202987.62	данные отсутствуют	0.1
13	436643.08	2203004.63	данные отсутствуют	0.1
14	436656.01	2203027.34	данные отсутствуют	0.1
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов:
25.06.2019	№ 99/2019/268780827		
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
17	436582.14	2203062.46	данные отсутствуют	0.1
18	436493.71	2203078.09	данные отсутствуют	0.1
19	436485.77	2203078.8	данные отсутствуют	0.1
20	436424.86	2203084.77	данные отсутствуют	0.1
21	436398.32	2203088.54	данные отсутствуют	0.1
22	436400.13	2203082.34	данные отсутствуют	0.1
23	436408.95	2203050.04	данные отсутствуют	0.1
24	436408.87	2203046.06	данные отсутствуют	0.1
25	436413.69	2203026.55	данные отсутствуют	0.1
26	436411.08	2203019.04	данные отсутствуют	0.1
27	436414.87	2203003.45	данные отсутствуют	0.1
28	436428.59	2202953.38	данные отсутствуют	0.1
29	436449.61	2202970.17	данные отсутствуют	0.1
30	436459.84	2202974.08	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	436465.89	2202976.04	данные отсутствуют	0.1
32	436477.96	2202980.31	данные отсутствуют	0.1
33	436517.11	2203001.52	данные отсутствуют	0.1
34	436521.83	2203003.26	данные отсутствуют	0.1
35	436530.87	2203002.78	данные отсутствуют	0.1


Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/268780827			
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:28:0010105:5/1	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:28:0010105:5/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827			
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:28:0010105:5/3
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:28:0010105:5/4
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:28:0010105:5/5
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:28:0010105:5/6
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия


М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:28:0010105:5/9
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:28:0010105:5/10	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
25.06.2019 № 99/2019/268780827		
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5
Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	16.5	Иные ограничения (обременения) прав
2	8.23	Иные ограничения (обременения) прав
3	94.51	Иные ограничения (обременения) прав
4	604	Иные ограничения (обременения) прав
5	716.52	Иные ограничения (обременения) прав
6	328.29	Иные ограничения (обременения) прав
9	526	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.306, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
10	1080	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.412, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 24.02.2009
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827				
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
17	436582.14	2203062.46	данные отсутствуют	0.1
21	436398.32	2203088.54	данные отсутствуют	0.1
22	436400.13	2203082.34	данные отсутствуют	0.1
29	436449.61	2202970.17	данные отсутствуют	0.1
30	436459.84	2202974.08	данные отсутствуют	0.1
36	436540.21	2203022.55	данные отсутствуют	1.5
37	436539.19	2203024.61	данные отсутствуют	1.5
38	436545.67	2203027.7	данные отсутствуют	1.5
39	436546.69	2203025.64	данные отсутствуют	1.5
40	436539.85	2203015.51	данные отсутствуют	1.5
41	436538.79	2203017.31	данные отсутствуют	1.5
42	436542.15	2203019.37	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
43	436543.21	2203017.57	данные отсутствуют	1.5
44	436430.73	2202960.31	данные отсутствуют	1.5
45	436426.85	2202977.98	данные отсутствуют	1.5
46	436431.99	2202978.93	данные отсутствуют	1.5
47	436435.87	2202961.26	данные отсутствуют	1.5
48	436474.63	2203057.78	данные отсутствуют	1.5
49	436426.54	2203065.83	данные отсутствуют	1.5
50	436428.57	2203078.05	данные отсутствуют	1.5
51	436476.66	2203070	данные отсутствуют	1.5
52	436468.4	2202987.77	данные отсутствуют	1.5
53	436465.82	2202994.48	данные отсутствуют	1.5
54	436463.91	2202993.75	данные отсутствуют	1.5
55	436463	2202996.26	данные отсутствуют	1.5
56	436464.86	2202996.98	данные отсутствуют	1.5
57	436464.05	2202999.09	данные отсутствуют	1.5
58	436469.83	2203001.25	данные отсутствуют	1.5
59	436469.76	2203001.44	данные отсутствуют	1.5

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
60	436511.47	2203016.22	данные отсутствуют	1.5
61	436518.39	2203018.71	данные отсутствуют	1.5
62	436522.56	2203007.11	данные отсутствуют	1.5
63	436438.96	2202998.19	данные отсутствуют	1.5
64	436449.19	2203002.1	данные отсутствуют	1.5
65	436659.14	2203034.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	436607.71	2203058.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	436400.3	2203081.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	436418.43	2203085.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	436656.48	2203028.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	436579.94	2203062.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № _____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____		Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____				
25.06.2019 № 99/2019/268780827			Кадастровый номер: 50:28:0010105:5	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
17	436582.14	2203062.46	данные отсутствуют	0.1
21	436398.32	2203088.54	данные отсутствуют	0.1
22	436400.13	2203082.34	данные отсутствуют	0.1
29	436449.61	2202970.17	данные отсутствуют	0.1
30	436459.84	2202974.08	данные отсутствуют	0.1
36	436540.21	2203022.55	данные отсутствуют	1.5
37	436539.19	2203024.61	данные отсутствуют	1.5
38	436545.67	2203027.7	данные отсутствуют	1.5
39	436546.69	2203025.64	данные отсутствуют	1.5
40	436539.85	2203015.51	данные отсутствуют	1.5
41	436538.79	2203017.31	данные отсутствуют	1.5
42	436542.15	2203019.37	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
43	436543.21	2203017.57	данные отсутствуют	1.5	
44	436430.73	2202960.31	данные отсутствуют	1.5	
45	436426.85	2202977.98	данные отсутствуют	1.5	
46	436431.99	2202978.93	данные отсутствуют	1.5	
47	436435.87	2202961.26	данные отсутствуют	1.5	
48	436474.63	2203057.78	данные отсутствуют	1.5	
49	436426.54	2203065.83	данные отсутствуют	1.5	
50	436428.57	2203078.05	данные отсутствуют	1.5	
51	436476.66	2203070	данные отсутствуют	1.5	
52	436468.4	2202987.77	данные отсутствуют	1.5	
53	436465.82	2202994.48	данные отсутствуют	1.5	
54	436463.91	2202993.75	данные отсутствуют	1.5	
55	436463	2202996.26	данные отсутствуют	1.5	
56	436464.86	2202996.98	данные отсутствуют	1.5	
57	436464.05	2202999.09	данные отсутствуют	1.5	
58	436469.83	2203001.25	данные отсутствуют	1.5	
59	436469.76	2203001.44	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
60	436511.47	2203016.22	данные отсутствуют	1.5
61	436518.39	2203018.71	данные отсутствуют	1.5
62	436522.56	2203007.11	данные отсутствуют	1.5
63	436438.96	2202998.19	данные отсутствуют	1.5
64	436449.19	2203002.1	данные отсутствуют	1.5
65	436659.14	2203034.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	436607.71	2203058.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	436400.3	2203081.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	436418.43	2203085.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	436656.48	2203028.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	436579.94	2203062.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
25.06.2019 № 99/2019/268780827				
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
17	436582.14	2203062.46	данные отсутствуют	0.1
21	436398.32	2203088.54	данные отсутствуют	0.1
22	436400.13	2203082.34	данные отсутствуют	0.1
29	436449.61	2202970.17	данные отсутствуют	0.1
30	436459.84	2202974.08	данные отсутствуют	0.1
36	436540.21	2203022.55	данные отсутствуют	1.5
37	436539.19	2203024.61	данные отсутствуют	1.5
38	436545.67	2203027.7	данные отсутствуют	1.5
39	436546.69	2203025.64	данные отсутствуют	1.5
40	436539.85	2203015.51	данные отсутствуют	1.5
41	436538.79	2203017.31	данные отсутствуют	1.5
42	436542.15	2203019.37	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	
М.П.				

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
43	436543.21	2203017.57	данные отсутствуют	1.5	
44	436430.73	2202960.31	данные отсутствуют	1.5	
45	436426.85	2202977.98	данные отсутствуют	1.5	
46	436431.99	2202978.93	данные отсутствуют	1.5	
47	436435.87	2202961.26	данные отсутствуют	1.5	
48	436474.63	2203057.78	данные отсутствуют	1.5	
49	436426.54	2203065.83	данные отсутствуют	1.5	
50	436428.57	2203078.05	данные отсутствуют	1.5	
51	436476.66	2203070	данные отсутствуют	1.5	
52	436468.4	2202987.77	данные отсутствуют	1.5	
53	436465.82	2202994.48	данные отсутствуют	1.5	
54	436463.91	2202993.75	данные отсутствуют	1.5	
55	436463	2202996.26	данные отсутствуют	1.5	
56	436464.86	2202996.98	данные отсутствуют	1.5	
57	436464.05	2202999.09	данные отсутствуют	1.5	
58	436469.83	2203001.25	данные отсутствуют	1.5	
59	436469.76	2203001.44	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись		
			инициалы, фамилия		

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
60	436511.47	2203016.22	данные отсутствуют	1.5
61	436518.39	2203018.71	данные отсутствуют	1.5
62	436522.56	2203007.11	данные отсутствуют	1.5
63	436438.96	2202998.19	данные отсутствуют	1.5
64	436449.19	2203002.1	данные отсутствуют	1.5
65	436659.14	2203034.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	436607.71	2203058.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	436400.3	2203081.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	436418.43	2203085.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	436656.48	2203028.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	436579.94	2203062.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № _____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____		Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____				
25.06.2019 № 99/2019/268780827			Кадастровый номер: 50:28:0010105:5	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
17	436582.14	2203062.46	данные отсутствуют	0.1
21	436398.32	2203088.54	данные отсутствуют	0.1
22	436400.13	2203082.34	данные отсутствуют	0.1
29	436449.61	2202970.17	данные отсутствуют	0.1
30	436459.84	2202974.08	данные отсутствуют	0.1
36	436540.21	2203022.55	данные отсутствуют	1.5
37	436539.19	2203024.61	данные отсутствуют	1.5
38	436545.67	2203027.7	данные отсутствуют	1.5
39	436546.69	2203025.64	данные отсутствуют	1.5
40	436539.85	2203015.51	данные отсутствуют	1.5
41	436538.79	2203017.31	данные отсутствуют	1.5
42	436542.15	2203019.37	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
43	436543.21	2203017.57	данные отсутствуют	1.5	
44	436430.73	2202960.31	данные отсутствуют	1.5	
45	436426.85	2202977.98	данные отсутствуют	1.5	
46	436431.99	2202978.93	данные отсутствуют	1.5	
47	436435.87	2202961.26	данные отсутствуют	1.5	
48	436474.63	2203057.78	данные отсутствуют	1.5	
49	436426.54	2203065.83	данные отсутствуют	1.5	
50	436428.57	2203078.05	данные отсутствуют	1.5	
51	436476.66	2203070	данные отсутствуют	1.5	
52	436468.4	2202987.77	данные отсутствуют	1.5	
53	436465.82	2202994.48	данные отсутствуют	1.5	
54	436463.91	2202993.75	данные отсутствуют	1.5	
55	436463	2202996.26	данные отсутствуют	1.5	
56	436464.86	2202996.98	данные отсутствуют	1.5	
57	436464.05	2202999.09	данные отсутствуют	1.5	
58	436469.83	2203001.25	данные отсутствуют	1.5	
59	436469.76	2203001.44	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
60	436511.47	2203016.22	данные отсутствуют	1.5
61	436518.39	2203018.71	данные отсутствуют	1.5
62	436522.56	2203007.11	данные отсутствуют	1.5
63	436438.96	2202998.19	данные отсутствуют	1.5
64	436449.19	2203002.1	данные отсутствуют	1.5
65	436659.14	2203034.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	436607.71	2203058.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	436400.3	2203081.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	436418.43	2203085.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	436656.48	2203028.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	436579.94	2203062.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827				
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 5				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
17	436582.14	2203062.46	данные отсутствуют	0.1
21	436398.32	2203088.54	данные отсутствуют	0.1
22	436400.13	2203082.34	данные отсутствуют	0.1
29	436449.61	2202970.17	данные отсутствуют	0.1
30	436459.84	2202974.08	данные отсутствуют	0.1
36	436540.21	2203022.55	данные отсутствуют	1.5
37	436539.19	2203024.61	данные отсутствуют	1.5
38	436545.67	2203027.7	данные отсутствуют	1.5
39	436546.69	2203025.64	данные отсутствуют	1.5
40	436539.85	2203015.51	данные отсутствуют	1.5
41	436538.79	2203017.31	данные отсутствуют	1.5
42	436542.15	2203019.37	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия
М.П.				

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
<small>(вид объекта недвижимости)</small>					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
43	436543.21	2203017.57	данные отсутствуют	1.5	
44	436430.73	2202960.31	данные отсутствуют	1.5	
45	436426.85	2202977.98	данные отсутствуют	1.5	
46	436431.99	2202978.93	данные отсутствуют	1.5	
47	436435.87	2202961.26	данные отсутствуют	1.5	
48	436474.63	2203057.78	данные отсутствуют	1.5	
49	436426.54	2203065.83	данные отсутствуют	1.5	
50	436428.57	2203078.05	данные отсутствуют	1.5	
51	436476.66	2203070	данные отсутствуют	1.5	
52	436468.4	2202987.77	данные отсутствуют	1.5	
53	436465.82	2202994.48	данные отсутствуют	1.5	
54	436463.91	2202993.75	данные отсутствуют	1.5	
55	436463	2202996.26	данные отсутствуют	1.5	
56	436464.86	2202996.98	данные отсутствуют	1.5	
57	436464.05	2202999.09	данные отсутствуют	1.5	
58	436469.83	2203001.25	данные отсутствуют	1.5	
59	436469.76	2203001.44	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
60	436511.47	2203016.22	данные отсутствуют	1.5	
61	436518.39	2203018.71	данные отсутствуют	1.5	
62	436522.56	2203007.11	данные отсутствуют	1.5	
63	436438.96	2202998.19	данные отсутствуют	1.5	
64	436449.19	2203002.1	данные отсутствуют	1.5	
65	436659.14	2203034.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
66	436607.71	2203058.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	436400.3	2203081.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
68	436418.43	2203085.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
69	436656.48	2203028.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
70	436579.94	2203062.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827				
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 6				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
17	436582.14	2203062.46	данные отсутствуют	0.1
21	436398.32	2203088.54	данные отсутствуют	0.1
22	436400.13	2203082.34	данные отсутствуют	0.1
29	436449.61	2202970.17	данные отсутствуют	0.1
30	436459.84	2202974.08	данные отсутствуют	0.1
36	436540.21	2203022.55	данные отсутствуют	1.5
37	436539.19	2203024.61	данные отсутствуют	1.5
38	436545.67	2203027.7	данные отсутствуют	1.5
39	436546.69	2203025.64	данные отсутствуют	1.5
40	436539.85	2203015.51	данные отсутствуют	1.5
41	436538.79	2203017.31	данные отсутствуют	1.5
42	436542.15	2203019.37	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия
М.П.				

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
43	436543.21	2203017.57	данные отсутствуют	1.5	
44	436430.73	2202960.31	данные отсутствуют	1.5	
45	436426.85	2202977.98	данные отсутствуют	1.5	
46	436431.99	2202978.93	данные отсутствуют	1.5	
47	436435.87	2202961.26	данные отсутствуют	1.5	
48	436474.63	2203057.78	данные отсутствуют	1.5	
49	436426.54	2203065.83	данные отсутствуют	1.5	
50	436428.57	2203078.05	данные отсутствуют	1.5	
51	436476.66	2203070	данные отсутствуют	1.5	
52	436468.4	2202987.77	данные отсутствуют	1.5	
53	436465.82	2202994.48	данные отсутствуют	1.5	
54	436463.91	2202993.75	данные отсутствуют	1.5	
55	436463	2202996.26	данные отсутствуют	1.5	
56	436464.86	2202996.98	данные отсутствуют	1.5	
57	436464.05	2202999.09	данные отсутствуют	1.5	
58	436469.83	2203001.25	данные отсутствуют	1.5	
59	436469.76	2203001.44	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
60	436511.47	2203016.22	данные отсутствуют	1.5
61	436518.39	2203018.71	данные отсутствуют	1.5
62	436522.56	2203007.11	данные отсутствуют	1.5
63	436438.96	2202998.19	данные отсутствуют	1.5
64	436449.19	2203002.1	данные отсутствуют	1.5
65	436659.14	2203034.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	436607.71	2203058.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	436400.3	2203081.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	436418.43	2203085.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	436656.48	2203028.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	436579.94	2203062.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
25.06.2019 № 99/2019/268780827				
Кадастровый номер:		50:28:0010105:5		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 9				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
17	436582.14	2203062.46	данные отсутствуют	0.1
21	436398.32	2203088.54	данные отсутствуют	0.1
22	436400.13	2203082.34	данные отсутствуют	0.1
29	436449.61	2202970.17	данные отсутствуют	0.1
30	436459.84	2202974.08	данные отсутствуют	0.1
36	436540.21	2203022.55	данные отсутствуют	1.5
37	436539.19	2203024.61	данные отсутствуют	1.5
38	436545.67	2203027.7	данные отсутствуют	1.5
39	436546.69	2203025.64	данные отсутствуют	1.5
40	436539.85	2203015.51	данные отсутствуют	1.5
41	436538.79	2203017.31	данные отсутствуют	1.5
42	436542.15	2203019.37	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия
М.П.				

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
43	436543.21	2203017.57	данные отсутствуют	1.5	
44	436430.73	2202960.31	данные отсутствуют	1.5	
45	436426.85	2202977.98	данные отсутствуют	1.5	
46	436431.99	2202978.93	данные отсутствуют	1.5	
47	436435.87	2202961.26	данные отсутствуют	1.5	
48	436474.63	2203057.78	данные отсутствуют	1.5	
49	436426.54	2203065.83	данные отсутствуют	1.5	
50	436428.57	2203078.05	данные отсутствуют	1.5	
51	436476.66	2203070	данные отсутствуют	1.5	
52	436468.4	2202987.77	данные отсутствуют	1.5	
53	436465.82	2202994.48	данные отсутствуют	1.5	
54	436463.91	2202993.75	данные отсутствуют	1.5	
55	436463	2202996.26	данные отсутствуют	1.5	
56	436464.86	2202996.98	данные отсутствуют	1.5	
57	436464.05	2202999.09	данные отсутствуют	1.5	
58	436469.83	2203001.25	данные отсутствуют	1.5	
59	436469.76	2203001.44	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
60	436511.47	2203016.22	данные отсутствуют	1.5	
61	436518.39	2203018.71	данные отсутствуют	1.5	
62	436522.56	2203007.11	данные отсутствуют	1.5	
63	436438.96	2202998.19	данные отсутствуют	1.5	
64	436449.19	2203002.1	данные отсутствуют	1.5	
65	436659.14	2203034.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
66	436607.71	2203058.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	436400.3	2203081.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
68	436418.43	2203085.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
69	436656.48	2203028.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
70	436579.94	2203062.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827				
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 10				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
15	436666.63	2203052.28	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
16	436614.26	2203056.97	данные отсутствуют	0.1
17	436582.14	2203062.46	данные отсутствуют	0.1
21	436398.32	2203088.54	данные отсутствуют	0.1
22	436400.13	2203082.34	данные отсутствуют	0.1
29	436449.61	2202970.17	данные отсутствуют	0.1
30	436459.84	2202974.08	данные отсутствуют	0.1
36	436540.21	2203022.55	данные отсутствуют	1.5
37	436539.19	2203024.61	данные отсутствуют	1.5
38	436545.67	2203027.7	данные отсутствуют	1.5
39	436546.69	2203025.64	данные отсутствуют	1.5
40	436539.85	2203015.51	данные отсутствуют	1.5
41	436538.79	2203017.31	данные отсутствуют	1.5
42	436542.15	2203019.37	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
43	436543.21	2203017.57	данные отсутствуют	1.5	
44	436430.73	2202960.31	данные отсутствуют	1.5	
45	436426.85	2202977.98	данные отсутствуют	1.5	
46	436431.99	2202978.93	данные отсутствуют	1.5	
47	436435.87	2202961.26	данные отсутствуют	1.5	
48	436474.63	2203057.78	данные отсутствуют	1.5	
49	436426.54	2203065.83	данные отсутствуют	1.5	
50	436428.57	2203078.05	данные отсутствуют	1.5	
51	436476.66	2203070	данные отсутствуют	1.5	
52	436468.4	2202987.77	данные отсутствуют	1.5	
53	436465.82	2202994.48	данные отсутствуют	1.5	
54	436463.91	2202993.75	данные отсутствуют	1.5	
55	436463	2202996.26	данные отсутствуют	1.5	
56	436464.86	2202996.98	данные отсутствуют	1.5	
57	436464.05	2202999.09	данные отсутствуют	1.5	
58	436469.83	2203001.25	данные отсутствуют	1.5	
59	436469.76	2203001.44	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780827					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:5		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
60	436511.47	2203016.22	данные отсутствуют	1.5	
61	436518.39	2203018.71	данные отсутствуют	1.5	
62	436522.56	2203007.11	данные отсутствуют	1.5	
63	436438.96	2202998.19	данные отсутствуют	1.5	
64	436449.19	2203002.1	данные отсутствуют	1.5	
65	436659.14	2203034.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
66	436607.71	2203058.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
67	436400.3	2203081.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
68	436418.43	2203085.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
69	436656.48	2203028.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
70	436579.94	2203062.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.378/kv_e3cd29f4-a14c-451... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013		Всего разделов: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010105		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.09.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Домодедовский, г. Домодедово		
Площадь:	23500 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	65183125		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:28:0010104:169, 50:28:0010104:177, 50:28:0040119:73		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____
25.06.2019 № 99/2019/268781013		Всего разделов: ____
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6
Категория земель:	Земли населённых пунктов	
Виды разрешенного использования:	Под размещение производственной базы	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
Всего разделов: _____	
Всего листов выписки: _____	
25.06.2019 № 99/2019/268781013	
Кадастровый номер:	50:28:0010105:6
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства».
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

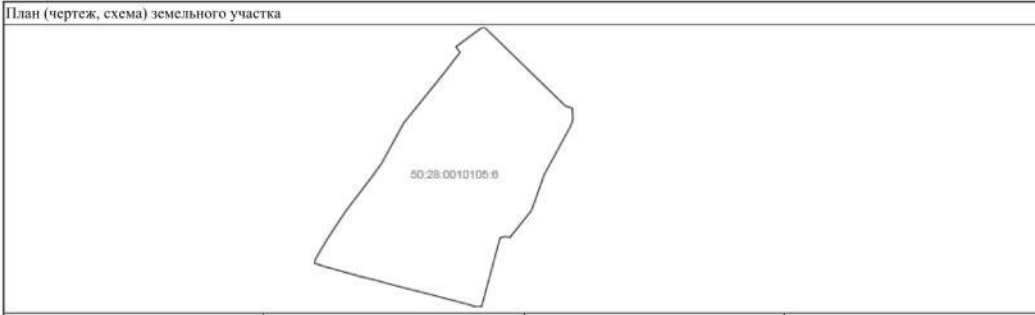
Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/268781013			
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4206/2 от 27.03.2015
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/268781013			
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/268781013			
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	38	39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	38	40	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	39	85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	40	41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	41	42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	42	43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	43	44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	44	45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	45	46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	46	47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	47	84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	73	74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	73	75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	74	96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	75	76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	76	77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	77	78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	78	79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	79	80	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	80	81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	81	82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	82	83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	83	84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	85	86	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	86	87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	87	88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	88	89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	89	90	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	90	91	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	91	92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 :	Всего разделов:
25.06.2019	№ 99/2019/268781013		
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
31	92	93	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	93	94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	94	95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	95	96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/268781013			
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	436532.95	2202997.11	данные отсутствуют	0.1
2	436595.55	2202932.77	данные отсутствуют	0.1
3	436594.04	2202929.81	данные отсутствуют	0.1
4	436579.68	2202910.54	данные отсутствуют	0.1
5	436575.37	2202913.8	данные отсутствуют	0.1
6	436559.55	2202901.67	данные отсутствуют	0.1
7	436519	2202868.99	данные отсутствуют	0.1
8	436487.39	2202851.77	данные отсутствуют	0.1
9	436477.65	2202844.77	данные отсутствуют	0.1
10	436449	2202822.99	данные отсутствуют	0.1
11	436435.66	2202814.13	данные отсутствуют	0.1
12	436425.54	2202807.57	данные отсутствуют	0.1
13	436422.13	2202805.63	данные отсутствуют	0.1
14	436411.83	2202799.59	данные отсутствуют	0.1
15	436408.07	2202797.84	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 :	Всего разделов:
25.06.2019	№ 99/2019/268781013		
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	436408.23	2202797.97	данные отсутствуют	0.1
17	436406.72	2202802.9	данные отсутствуют	0.1
18	436406.41	2202802.8	данные отсутствуют	0.1
19	436397.19	2202836.18	данные отсутствуют	0.1
20	436394.85	2202845.93	данные отсутствуют	0.1
21	436392.82	2202853.02	данные отсутствуют	0.1
22	436377.9	2202910.97	данные отсутствуют	0.1
23	436373.44	2202927.1	данные отсутствуют	0.1
24	436373.86	2202930.93	данные отсутствуют	0.1
25	436428.12	2202945.52	данные отсутствуют	0.1
26	436429.32	2202949.41	данные отсутствуют	0.1
27	436428.59	2202953.38	данные отсутствуют	0.1
28	436449.61	2202970.17	данные отсутствуют	0.1
29	436459.84	2202974.08	данные отсутствуют	0.1
30	436465.89	2202976.04	данные отсутствуют	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	436477.96	2202980.31	данные отсутствуют	0.1
32	436517.11	2203001.52	данные отсутствуют	0.1
33	436521.83	2203003.26	данные отсутствуют	0.1
34	436530.87	2203002.78	данные отсутствуют	0.1


Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
25.06.2019 № 99/2019/268781013			
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:28:0010105:6/1	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013		Всего разделов: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:28:0010105:6/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия
	подпись

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Раздел 4

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013			
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:28:0010105:6/3
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:28:0010105:6/4
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____	Раздела 4	Всего листов раздела 4 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:28:0010105:6/8
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		
25.06.2019 № 99/2019/268781013		
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6
Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	8612.34	Иные ограничения (обременения) прав
2	1639.31	Иные ограничения (обременения) прав
3	434.04	Иные ограничения (обременения) прав
4	40.63	Иные ограничения (обременения) прав
8	4038	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.28.2.165, карта (план) № б/н от 26.10.2015
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись
		инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013				
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
12	436425.54	2202807.57	данные отсутствуют	0.1
13	436422.13	2202805.63	данные отсутствуют	0.1
14	436411.83	2202799.59	данные отсутствуют	0.1
15	436408.07	2202797.84	данные отсутствуют	0.1
16	436408.23	2202797.97	данные отсутствуют	0.1
17	436406.72	2202802.9	данные отсутствуют	0.1
18	436406.41	2202802.8	данные отсутствуют	0.1
19	436397.19	2202836.18	данные отсутствуют	0.1
20	436394.85	2202845.93	данные отсутствуют	0.1
21	436392.82	2202853.02	данные отсутствуют	0.1
22	436377.9	2202910.97	данные отсутствуют	0.1
23	436373.44	2202927.1	данные отсутствуют	0.1
24	436373.86	2202930.93	данные отсутствуют	0.1
35	436459.25	2202854.04	данные отсутствуют	1.5
36	436422.86	2202902.88	данные отсутствуют	1.5
37	436423.54	2202903.39	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
<small>(вид объекта недвижимости)</small>					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
38	436420.15	2202907.94	данные отсутствуют	1.5	
39	436516.1	2202979.33	данные отсутствуют	1.5	
40	436519.86	2202975.07	данные отсутствуют	1.5	
41	436556.25	2202926.23	данные отсутствуют	1.5	
42	436546.6	2202919.04	данные отсутствуют	1.5	
43	436550.06	2202914.39	данные отсутствуют	1.5	
44	436472.74	2202856.63	данные отсутствуют	1.5	
45	436469.17	2202861.42	данные отсутствуют	1.5	
46	436436.99	2202823.4	данные отсутствуют	1.5	
46	436436.99	2202823.4	данные отсутствуют	1.5	
47	436428.89	2202834.23	данные отсутствуют	1.5	
47	436428.89	2202834.23	данные отсутствуют	1.5	
48	436395.52	2202878.82	данные отсутствуют	1.5	
49	436401.47	2202883.08	данные отсутствуют	1.5	
50	436394.22	2202892.58	данные отсутствуют	1.5	
51	436406.91	2202901.89	данные отсутствуют	1.5	
52	436407.5	2202901.03	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
53	436409.03	2202902.08	данные отсутствуют	1.5	
54	436410.57	2202899.85	данные отсутствуют	1.5	
55	436409.03	2202898.8	данные отсутствуют	1.5	
56	436410.42	2202896.77	данные отсутствуют	1.5	
57	436410.63	2202896.91	данные отсутствуют	1.5	
58	436411.93	2202897.84	данные отсутствуют	1.5	
59	436412.88	2202896.56	данные отсутствуют	1.5	
60	436411.31	2202895.48	данные отсутствуют	1.5	
61	436452.19	2202835.91	данные отсутствуют	1.5	
62	436442.96	2202827.76	данные отсутствуют	1.5	
63	436442.78	2202828	данные отсутствуют	1.5	
64	436403.61	2202815.31	данные отсутствуют	1.5	
65	436406.95	2202803.58	данные отсутствуют	1.5	
66	436410.49	2202805.53	данные отсутствуют	1.5	
67	436427.07	2202816.3	данные отсутствуют	1.5	
68	436385.54	2202898.07	данные отсутствуют	1.5	
69	436381.54	2202905.1	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 :	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013				
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6	
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
70	436387.22	2202908.37	данные отсутствуют	1.5
71	436389.23	2202904.88	данные отсутствуют	1.5
72	436386.57	2202903.39	данные отсутствуют	1.5
73	436388.57	2202899.83	данные отсутствуют	1.5
74	436402.22	2202938.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	436415.5	2202886.57	данные отсутствуют	0.1
76	436434.23	2202813.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № _____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____		Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____				
25.06.2019 № 99/2019/268781013				
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона № _____				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
12	436425.54	2202807.57	данные отсутствуют	0.1
13	436422.13	2202805.63	данные отсутствуют	0.1
14	436411.83	2202799.59	данные отсутствуют	0.1
15	436408.07	2202797.84	данные отсутствуют	0.1
16	436408.23	2202797.97	данные отсутствуют	0.1
17	436406.72	2202802.9	данные отсутствуют	0.1
18	436406.41	2202802.8	данные отсутствуют	0.1
19	436397.19	2202836.18	данные отсутствуют	0.1
20	436394.85	2202845.93	данные отсутствуют	0.1
21	436392.82	2202853.02	данные отсутствуют	0.1
22	436377.9	2202910.97	данные отсутствуют	0.1
23	436373.44	2202927.1	данные отсутствуют	0.1
24	436373.86	2202930.93	данные отсутствуют	0.1
35	436459.25	2202854.04	данные отсутствуют	1.5
36	436422.86	2202902.88	данные отсутствуют	1.5
37	436423.54	2202903.39	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	
М.П.				

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
<small>(вид объекта недвижимости)</small>					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
38	436420.15	2202907.94	данные отсутствуют	1.5	
39	436516.1	2202979.33	данные отсутствуют	1.5	
40	436519.86	2202975.07	данные отсутствуют	1.5	
41	436556.25	2202926.23	данные отсутствуют	1.5	
42	436546.6	2202919.04	данные отсутствуют	1.5	
43	436550.06	2202914.39	данные отсутствуют	1.5	
44	436472.74	2202856.63	данные отсутствуют	1.5	
45	436469.17	2202861.42	данные отсутствуют	1.5	
46	436436.99	2202823.4	данные отсутствуют	1.5	
46	436436.99	2202823.4	данные отсутствуют	1.5	
47	436428.89	2202834.23	данные отсутствуют	1.5	
47	436428.89	2202834.23	данные отсутствуют	1.5	
48	436395.52	2202878.82	данные отсутствуют	1.5	
49	436401.47	2202883.08	данные отсутствуют	1.5	
50	436394.22	2202892.58	данные отсутствуют	1.5	
51	436406.91	2202901.89	данные отсутствуют	1.5	
52	436407.5	2202901.03	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись		
			инициалы, фамилия		

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
53	436409.03	2202902.08	данные отсутствуют	1.5	
54	436410.57	2202899.85	данные отсутствуют	1.5	
55	436409.03	2202898.8	данные отсутствуют	1.5	
56	436410.42	2202896.77	данные отсутствуют	1.5	
57	436410.63	2202896.91	данные отсутствуют	1.5	
58	436411.93	2202897.84	данные отсутствуют	1.5	
59	436412.88	2202896.56	данные отсутствуют	1.5	
60	436411.31	2202895.48	данные отсутствуют	1.5	
61	436452.19	2202835.91	данные отсутствуют	1.5	
62	436442.96	2202827.76	данные отсутствуют	1.5	
63	436442.78	2202828	данные отсутствуют	1.5	
64	436403.61	2202815.31	данные отсутствуют	1.5	
65	436406.95	2202803.58	данные отсутствуют	1.5	
66	436410.49	2202805.53	данные отсутствуют	1.5	
67	436427.07	2202816.3	данные отсутствуют	1.5	
68	436385.54	2202898.07	данные отсутствуют	1.5	
69	436381.54	2202905.1	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
<small>(вид объекта недвижимости)</small>					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
70	436387.22	2202908.37	данные отсутствуют	1.5	
71	436389.23	2202904.88	данные отсутствуют	1.5	
72	436386.57	2202903.39	данные отсутствуют	1.5	
73	436388.57	2202899.83	данные отсутствуют	1.5	
74	436402.22	2202938.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	436415.5	2202886.57	данные отсутствуют	0.1	
76	436434.23	2202813.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013				
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
12	436425.54	2202807.57	данные отсутствуют	0.1
13	436422.13	2202805.63	данные отсутствуют	0.1
14	436411.83	2202799.59	данные отсутствуют	0.1
15	436408.07	2202797.84	данные отсутствуют	0.1
16	436408.23	2202797.97	данные отсутствуют	0.1
17	436406.72	2202802.9	данные отсутствуют	0.1
18	436406.41	2202802.8	данные отсутствуют	0.1
19	436397.19	2202836.18	данные отсутствуют	0.1
20	436394.85	2202845.93	данные отсутствуют	0.1
21	436392.82	2202853.02	данные отсутствуют	0.1
22	436377.9	2202910.97	данные отсутствуют	0.1
23	436373.44	2202927.1	данные отсутствуют	0.1
24	436373.86	2202930.93	данные отсутствуют	0.1
35	436459.25	2202854.04	данные отсутствуют	1.5
36	436422.86	2202902.88	данные отсутствуют	1.5
37	436423.54	2202903.39	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
<small>(вид объекта недвижимости)</small>					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
38	436420.15	2202907.94	данные отсутствуют	1.5	
39	436516.1	2202979.33	данные отсутствуют	1.5	
40	436519.86	2202975.07	данные отсутствуют	1.5	
41	436556.25	2202926.23	данные отсутствуют	1.5	
42	436546.6	2202919.04	данные отсутствуют	1.5	
43	436550.06	2202914.39	данные отсутствуют	1.5	
44	436472.74	2202856.63	данные отсутствуют	1.5	
45	436469.17	2202861.42	данные отсутствуют	1.5	
46	436436.99	2202823.4	данные отсутствуют	1.5	
46	436436.99	2202823.4	данные отсутствуют	1.5	
47	436428.89	2202834.23	данные отсутствуют	1.5	
47	436428.89	2202834.23	данные отсутствуют	1.5	
48	436395.52	2202878.82	данные отсутствуют	1.5	
49	436401.47	2202883.08	данные отсутствуют	1.5	
50	436394.22	2202892.58	данные отсутствуют	1.5	
51	436406.91	2202901.89	данные отсутствуют	1.5	
52	436407.5	2202901.03	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
53	436409.03	2202902.08	данные отсутствуют	1.5	
54	436410.57	2202899.85	данные отсутствуют	1.5	
55	436409.03	2202898.8	данные отсутствуют	1.5	
56	436410.42	2202896.77	данные отсутствуют	1.5	
57	436410.63	2202896.91	данные отсутствуют	1.5	
58	436411.93	2202897.84	данные отсутствуют	1.5	
59	436412.88	2202896.56	данные отсутствуют	1.5	
60	436411.31	2202895.48	данные отсутствуют	1.5	
61	436452.19	2202835.91	данные отсутствуют	1.5	
62	436442.96	2202827.76	данные отсутствуют	1.5	
63	436442.78	2202828	данные отсутствуют	1.5	
64	436403.61	2202815.31	данные отсутствуют	1.5	
65	436406.95	2202803.58	данные отсутствуют	1.5	
66	436410.49	2202805.53	данные отсутствуют	1.5	
67	436427.07	2202816.3	данные отсутствуют	1.5	
68	436385.54	2202898.07	данные отсутствуют	1.5	
69	436381.54	2202905.1	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
<small>(вид объекта недвижимости)</small>					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
70	436387.22	2202908.37	данные отсутствуют	1.5	
71	436389.23	2202904.88	данные отсутствуют	1.5	
72	436386.57	2202903.39	данные отсутствуют	1.5	
73	436388.57	2202899.83	данные отсутствуют	1.5	
74	436402.22	2202938.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	436415.5	2202886.57	данные отсутствуют	0.1	
76	436434.23	2202813.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
25.06.2019 № 99/2019/268781013				
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
12	436425.54	2202807.57	данные отсутствуют	0.1
13	436422.13	2202805.63	данные отсутствуют	0.1
14	436411.83	2202799.59	данные отсутствуют	0.1
15	436408.07	2202797.84	данные отсутствуют	0.1
16	436408.23	2202797.97	данные отсутствуют	0.1
17	436406.72	2202802.9	данные отсутствуют	0.1
18	436406.41	2202802.8	данные отсутствуют	0.1
19	436397.19	2202836.18	данные отсутствуют	0.1
20	436394.85	2202845.93	данные отсутствуют	0.1
21	436392.82	2202853.02	данные отсутствуют	0.1
22	436377.9	2202910.97	данные отсутствуют	0.1
23	436373.44	2202927.1	данные отсутствуют	0.1
24	436373.86	2202930.93	данные отсутствуют	0.1
35	436459.25	2202854.04	данные отсутствуют	1.5
36	436422.86	2202902.88	данные отсутствуют	1.5
37	436423.54	2202903.39	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия
М.П.				

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
<small>(вид объекта недвижимости)</small>					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
38	436420.15	2202907.94	данные отсутствуют	1.5	
39	436516.1	2202979.33	данные отсутствуют	1.5	
40	436519.86	2202975.07	данные отсутствуют	1.5	
41	436556.25	2202926.23	данные отсутствуют	1.5	
42	436546.6	2202919.04	данные отсутствуют	1.5	
43	436550.06	2202914.39	данные отсутствуют	1.5	
44	436472.74	2202856.63	данные отсутствуют	1.5	
45	436469.17	2202861.42	данные отсутствуют	1.5	
46	436436.99	2202823.4	данные отсутствуют	1.5	
46	436436.99	2202823.4	данные отсутствуют	1.5	
47	436428.89	2202834.23	данные отсутствуют	1.5	
47	436428.89	2202834.23	данные отсутствуют	1.5	
48	436395.52	2202878.82	данные отсутствуют	1.5	
49	436401.47	2202883.08	данные отсутствуют	1.5	
50	436394.22	2202892.58	данные отсутствуют	1.5	
51	436406.91	2202901.89	данные отсутствуют	1.5	
52	436407.5	2202901.03	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
53	436409.03	2202902.08	данные отсутствуют	1.5	
54	436410.57	2202899.85	данные отсутствуют	1.5	
55	436409.03	2202898.8	данные отсутствуют	1.5	
56	436410.42	2202896.77	данные отсутствуют	1.5	
57	436410.63	2202896.91	данные отсутствуют	1.5	
58	436411.93	2202897.84	данные отсутствуют	1.5	
59	436412.88	2202896.56	данные отсутствуют	1.5	
60	436411.31	2202895.48	данные отсутствуют	1.5	
61	436452.19	2202835.91	данные отсутствуют	1.5	
62	436442.96	2202827.76	данные отсутствуют	1.5	
63	436442.78	2202828	данные отсутствуют	1.5	
64	436403.61	2202815.31	данные отсутствуют	1.5	
65	436406.95	2202803.58	данные отсутствуют	1.5	
66	436410.49	2202805.53	данные отсутствуют	1.5	
67	436427.07	2202816.3	данные отсутствуют	1.5	
68	436385.54	2202898.07	данные отсутствуют	1.5	
69	436381.54	2202905.1	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН		
полное наименование должности			подпись		
			инициалы, фамилия		

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
(вид объекта недвижимости)					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
70	436387.22	2202908.37	данные отсутствуют	1.5	
71	436389.23	2202904.88	данные отсутствуют	1.5	
72	436386.57	2202903.39	данные отсутствуют	1.5	
73	436388.57	2202899.83	данные отсутствуют	1.5	
74	436402.22	2202938.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
75	436415.5	2202886.57	данные отсутствуют	0.1	
76	436434.23	2202813.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
25.06.2019 № 99/2019/268781013				
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 8				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
12	436425.54	2202807.57	данные отсутствуют	0.1
13	436422.13	2202805.63	данные отсутствуют	0.1
14	436411.83	2202799.59	данные отсутствуют	0.1
15	436408.07	2202797.84	данные отсутствуют	0.1
16	436408.23	2202797.97	данные отсутствуют	0.1
17	436406.72	2202802.9	данные отсутствуют	0.1
18	436406.41	2202802.8	данные отсутствуют	0.1
19	436397.19	2202836.18	данные отсутствуют	0.1
20	436394.85	2202845.93	данные отсутствуют	0.1
21	436392.82	2202853.02	данные отсутствуют	0.1
22	436377.9	2202910.97	данные отсутствуют	0.1
23	436373.44	2202927.1	данные отсутствуют	0.1
24	436373.86	2202930.93	данные отсутствуют	0.1
35	436459.25	2202854.04	данные отсутствуют	1.5
36	436422.86	2202902.88	данные отсутствуют	1.5
37	436423.54	2202903.39	данные отсутствуют	1.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия
М.П.				

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
<small>(вид объекта недвижимости)</small>					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
38	436420.15	2202907.94	данные отсутствуют	1.5	
39	436516.1	2202979.33	данные отсутствуют	1.5	
40	436519.86	2202975.07	данные отсутствуют	1.5	
41	436556.25	2202926.23	данные отсутствуют	1.5	
42	436546.6	2202919.04	данные отсутствуют	1.5	
43	436550.06	2202914.39	данные отсутствуют	1.5	
44	436472.74	2202856.63	данные отсутствуют	1.5	
45	436469.17	2202861.42	данные отсутствуют	1.5	
46	436436.99	2202823.4	данные отсутствуют	1.5	
46	436436.99	2202823.4	данные отсутствуют	1.5	
47	436428.89	2202834.23	данные отсутствуют	1.5	
47	436428.89	2202834.23	данные отсутствуют	1.5	
48	436395.52	2202878.82	данные отсутствуют	1.5	
49	436401.47	2202883.08	данные отсутствуют	1.5	
50	436394.22	2202892.58	данные отсутствуют	1.5	
51	436406.91	2202901.89	данные отсутствуют	1.5	
52	436407.5	2202901.03	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок					
<small>(вид объекта недвижимости)</small>					
Лист №	Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013					
Кадастровый номер:			50:28:0010105:6		
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
53	436409.03	2202902.08	данные отсутствуют	1.5	
54	436410.57	2202899.85	данные отсутствуют	1.5	
55	436409.03	2202898.8	данные отсутствуют	1.5	
56	436410.42	2202896.77	данные отсутствуют	1.5	
57	436410.63	2202896.91	данные отсутствуют	1.5	
58	436411.93	2202897.84	данные отсутствуют	1.5	
59	436412.88	2202896.56	данные отсутствуют	1.5	
60	436411.31	2202895.48	данные отсутствуют	1.5	
61	436452.19	2202835.91	данные отсутствуют	1.5	
62	436442.96	2202827.76	данные отсутствуют	1.5	
63	436442.78	2202828	данные отсутствуют	1.5	
64	436403.61	2202815.31	данные отсутствуют	1.5	
65	436406.95	2202803.58	данные отсутствуют	1.5	
66	436410.49	2202805.53	данные отсутствуют	1.5	
67	436427.07	2202816.3	данные отсутствуют	1.5	
68	436385.54	2202898.07	данные отсутствуют	1.5	
69	436381.54	2202905.1	данные отсутствуют	1.5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

Раздел 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268781013		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010105:6	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
70	436387.22	2202908.37	данные отсутствуют	1.5
71	436389.23	2202904.88	данные отсутствуют	1.5
72	436386.57	2202903.39	данные отсутствуют	1.5
73	436388.57	2202899.83	данные отсутствуют	1.5
74	436402.22	2202938.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	436415.5	2202886.57	данные отсутствуют	0.1
76	436434.23	2202813.2	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa1.886/kv_6eae9d31-5c5d-449... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
25.06.2019 № 99/2019/268780119		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		50:28:0040119:72	
Номер кадастрового квартала:	50:28:0040119		
Дата присвоения кадастрового номера:	17.04.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:28:01:00421:014, Инвентарный номер: 030:011-9163		
Адрес:	Московская область, г.Домоделово, мкр-н Северный, ул.Краснодарская, д.12		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	428	м
	тип	значение	единица измерения
Назначение:	Классификатор видов назначений объектов		
Наименование:	Сооружение: наружный водопровод		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	631773.61		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.060/kv_b63ecee1-b0a3-47b... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268780119	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0040119:72
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Водохозяйственное», площадью 0.0 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.060/kv_b63ecee1-b0a3-47b... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780119		50:28:0040119:72	
Кадастровый номер:		50:28:0040119:72	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4208/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.060/kv_b63ecee1-b0a3-47b... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Сооружение			
вид объекта недвижимости			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____
25.06.2019 № 99/2019/268787153		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		50:28:0010104:160	
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010104		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 030:011-9163		
Адрес:	Московская обл., Домоделовский р-н, город Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснодарская, 12		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	383	м
	тип	значение	единица измерения
Назначение:	наружные сети канализации		
Наименование:	наружные сети канализации		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	739059.34		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.813/kv_21f74ccb-020a-408... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268787153	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:160
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, наименовании, площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Водохозяйственное», наименованием «Сооружение: наружные сети канализации со зданием мойки с очистными сооружениями», площадью 0.0 кв. м. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.813/kv_21f74ccb-020a-408... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268787153		50:28:0010104:160	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4211/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.813/kv_21f74ccb-020a-408... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН			
<small>полное наименование органа регистрации прав</small>			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:			
Сооружение			
<small>вид объекта недвижимости</small>			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780562		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010104:172	
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010104		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 030:011-9163		
Адрес:	Московская обл., Домоделовский р-н, город Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснодарская, 12		
Основная характеристика (для сооружения):	протяженность	563	м
	тип	значение	единица измерения
Назначение:	подъездная железная дорога		
Наименование:	подъездная железная дорога		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	6008316.62		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>полное наименование должности</small>		<small>подпись</small>	<small>инициалы, фамилия</small>
М.П.			

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.547/kv_0edf8d06-2e35-409... 25.06.2019

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268780562	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:172
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Протяженность: 562.5м Сведения о назначении, наименовании, площади имеют статус «Актуальные незавидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Передаточное», наименованием «Сооружение: подъездная железная дорога», площадью 0.0 кв.м. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.547/kv_0edf8d06-2e35-409... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780562		50:28:0010104:172	
Кадастровый номер:			
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4207/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.547/kv_0edf8d06-2e35-409... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН			
<small>полное наименование органа регистрации прав</small>			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:			
Сооружение			
<small>вид объекта недвижимости</small>			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780366		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010104:177	
Номер кадастрового квартала:	50:28:0010104		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.07.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 030:011-9163		
Адрес:	Московская обл., Домоделовский р-н, город Домодедово, мкр. Северный, ул. Краснодарская, 12		
Основная характеристика (для сооружения):	площадь застройки	14975	кв.м
	тип	значение	единица измерения
Назначение:	автодорога с проездами и площадками		
Наименование:	автодорога с проездами и площадками		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	21142489.36		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>полное наименование должности</small>		<small>подпись</small>	<small>инициалы, фамилия</small>

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.878/kv_702337b6-e994-40b... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268780366	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:28:0010104:177
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:28:0010105:5, 50:28:0010105:6
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении, наименовании имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Городского благоустройства», наименованием «Сооружение: автодорога с проездами и площадками». Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.878/kv_702337b6-e994-40b... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист № _____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268780366		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:28:0010104:177	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4213/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.878/kv_702337b6-e994-40b... 25.06.2019

ФГИС ЕГРН			
<small>полное наименование органа регистрации прав</small>			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			Раздел 1
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:			
Сооружение			
<small>вид объекта недвижимости</small>			
Лист № _____	Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____	Всего разделов: _____
25.06.2019 № 99/2019/268778517		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:20:0000000:288842	
Номер кадастрового квартала:	50:20:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	18.04.2014		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер: 50:28:01:00421:004, Инвентарный номер: 030:011-9163		
Адрес:	Московская область, г.Домоделово, мкр-н Северный, ул.Краснодарская, д.12		
Основная характеристика (для сооружения):	площадь	385,7	кв.м
	тип	значение	единица измерения
Назначение:	Классификатор видов назначений объектов		
Наименование:	Сооружение: "Гараж"		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	данные отсутствуют		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1608842,5		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.919/kv_d7ba93af-7966-457... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Раздел 1

На основании запроса от 24.06.2019 г., поступившего на рассмотрение 25.06.2019 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Сооружение	
вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : _____
25.06.2019 № 99/2019/268778517	Всего разделов: _____
Кадастровый номер:	50:20:0000000:288842
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения о назначении имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с назначением «Гаражное». Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.
Получатель выписки:	Петухов Олег Игоревич
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.919/kv_d7ba93af-7966-457... 25.06.2019

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Сооружение		вид объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки: _____
25.06.2019 № 99/2019/268778517		50:20:0000000:288842	
Кадастровый номер:		50:20:0000000:288842	
1. Правообладатель (правообладатели):		1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1. Собственность, № 50-50/028-50/028/008/2015-4161/2 от 27.03.2015	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		данные отсутствуют	
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

file:///C:/Users/katkova/AppData/Local/Temp/Rar\$DRa0.919/kv_d7ba93af-7966-457... 25.06.2019



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:

27.03.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи № 1 от 15.01.2015

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Авелон", ИНН: 7723929245, ОГРН: 5147746425833

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:28:01:00421:011

Объект права: Здание: АБК - склад, общая площадь 1046,20 кв. м, инв.№ 030:011-9163, лит. 9Б1,9Б2,9Б3,9Б6,9Б7, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Домодедово, мкр-н Северный, ул.Краснодарская, д.12

Существующие ограничения (обременения) права: ипотека, аренда

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" марта 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/028-50/028/008/2015-4201/2

Государственный регистратор



Чурикова Ю. В.

50-50/028-50/028/008/2015-4201/2

Российская Федерация

Московская область

Государственное унитарное предприятие Московской области

"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Домодедовский филиал

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Моспродбаза

(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

Область, республика, край Московская обл.

Район _____

Административный округ _____

Город (др. поселение) г. Домодедово, микрорайон Северный

по улице (пер.) Краснодарская

№ 12

		Литера
Унитарный номер	030:011-9163	1Б, 2Б1, 2Б2, 2Б3, 4Б1, 5Б, 6Б, 3Б, 7Б;
Инвентарный номер		8Б, 9Б1, 9Б2, 9Б4, 9Б5, 9Б6, 9Б7, 9Б3
Этронный номер		В; К; Д; Ж

Паспорт составлен по состоянию на _____

5 сентября 2007 г.

дата обследования объекта в натуре

Согласовано

ООО "Моспродбаза"

Инициалы

Подпись, печать

Наименование организации,
осуществляющей составление
Технического паспорта

Государственное унитарное предприятие
Московской области
Московское областное бюро технической
инвентаризации

Домодедовский филиал

Руководитель

Ляхова

Подпись, печать

Вписано: В; К; Д; Ж - читать

3828636

Опись (состав) технического паспорта

Наименование основных частей технического описания	№ листов
Ситуационный план	
План-схема расположения инвентарных объектов	
Фрагментный план	
Земельный кадастр	

Общие сведения

Объект- Моспродбаза

Местонахождение- Московская обл., г. Домодедово, микрорайон Северный, Краснодарская, д. 12

Балансовая стоимость-

лит. 1Б-Здание административно-бытового корпуса; двухэтажное с площадью застройки 561,5 кв. м, высотой 5,80 м. Фундамент - сборные ж/б блоки, материал стен - панели.

лит. 2Б1, 2Б2, 2Б3-Здание гаража с мойкой и холодной пристройкой; двухэтажное с площадью застройки 807,6 кв. м, ср. высотой 3,38 м. Фундамент - железобетонный, материал стен - кирпичные, металлические.

лит. 4Б1-Здание базы-склада; одноэтажное с размерами в плане 123 х 61,1 м, высотой 6,95 м. Фундамент - сборный железобетонный, материал стен - кирпич.

лит. 5Б - автозаправочная станция № 2 с размерами в плане 2,2х4, высотой 2,6 м. Фундамент - бетонные столбы, стены - металлические.

лит. 6Б - автозаправочная станция № 1 с размерами в плане 2,35х7,2 высотой 2,6 м. Фундамент - бетонные плиты, стены - металлические.

лит. 3Б-Здание гаража; одноэтажное с размерами в плане 30х13 м, высотой 6,10 м. Фундамент - сборный железобетонный, стены - металлические.

лит. 7Б - Сендвич-склад с размерами в плане 5,3х18,25, высотой 3,35 м. Фундамент - железобетонный, стены - металлические.

лит. 8Б - Бойлерная с площадью застройки 40,4 кв. м, высотой 2,8 м. Фундамент - бетонный, стены - металлические., 30% облиц. кирпичом.

лит. 9Б1, 9Б2, 9Б3, 9Б6, 9Б7 - АБК-склад с холодными пристройками. Общая застроенная площадь 1017,2 кв. м. Средняя высота 3,6 м. Фундамент - железобетонный ленточный, стены - панельные, металлические.

лит. 9Б4, 9Б5 - Тарный склад с площадью застройки 923,7 кв. м, ср. высотой 5,65 м. Фундамент - железобетонный, стены - металлические.

лит. В - наружный водопровод, трубы чугунные, протяженность 428 м.

лит. К - наружные сети канализации, трубы керамические, протяженность 383 м.

лит. Д - автодорога с проездами и площадками, асфальтовое покрытие, площадь 14975 кв. м

лит. Ж - подъездная железная дорога, протяженность 562,5 м.

Состав объекта

Литера	Показатель и сооружений	Год постройки	Инв. № бух. учета	Балансовая стоимость (руб.), по состоянию на 2007 г.
1	2	3	4	5
	Моспродбаза			
1Б	административно-бытовой корпус			
2Б1	гараж			
2Б2	мойка			
2Б3	холодная пристройка к гаражу			
3Б	гараж			
4Б1	база-склад			
5Б	автозапр. станция №2			
6Б	автозапр. станция №1			
7Б	сендвич-склад			
8Б	бойлерная			
9Б1	АБК			
9Б2	склад			
9Б3	пристройка к АБК			
9Б4	тарный склад			
9Б5	пристройка к складу			
9Б6	холодная пристройка к АБК			
9Б7	холодная пристройка к АБК			
	служебные постройки:			
4Б2	навес к базе-складу			
4Б3	навес к базе-складу			
9Б8	навес к АБК			
	сооружения:			
В	наружный водопровод			
К	наружные сети канализации			
Д	автодорога с проездами и площадками			
Ж	подъездная железная дорога			

Полная балансовая стоимость
Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

11349642,67 руб.

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 1Б - административно-бытовой корпус)

1	№ на плане (литера)	1Б
2	Наименование зданий и сооружений	административно-бытовой корпус
3	Назначение	административно-бытовой корпус
4	этажность (надземная)	2
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	982,0
7	Площадь застройки (кв.м)	561,5
8	Объем (куб. м)	3257
9	Материал стен	панели
10	Фундамент	сборные ж/б блоки
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	2 023 800
14	Процент износа	4

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 2Б1 - гараж)

1	№ на плане (литера)	2Б1
2	Наименование зданий и сооружений	гараж
3	Назначение	гараж
4	этажность (надземная)	2
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	628,3
7	Площадь застройки (кв.м)	711,7
8	Объем (куб. м)	2909
9	Материал стен	кирпичные
10	Фундамент	железобетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	311 000
14	Процент износа	19

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 2Б2 - мойка)

1	№ на плане (литера)	2Б2
2	Наименование зданий и сооружений	мойка
3	Назначение	мойка
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	89,2
7	Площадь застройки (кв.м)	90,5
8	Объем (куб. м)	398
9	Материал стен	металлические
10	Фундамент	железобетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	
14	Процент износа	22

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 2Б3 - *холодная пристройка к гаражу*)

1	№ на плане (литера)	2Б3
2	Наименование зданий и сооружений	холодная пристройка к гаражу
3	Назначение	холодная пристройка
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	3,6
7	Площадь застройки (кв.м)	5,4
8	Объем (куб. м)	13,0
9	Материал стен	кирпичные
10	Фундамент	железобетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	
14	Процент износа	5

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 4Б1 - *база-склад*)

1	№ на плане (литера)	4Б1
2	Наименование зданий и сооружений	база-склад
3	Назначение	база-склад
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	6977,3
7	Площадь застройки (кв.м)	7515,3
8	Объем (куб. м)	52231
9	кирпичные материал стен	кирпичные
10	Фундамент	сборный железобетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	7 890 233,05
14	Процент износа	25

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 5Б - *автозапр.станция №2*)

1	№ на плане (литера)	5Б
2	Наименование зданий и сооружений	автозаправочная станция № 2
3	Назначение	автозаправочная станция
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	7,5
7	Площадь застройки (кв.м)	8,8
8	Объем (куб. м)	23
9	Материал стен	металлические
10	Фундамент	бетонные столбы
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	52 900
14	Процент износа	10

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 6Б - *автозапр.станция №1*)

1	№ на плане (литера)	6Б
---	---------------------	----

2	Наименование зданий и сооружений	автозаправочная станция № 1
3	Назначение	автозаправочная станция
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	15,1
7	Площадь застройки (кв.м)	16,9
8	Объем (куб. м)	44
9	Материал стен	металлические
10	Фундамент	бетонные плиты
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	52 900
14	Процент износа	10

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 3Б - гараж)

1	№ на плане (литера)	3Б
2	Наименование зданий и сооружений	гараж
3	Назначение	гараж
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	385,7
7	Площадь застройки (кв.м)	390,0
8	Объем (куб. м)	2379
9	Материал стен	металлические
10	Фундамент	сборный железобетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	40 790
14	Процент износа	19

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 7Б - сэндвич-склад)

1	№ на плане (литера)	7Б
2	Наименование зданий и сооружений	сэндвич-склад
3	Назначение	склад
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	92,1
7	Площадь застройки (кв.м)	96,7
8	Объем (куб. м)	324
9	Материал стен	металлические
10	Фундамент	железобетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	50 000
14	Процент износа	10

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 8Б - бойлерная)

1	№ на плане (литера)	8Б
2	Наименование зданий и сооружений	бойлерная
3	Назначение	бойлерная
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	

6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	35,0
7	Площадь застройки (кв.м)	40,4
8	Объем (куб. м)	113
9	Материал стен	металлические, 30% облиц. кирпичом
10	Фундамент	бетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	2 129,62
14	Процент износа	35

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 9Б1 - АБК)

1	№ на плане (литера)	9Б1
2	Наименование зданий и сооружений	АБК-склад
3	Назначение	АБК-склад
4	этажность (надземная)	2
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	127,5
7	Площадь застройки (кв.м)	87,5
8	Объем (куб. м)	649
9	Материал стен	панели
10	Фундамент	ж/бетонный ленточный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	79 750
14	Процент износа	19

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 9Б2 - склад)

1	№ на плане (литера)	9Б2
2	Наименование зданий и сооружений	склад
3	Назначение	склад
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	877,5
7	Площадь застройки (кв.м)	900,0
8	Объем (куб. м)	6615
9	Материал стен	металлические панели
10	Фундамент	сборный ж/бетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	
14	Процент износа	24

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 9Б4 - тарный склад)

1	№ на плане (литера)	9Б4
2	Наименование зданий и сооружений	тарный склад
3	Назначение	склад
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	405,6
7	Площадь застройки (кв.м)	409,6
8	Объем (куб. м)	2089
9	Материал стен	металлические

10	Фундамент	бетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	412 640
14	Процент износа	48

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 9Б5 - пристройка к складу)

1	№ на плане (литера)	9Б5
2	Наименование зданий и сооружений	пристройка к складу
3	Назначение	пристройка к складу
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	513,2
7	Площадь застройки (кв.м)	514,1
8	Объем (куб. м)	3187
9	Материал стен	металлические
10	Фундамент	бетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	
14	Процент износа	47

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 9Б6 - холодная пристройка к АБК)

1	№ на плане (литера)	9Б6
2	Наименование зданий и сооружений	холодная пристройка к АБК - складу
3	Назначение	холодная пристройка к АБК - складу
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	3,7
7	Площадь застройки (кв.м)	5,0
8	Объем (куб. м)	13
9	Материал стен	кирпичные
10	Фундамент	бетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	
14	Процент износа	50

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 9Б7 - холодная пристройка к АБК)

1	№ на плане (литера)	9Б7
2	Наименование зданий и сооружений	холодная пристройка к АБК - складу
3	Назначение	холодная пристройка к АБК - складу
4	этажность (надземная)	1
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	4,2
7	Площадь застройки (кв.м)	4,9
8	Объем (куб. м)	11
9	Материал стен	деревянные каркасно-обшивные с утеплителем
10	Фундамент	бетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	

17	Процент износа	10
----	----------------	----

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 9Б8 - навес к АБК)

1	Фундамент	деревянные столбы
2	Стены, перегородки	без обшивки
3	Кровля	железо по деревянным стропилам
4	Полы	асфальт
5	Электротехнические устройства	электроосвещение
6	Прочие работы	

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 4Б2 - навес к базе-складу)

1	Фундамент	бетонные
2	Стены, перегородки, колонны	колонны бетонные
3	Перекрытие, покрытие	метал.балки
4	Кровля	железо
5	Полы	асфальтовые
6	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	электроосвещение
7	Прочие работы	

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера 4Б3 - навес к базе-складу)

1	Фундамент	бетонные
2	Стены, перегородки, колонны	колонны бетонные
3	Перекрытие, покрытие	металлические балки
4	Кровля	железо
5	Полы	асфальтовые
6	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	электроосвещение
7	Прочие работы	

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера В - наружный водопровод)

1	№ на плане	В
2	Наименование инженерных сетей	наружный водопровод
3	Протяженность(м)	428
4	Трубопроводы: материал	чугунные трубы
5	Трубопроводы: диаметр условный	100
6	Гидранты (шт)	
7	Задвижки(шт.)	
8	Колодцы(шт.)	10
9	Год ввода в эксплуатацию	
10	Балансовая стоимость (руб.)	61 200

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера К - наружные сети канализации)

1	№ на плане	К
2	Наименование инженерных сетей	наружные сети канализации
3	Протяженность(м)	383
4	Трубопроводы: материал	керам. трубы
5	Трубопроводы: диаметр условный	200
6	Гидранты (шт)	

7	Индиксы(шт.)	
8	Колодцы(шт.)	14
9	Год ввода в эксплуатацию	
10	Балансовая стоимость (руб.)	45 400

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера **Д** - *автодорога с проездами и площадками*)

1	№ на плане	Д
2	Наименование инженерных сетей	автодорога с проездами и площадками
3	Протяженность(м)	
4	Площадь покрытия (кв.м)	14975
5	Материал покрытия	асфальт
9	Год ввода в эксплуатацию	
10	Балансовая стоимость (руб.)	122 600

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера **Ж** - *подъездная железная дорога*)

1	№ на плане	Ж
2	Наименование инженерных сетей	подъездная железная дорога
3	Протяженность(м)	562.5
4	Площадь покрытия (кв.м)	
5	Материал покрытия	
9	Год ввода в эксплуатацию	
10	Балансовая стоимость (руб.)	204 300

Экспликация к плану зданий и сооружений (литера **9Б3** - *пристройка к АБК*)


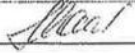
1	№ на плане (литера)	9Б3
2	Наименование зданий и сооружений	пристройка к АБК
3	Назначение	пристройка
4	этажность (надземная)	2
5	этажность (подземная)	
6	Общая площадь по внутреннему обмеру (кв. м)	33,3
7	Площадь застройки (кв.м)	19,8
8	Объем (куб. м)	119
9	Материал стен	2-ные металлические с утеплителем
10	Фундамент	бетонный
11	Год ввода в эксплуатацию	
12	Инвентарный номер бух. учета	
13	Балансовая стоимость (руб.)	
14	Процент износа	14

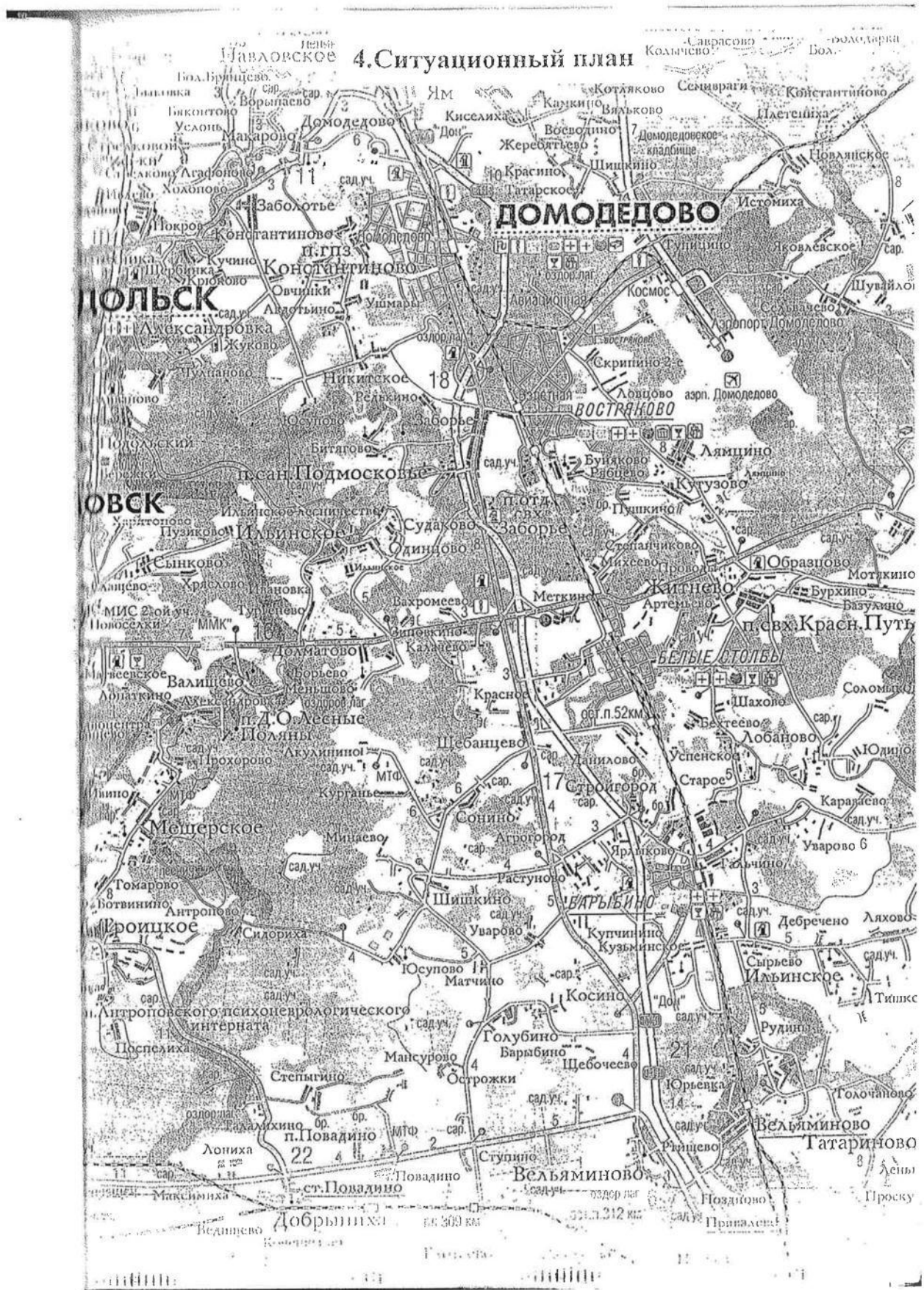
Запись о правообладателях

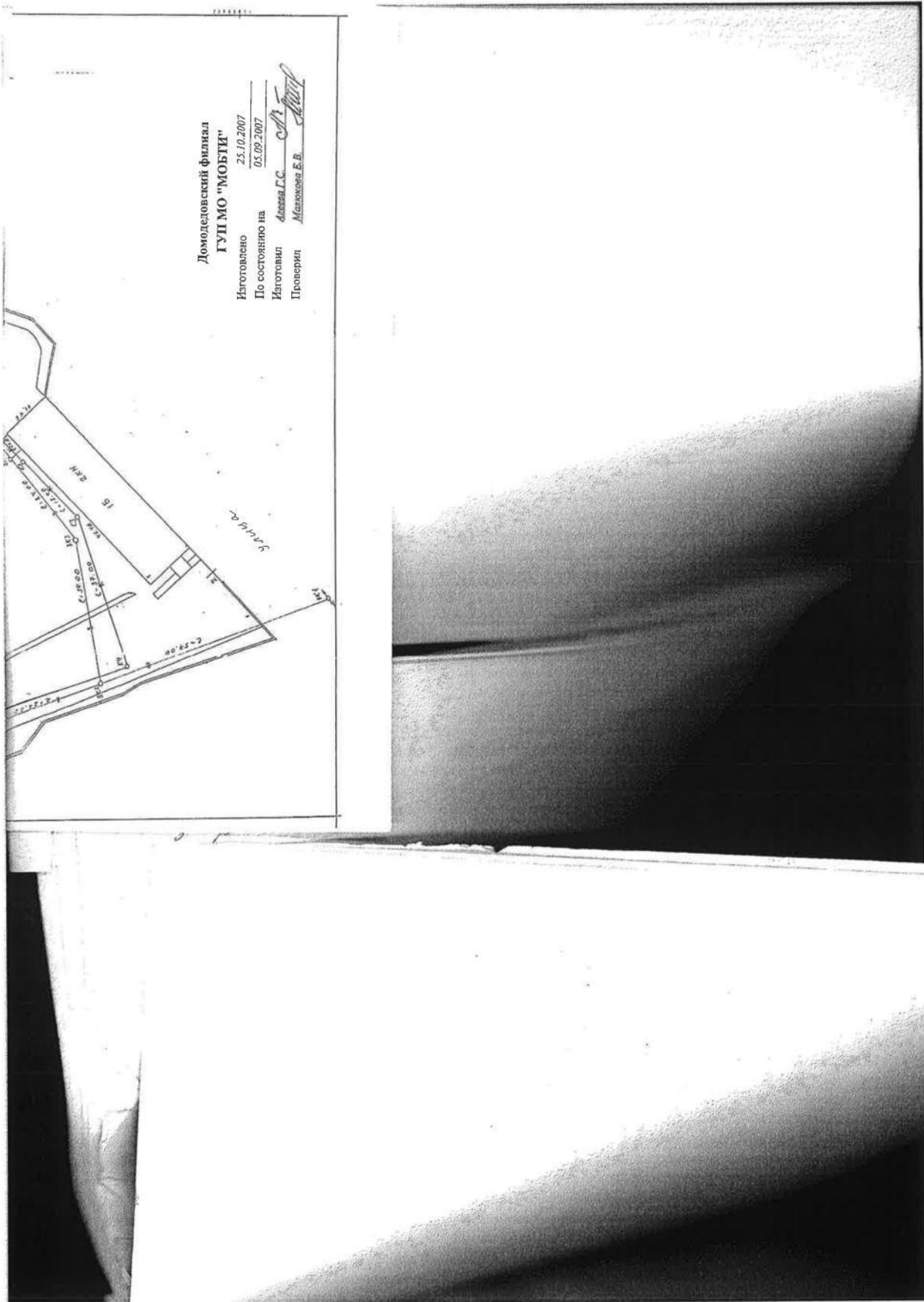
№ ре-гис-трации	Вид права	Доля (часть, литера)	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество, для юридических лиц - по	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Дата
1	2	3	4	5	6
		1- адм. бытовой корпус; S= 982 кв. м., лит. 1Б	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Постановление руководителя администрации Городского округа Домодедово Московской области № 1374 от 03.05.2007г. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-45 и выдано 26.06.2007 г.	26.06.2007
		1- гараж; S=721,1 кв. м., лит. 2Б1, 2Б2, 2Б3	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Постановление руководителя администрации Городского округа Домодедово Московской области № 1374 от 03.05.2007г. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-43 и выдано 26.06.2007 г.	26.06.2007
		1- база-склад; S =6977,3 кв. м., лит. 4Б1	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Постановление руководителя администрации Городского округа Домодедово Московской области № 1374 от 03.05.2007г. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-46 и выдано 26.06.2007 г.	26.06.2007
		1- АЗС №2, S=7,50 кв. м., лит. 5Б	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-48 и выдано 06.09.2007 г.	06.09.2007
		1- АЗС №1, S = 15,1 кв. м., лит. 6Б	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-47 и выдано 06.09.2007 г.	06.09.2007
		1- гараж; S= 385,7 кв. м., лит. 3Б	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-44 и выдано 06.09.2007 г.	06.09.2007
		1 сендвич - склад; S= 92,1 кв. м., лит. 7Б	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-52 и выдано 06.09.2007 г.	06.09.2007

	1- бойлерная; S=35 кв. м., лит. 8Б	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-51 и выдано 06.09.2007г.	06.09.2007
	1- АБК-склад; S= 1046,2 кв. м. лит. 9Б1,9Б2, 9Б3, 9Б6, 9Б7	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Постановление руководителя администрации Городского округа Домодедово Московской области № 1374 от 03.05.2007г. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-50 и выдано 20.09.2007 г.	20.09.2007
	1- тарный склад с ограждением и воротами; S=918,80 кв. м., лит. 9Б4, 9Б5	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Постановление руководителя администрации Городского округа Домодедово Московской области № 1374 от 03.05.2007г. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-49 и выдано 20.09.2007 г.	20.09.2007
	1- автодорога с проездами и площадками; S =14975 кв. м. лит. Д	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-55 и выдано 20.09.2007 г.	20.09.2007
	1- подъездная желез. дорога протяж. 562,5 м., лит. Ж	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-56 и выдано 26.06.2007 г.	26.06.2007
	1- наружные сети канализации, протяж. 383 м., лит. К	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-54 и выдано 26.06.2007 г.	26.06.2007
	1- наружный водопровод протяж. 428 м., лит. В	ООО Моспродбаза	Договор купли-продажи от 25.02.2004. Свидетельство о государственной регистрации права УФРС по Московской области зарегистрировано 13.04.2004 г. №50-01/28-20/2004-53 и выдано 26.06.2007 г.	26.06.2007

Особые отметки

Исполнил		Проверил	
Фамилия, Имя, Отчество	Подпись	Фамилия, Имя, Отчество	Подпись
инспектор Агеева Г.С.		руководитель группы Малокова Е.В.	

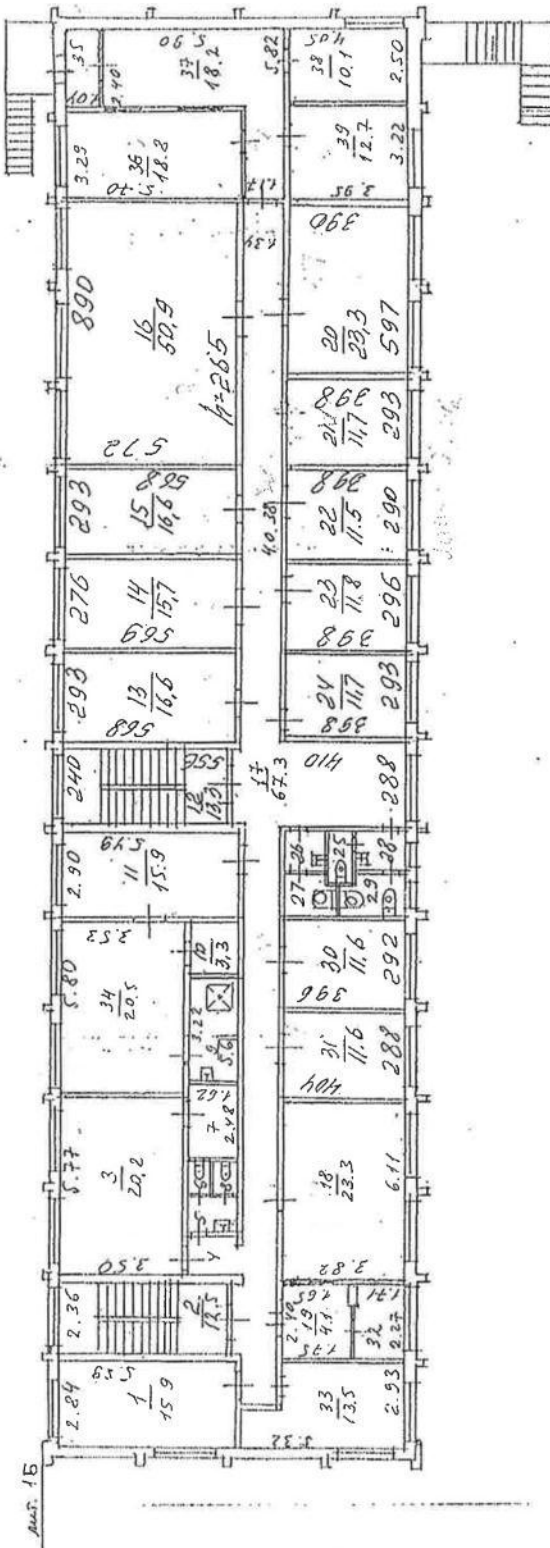




расположенного по адресу

Московская обл., Домодедовский р-он, г. Домодедово, микрорайон Северный, Краснодарская, д. 12

II этаж



Домодедовский филиал
ГУП МО "МОБИЛ"

Изготовлено 25.10.2007

По состоянию на 05.09.2007

Изготовил Агаева Г.С.

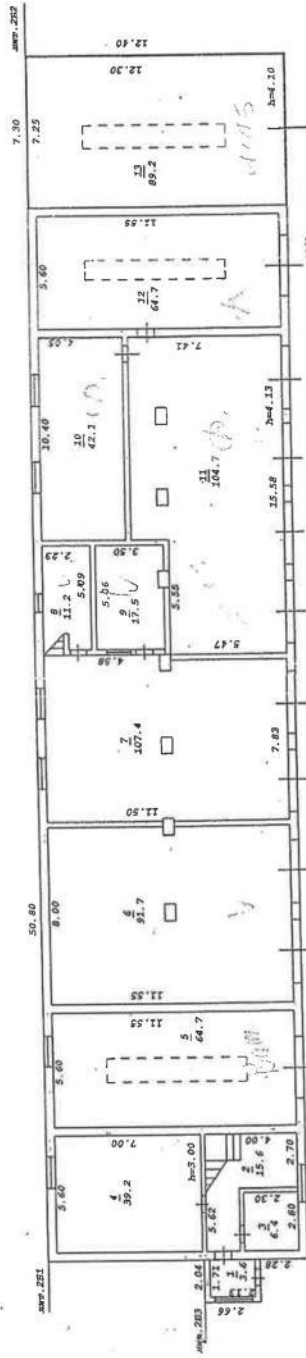
Проверил Малюкова Е.В.

ПОСРЕДСТВЕННЫЙ ПЛАН ЗДАНИЯ (ГАРАЖ) ЛИТ. 2Б1, 2Б2, 2Б3

расположенного по адресу

Московская обл., Домодедовский р-он, г. Домодево, микрорайон Северный, Краснодворский, д. 12

1 этаж



Домодедовский филиал
ГУП МО "МОБИЛ"

25.10.2007

Изготовлено

05.09.2007

По состоянию на

Азеев Г.С.

Изготовил

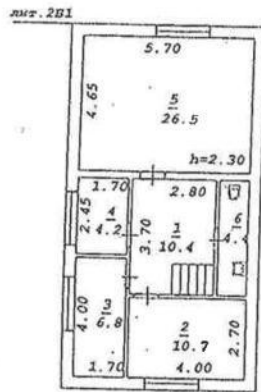
Мамкина Е.В.

Проверил

Поэтажный план здания (гараж) лит. 2Б1
расположенного по адресу

Московская обл., Домодедовский р-он, г.Домодедово, микрорайон Северный, Краснодарская, д. 12

II этаж



Домодедовский филиал
ГУП МО "МОБТИ"

Изготовлено 25.10.2007

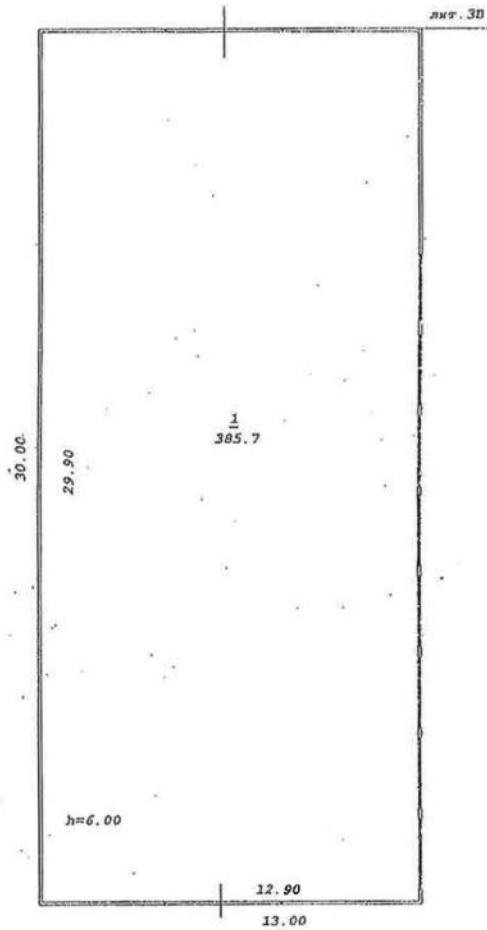
По состоянию на 05.09.2007

Изготовил Агеева Г.С.

Проверил Малюкова Е.В.

Поэтажный план здания (гараж) лит. 3Б
расположенного по адресу

Московская обл., Домодедовский р-он, г.Домодедово, микрорайон Северный, Краснодарская, д. 12



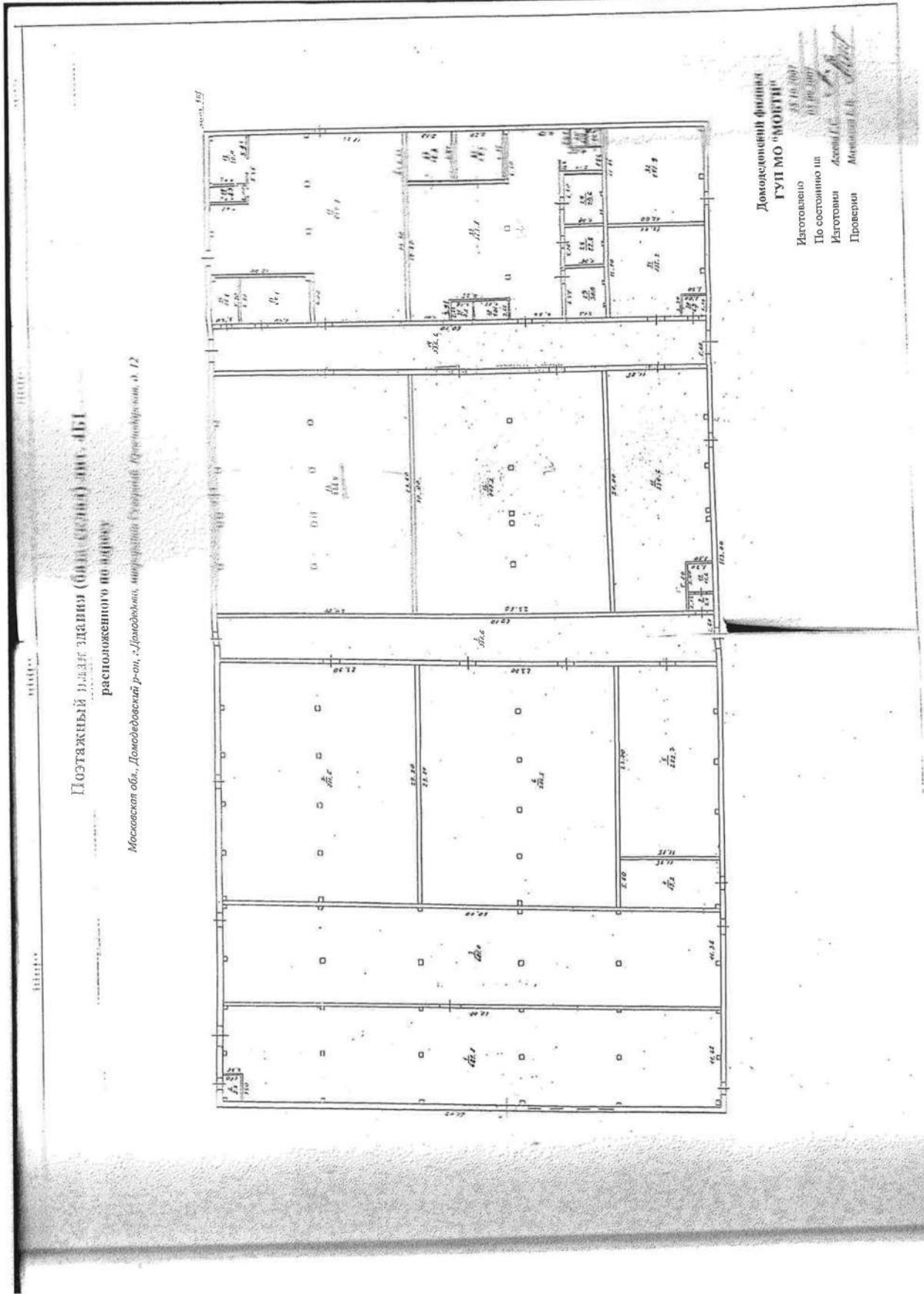
Домодедовский филиал
ГУП МО "МОБТИ"

Изготовлено 25.10.2007

По состоянию на 05.09.2007

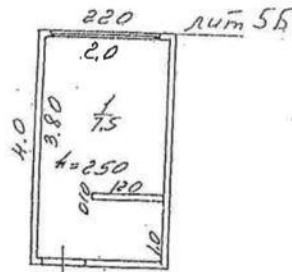
Изготовил Агеева Г.С.

Проверил Малокова Е.В.


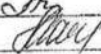


Потажный план здания (автозаправочная станция №2) лит. 5Б
расположенного по адресу

Московская обл., Домодедовский р-он, г.Домодедово, микрорайон Северный, Краснодарская, д. 12

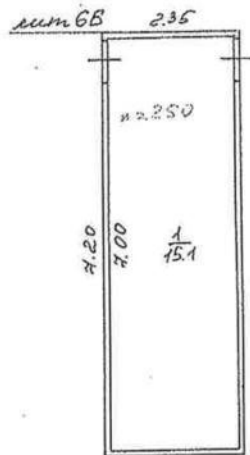


Домодедовский филиал
ГУП МО "МОБТИ"

Изготовлено 25.10.2007
По состоянию на 05.09.2007
Изготовил Агеева Г.С. 
Проверил Малюкова Е.В. 

**Полэтажный план здания (автозаправочная станция №1) лит. 6Б
расположенного по адресу**

Московская обл., Домодедовский р-он, г. Домодедово, микрорайон Северный, Краснодарская, д. 12

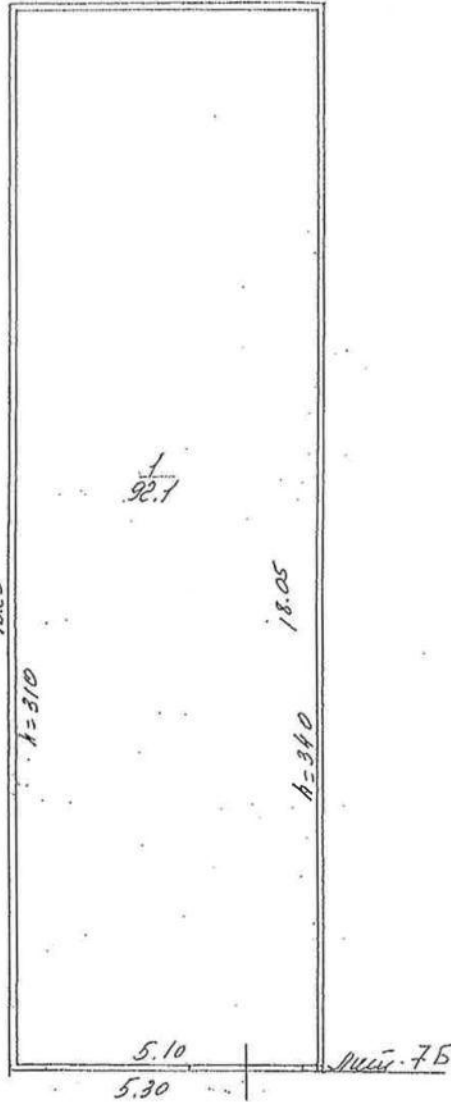


**Домодедовский филиал
ГУП МО "МОБТИ"**

Изготовлено	25.10.2007
По состоянию на	05.09.2007
Изготовил	Агеева Г.С. <i>Агеева</i>
Проверил	Малюкова Е.В. <i>Малюкова</i>

Поэтажный план здания (сендвич-склад) лит. 7Б
расположенного по адресу

Московская обл., Домодедовский р-он, г.Домодедово, микрорайон Северный, Краснодарская, д. 12

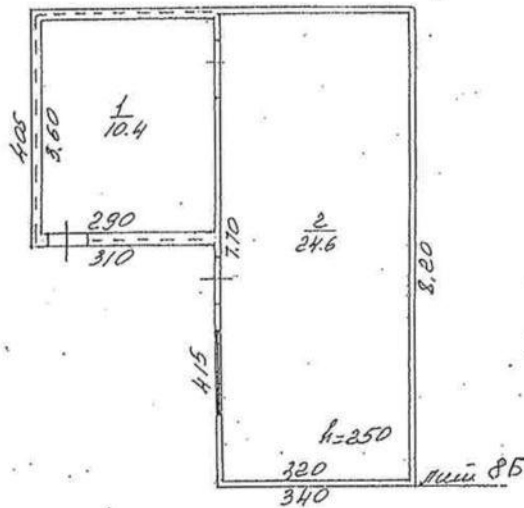


Домодедовский филиал
ГУП МО "МОБИ"

Изготовлено	25.10.2007
По состоянию на	05.09.2007
Изготовил	Агеева Г.С. <i>А.</i>
Проверил	Матюкова Е.В. <i>М.</i>

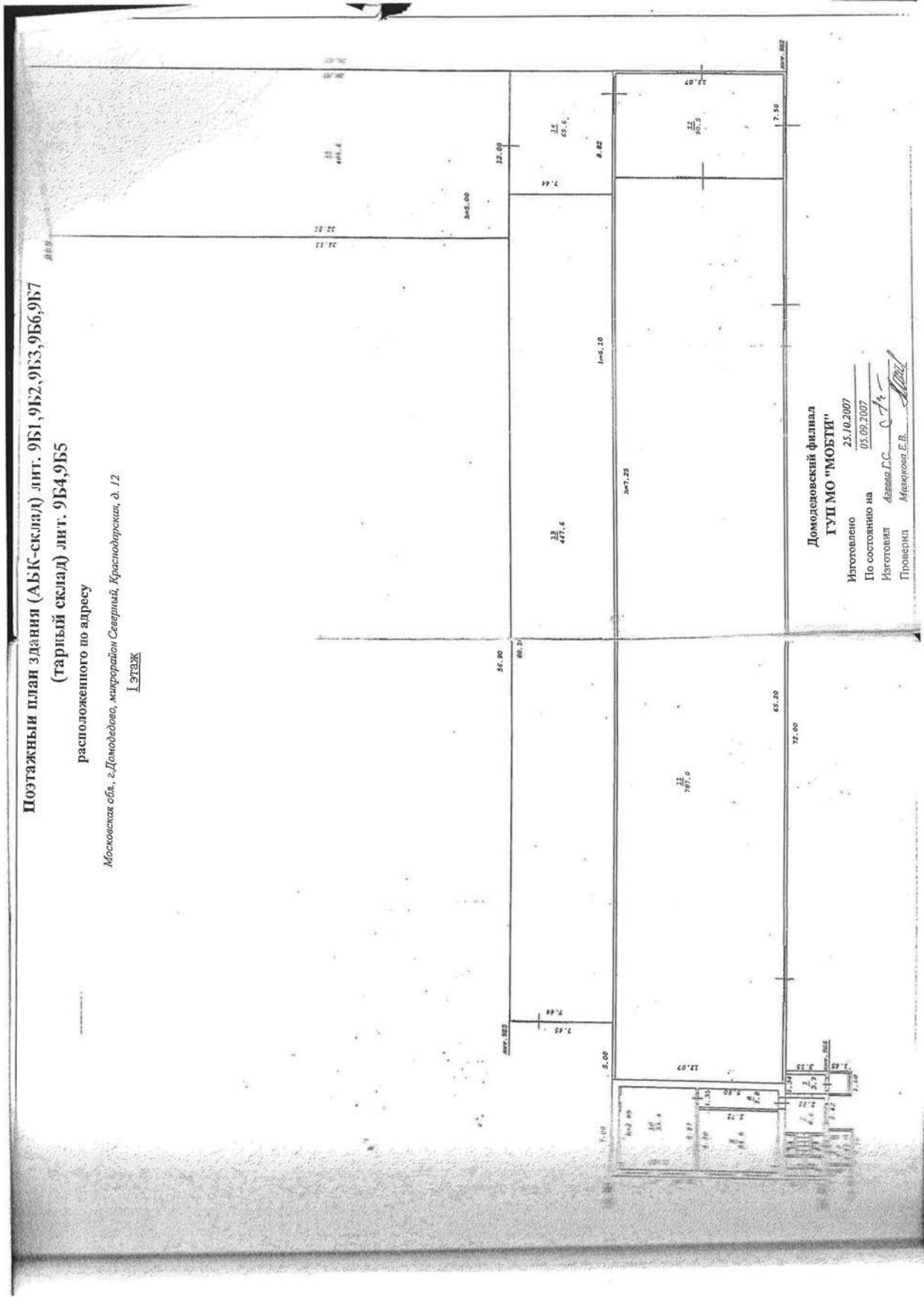
Поэтажный план здания (бойлерная) лит. 8Б
расположенного по адресу

Московская обл., Домодедовский р-он, г. Домодедово, микрорайон Северный, Краснодарская, д. 12



Домодедовский филиал
ГУП МО "МОБТИ"

Изготовлено 25.10.2007
По состоянию на 05.09.2007
Изготовил Агеева Г.С.
Проверил Малюкова Е.В.

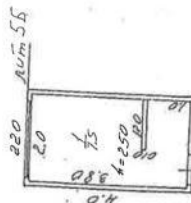


нии (АБК-склад) лит. 9Б1, 9Б2, 9Б3, 9Б6, 9Б7
ый склад) лит. 9Б4, 9Б5
ю адресу

Свердлов, Краснодарский, д. 12

нии здания (автомобильная стоянка №2) лит. 5Б
расположенного по адресу

Свердлов, Домодедовский р-он, г. Домодедово, микрорайон Свердлов, Краснодарская, д. 12



Домодедовский филиал
ГУП МО "МОБТИ"

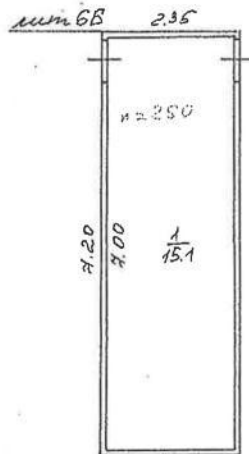
Изготовлено 25.10.2007
По состоянию на 05.09.2007
Изготовил Азиева Г.С.
Проверил Малюкова Е.В.

Домодедовский филиал
ГУП МО "МОБТИ"

Изготовлено 25.10.2007
По состоянию на 05.09.2007
Изготовил Азиева Г.С.
Проверил Малюкова Е.В.

Поэтажный план здания (автозаправочная станция №1) лит. 6Б
расположенного по адресу

Московская обл., Домодедовский р-он, г.Домодедово, микрорайон Северный, Краснодарская, д. 12

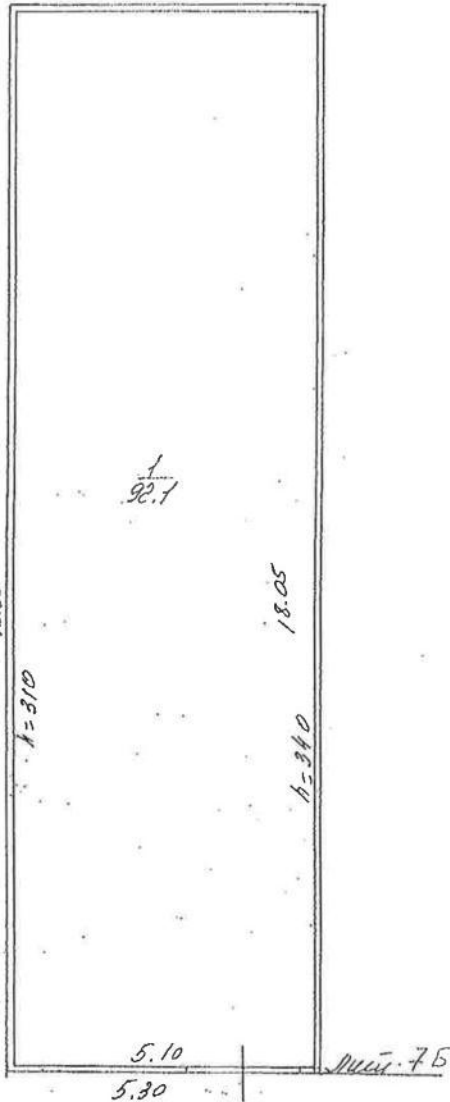


Домодедовский филиал
 ГУП МО "МОБТИ"

Изготовлено 25.10.2007
 По состоянию на 05.09.2007
 Изготовил Агеева Г.С. *Агеева*
 Проверил Матюкова Е.В. *Матюкова*

Поэтажный план здания (сендвич-склад) лит. 7Б
расположенного по адресу

Московская обл., Домодедовский р-он, г.Домодедово, микрорайон Северный, Краснодарская, д. 12

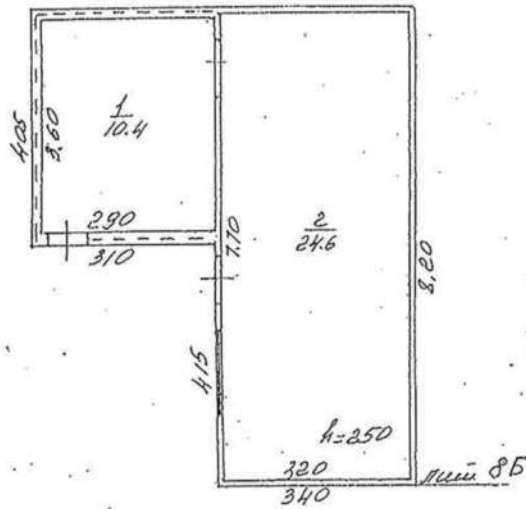


Домодедовский филиал
ГУП МО "МОБТИ"

Изготовлено	25.10.2007
По состоянию на	05.09.2007
Изготовил	Агеева Г.С. <i>А.</i>
Проверил	Малюкова Е.В. <i>М.</i>

Позтажний план здания (бойлерная) лит. 8Б
расположенного по адресу

Московская обл., Домодедовский р-он, г.Домодедово, микрорайон Северный, Краснодарская, д. 12



Домодедовский филиал
ГУП МО "МОБТИ"

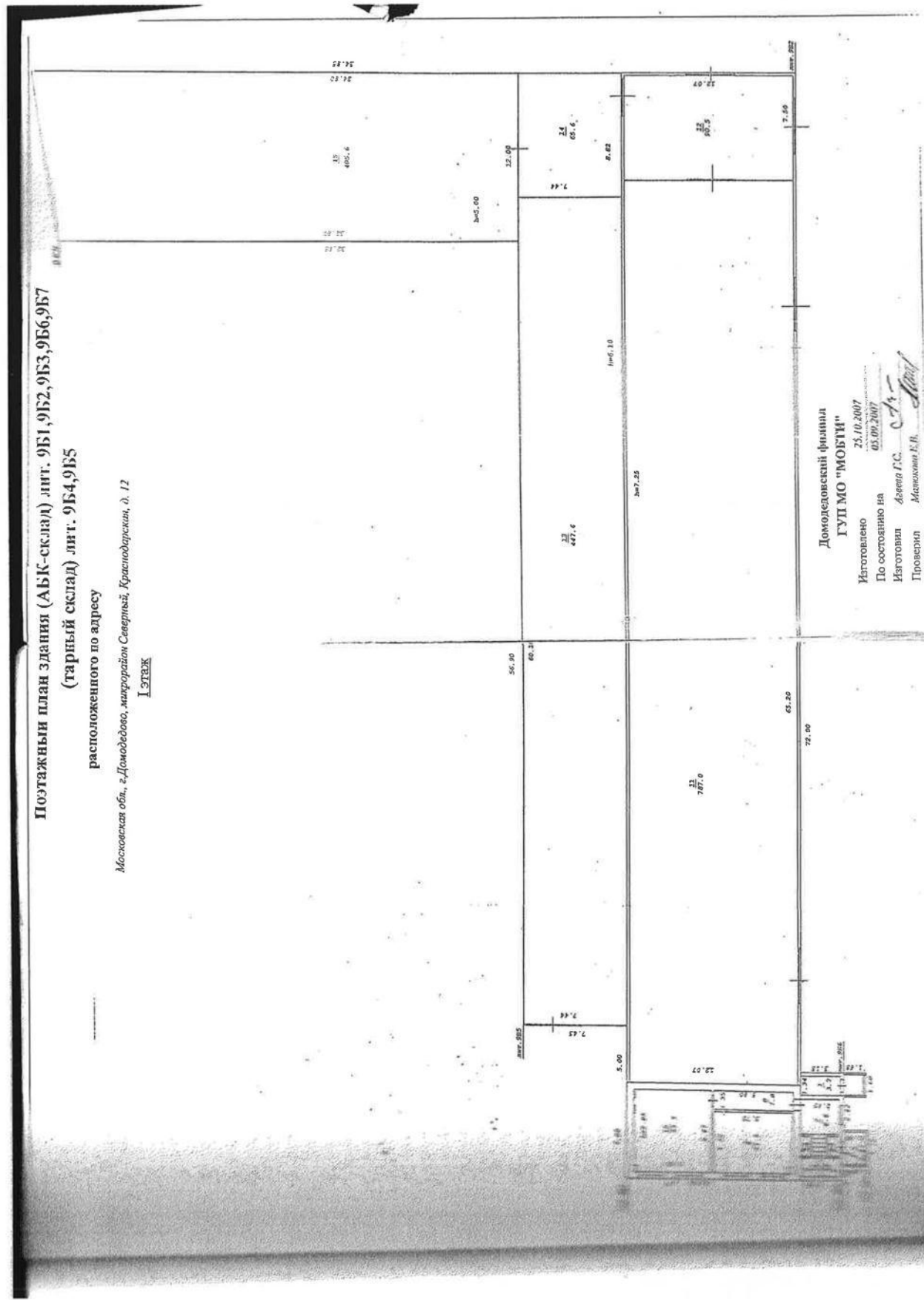
Изготовлено 25.10.2007
По состоянию на 05.09.2007
Изготовил Агеева Г.С.
Проверил Малюкова Е.В.

**Поэтажный план здания (АБК-склад) лит. 9Б1, 9Б2, 9Б3, 9Б6, 9Б7
(тарный склад) лит. 9Б4, 9Б5**

расположенного по адресу

Московская обл., г. Домодедово, микрорайон Северный, Красноварский, д. 12

I ЭТАЖ



Домодедовский филиал
ГУПМО "МОБТИ"

Изготовлено 25.10.2007

По состоянию на 03.09.2007

Изготовил Азеева Г.С.

Проверил Маликов В.В.

Экспликация
к поэтажному плану Моспродбаза,

расположенного в городе (другом поселении) г. Домодедово, микрорайон Северный
на улице (пер.) Краснодарская
дом № 12

Этаж	№ помещения	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самовольно
						основная	вспомогательная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	1	тамбур	1.39*2.14	3,0		3,0	2,60	3,0
1		2	лестничная клетка	2.28*5.4	12,3		12,3		
1		3	раздевалка	3.04*2.95	9,0		9,0		
1		4	умывал.	1.45*1.35	2,0		2,0		
1		5	туалет	1.43*1.14	1,6		1,6		
1		6	коридор	2.63*1.35	3,6		3,6		
1		7	комната отдыха	5.7*2.7-0.7*0.3	15,2	15,2			
1		8	бассейн	5.7*3	17,1		17,1		
1		9	коридор	2*1.65	3,3		3,3		
1		10	душевая	1.65*0.93	1,5		1,5		
1		11	сауна	3.6*2.55-1.65*1.6	6,5		6,5		
1		12	кладовая	1.5*1.24-0.22*0.2	1,8		1,8		
1		13	бойлерная	5.8*2.74	15,9		15,9		
1		14	лестничная клетка	5.56*2.4	13,3		13,3		
1		15	щитовая	5.8*3	17,4		17,4		
1		16	столовая	12.1*5.8+6*1.48-0.4*0.4*2	78,7	78,7			
1		17	мойка	3.16*2.96	9,4		9,4		
1		18	мойка	3.16*2.7	8,5		8,5		
1		19	кладовая	2.67*2.38	6,4		6,4		
1		20	раздевалка	2.92*1.33	3,9		3,9		
1		21	душевая	1.4*0.82	1,2		1,2		
1		22	душевая	1.38*0.9	1,2		1,2		
1		23	раздевалка	1.22*0.88	1,1		1,1		
1		24	раздевалка	2.38*2.05+1.27*0.67+0.36*0.78-1.07*0.4	5,6		5,6		5,6
1		25	умывал.	1.06*1.23	1,3		1,3		1,3
1		26	туалет	1.6*0.9	1,4		1,4		1,4
1		27	тамбур	1.95*1.16	2,3		2,3		
1		28	коридор	2.85*2.82+2.08*1.65+0.97*2.86+0.7*0.85+9.35*1.4	27,9		27,9		27,9
1		29	склад	2.95*3.08	9,1	9,1			
1		30	склад	3.92*2.85	11,2	11,2			
1		31	разделочная	3.85*2.9	11,2	11,2			
1		32	мойка	2.84*3.92	11,1		11,1		
1		33	склад	2.93*1.78	5,2		5,2		5,2

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	34	хлеборезка	2.83*2.34		6,6	6,6	2,60	
1		35	обеденный зал	2.8*3.9		10,9	10,9		
1		36	обеденный зал	4.58*3.91		17,9	17,9		17,9
1		37	коридор	3.26*2.26+5.51/2.7+15.58*1.26+0.22*2.63+1.39*2.26+5.3*2.77-1.36*0.3-0.36*0.36		46,9		46,9	46,9
1		38	кабинет	2.85*1.8+1.85*0.58		6,2	6,2		6,2
1		39	умывал.	1.22*1.46		1,8		1,8	
1		40	туалет	1.92*0.84-0.68*0.22		1,5		1,5	
1		41	кабинет	8.99*3.83		34,4	34,4		34,4
1		42	кабинет	2.7*3.83		10,3	10,3		
1		43	комната охраны	2.96*2.94		8,7	8,7		8,7
1		44	комната охраны	3.05*3.1-0.25*0.25		9,4	9,4		9,5
1		45	комната охраны	2.56*3.1		7,9	7,9		7,9
1		46	коридор	3.83*1.2		4,6		4,6	4,6
2	1	1	кабинет	2.84*5.59		15,9	15,9	2,65	
2		2	лестничная клетка	2.36*5.3		12,5		12,5	
2		3	архив	5.77*3.5		20,2	20,2		20,2
2		4	коридор	1.12*1.78		2,0		2,0	
2		5	умывал.	1.23*1.76		2,2		2,2	2,2
2		6	туалет	1.19*0.85		1,0		1,0	1,0
2		7	кладовая	2.48*1.62		4,0		4,0	4,0
2		8	туалет	0.83*1.21		1,0		1,0	1,0
2		9	санузел	3.22*1.8-0.57*0.3		5,6		5,6	5,6
2		10	кладовая	1.84*1.81		3,3		3,3	
2		11	кабинет	2.9*5.49		15,9	15,9		
2		12	лестничная клетка	5.56*2.4		13,3		13,3	
2		13	кабинет	2.93*5.68		16,6	16,6		
2		14	кабинет	2.76*5.69		15,7	15,7		
2		15	кабинет	2.93*5.68		16,6	16,6		
2		16	кабинет	8.9*5.72		50,9	50,9		
2		17	коридор	1.34*40.38+4.1*2.88+2.4*0.22+0.35*2.37		67,3		67,3	67,3
2		18	кабинет	6.11*3.82		23,3	23,3		23,3
2		19	касса	2.4*1.75-0.1*0.63		4,1	4,1		4,1
2		20	кабинет	3.9*5.97		23,3	23,3		
2		21	кабинет	2.93*3.98		11,7	11,7		
2		22	кабинет	2.9*3.98		11,5	11,5		
2		23	кабинет	2.96*3.98		11,8	11,8		
2		24	кабинет	2.93*3.98		11,7	11,7		
2		25	туалет	1.78*0.86		1,5		1,5	
2		26	умывал.	1.85*1.35		2,5		2,5	
2		27	туалет	1.8*0.85		1,5		1,5	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
16	2	1	28	умывал.	1.22*1.46	1,8		1,8	2,65	
	2		29	туалет	1.96*1.25-0.58*0.35	2,3		2,3		
	2		30	кабинет	2.92*3.96	11,6	11,6			
	2		31	кабинет	2.88*4.04	11,6	11,6			
	2		32	касса	1.87*2.27-0.63*0.16	4,1	4,1			4,1
	2		33	кабинет	2.93*3.81+1.51*1.54	13,5	13,5			13,5
	2		34	кабинет	5.8*3.53	20,5	20,5			20,5
	2		35	тамбур	1.04*2.5	2,6		2,6		2,6
	2		36	кабинет	3.29*5.7	18,8	18,8			18,8
	2		37	коридор	2.4*5.9+1.17*3.42	18,2		18,2		18,2
	2		38	кабинет	4.05*2.5	10,1	10,1			10,1
	2		39	кабинет	3.22*3.95	12,7	12,7			12,7
				Итого административно-бытовой корпус 1:		982,0	589,8	392,2		409,7
				Итого:		982,0	589,8	392,2		409,7
Итого по этажу 1						487,3	237,7	249,6		180,5
Итого по этажу 2						494,7	352,1	142,6		229,2
Итого по зданию (строению)						982,0	589,8	392,2		409,7

**Экспликация
к поэтажному плану Моспродбаза,**

находящегося в городе (другом поселении) г. Домодедово, микрорайон Северный
улице (пер.) Краснодарская
дом № 12

Этаж	№ помеще-ния	№ по пла-ну	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высо-та	Само-вольно
						основная	вспомога-тельная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2	1	холодная пристройка	1.71*2.13	3,6		3,6	2,24	
1		2	коридор	5.62*4-2.88*2.38	15,6		15,6	3,00	
1		3	диспетчерская	2.8*2.3	6,4	6,4			
1		4	кабинет	5.6*7	39,2	39,2			
1		5	гараж	11.55*5.6	64,7	64,7		4,13	
1		6	гараж	8*11.55-0.8*0.52-0.49*0.52	91,7	91,7			91,7
1		7	гараж	11.5*7.83+5.64*3.2-0.52*0.48-0.1*0.52-0.8*0.52	107,4	107,4			107,4
1		8	склад	2.23*5.09-1.03*0.12	11,2	11,2			11,2
1		9	кабинет	5.06*3.5-0.8*0.32	17,5	17,5			17,5
1		10	мастерская	10.4*4.05	42,1	42,1			
1		11	гараж	5.47*15.58+1.94*10.03	104,7	104,7			104,7
1		12	гараж	5.6*11.55	64,7	64,7			
1		13	мойка	7.25*12.3	89,2	89,2		4,00	
2	2	1	коридор	2.8*3.7	10,4		10,4	2,30	
2		2	кабинет	2.7*4	10,8	10,8			
2		3	кабинет	4*1.7	6,8	6,8			
2		4	кабинет	1.7*2.45	4,2	4,2			
2		5	кабинет	5.7*4.65	26,5	26,5			
2		6	санузел	1.2*3.7	4,4		4,4		
				Итого гараж 2:	721,1	687,1	34,0		332,5
				Итого:	721,1	687,1	34,0		332,5
Итого по этажу 1					658,0	638,8	19,2		332,5
Итого по этажу 2					63,1	48,3	14,8		
Итого по зданию (строению)					721,1	687,1	34,0		332,5

Экспликация
к поэтажному плану Моспродбаза,

расположенного в городе (другом поселении) г. Домодедово, микрорайон Северный
по улице (пер.) Краснодарская
дом № 12

Ли- те- ра	Этаж	№ по- ме- ще- ния	№ по пла- ну	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Вы- со- та	Само- воль- но
							основная	вспомо- га- тельная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1Б	1	3	1	гараж	29.9*12.9	~ 385,7	385,7		6,00	
					Итого гараж 3:	385,7	385,7			
					Итого:	385,7	385,7			

Итого по этажу 1						385,7	385,7			
Итого по зданию (строению)						385,7	385,7			

Экспликация
к поэтажному плану Моспродбаза,

расположенного в городе (другом поселении) г. Домодедово, микрорайон Северный
улице (пер.) Краснодарская
дом № 12

Этаж	№ помеще-ния	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высо-та	Само-вольны
						основная	вспомога-тельная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	4	1	склад	$60*11.68-3.5*2.38-0.4*0.4*17$	√ 689,8	689,8		6,65	689,8
1		2	компрессорная	$1.8*3.3-0.4*0.4$	5,8		5,8		
1		3	склад	$60*11.38-0.4*0.4*11$	√ 681,0	681,0			681,0
1		4	склад	$11.95*5.8-0.4*0.4$	√ 69,2	69,2			
1		5	склад	$11.95*23.7-0.4*0.4*3$	√ 282,7	282,7			
1		6	склад	$23.7*29.8-0.4*0.4*5$	√ 705,5	705,5			
1		7	склад	$29.8*23.9-0.4*0.4*10$	√ 710,6	710,6			
1		8	коридор	$60.1*5.6$	336,6		336,6		
1		9	подсобное помещение	$2.15*3.3$	7,1	7,1			
1		10	подсобное помещение	$3.4*3.3$	11,2	11,2			
1		11	склад	$30*11.85-5.8*3.5-0.4*0.4*4$	√ 334,6	334,6			
1		12	склад	$30*23.6-0.4*0.4*5$	√ 707,2	707,2			
1		13	склад	$29.8*24.5-0.4*0.4*10$	√ 728,5	728,5			
1		14	коридор	$60.1*5.6$	336,6		336,6		
1		15	склад	$8.4*5.9-0.4*0.4$	√ 49,4	49,4			
1		16	склад	$3.2*5.7-0.4*0.4$	√ 18,1	18,1			
1		17	подсобное помещение	$4.43*2$	√ 8,9	8,9			8,9
1		18	подсобное помещение	$5.93*4.42-0.4*0.4-0.4*0.12$	√ 26,0	26,0			26,0
1		19	склад	$23.9*23.9-6*12.7-4.68*8.45-0.4*0.4*4$	√ 454,8	454,8			454,8
1		20	подсобное помещение	$4*2.65$	√ 10,6	10,6			10,6
1		21	подсобное помещение	$2.65*2.66$	√ 7,1	7,1			7,1
1		22	склад	$23.7*23.9-2.97*7.35-6.1*11.86-2.41*4.25-18.63*5.29-1.33*0.13-0.4*0.4*2-0.4*0.2*2$	√ 362,8	362,8			362,8
1		23	холод. камера	$5.45*5.19$	√ 28,3	28,3			28,3
1		24	холод. камера	$5.34*5.5$	√ 29,4	29,4			29,4
1		25	подсобное помещение	$1.85*2.14$	√ 4,0	4,0			4,0
1		26	подсобное помещение	$1.87*2.49$	√ 4,7	4,7			4,7
1		27	холод. камера	$6.2*4.78-0.15*0.28*2$	√ 29,6	29,6			29,6
1		28	холод. камера	$4.78*4.78-0.15*0.28$	√ 22,8	22,8			22,8

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	4	29	холод. камера	4.73*6.54-0.15*0.28*2		√ 30,9	30,9		6,65	30,9
1		30	подсобное помещение	3*2.1		6,3	6,3			
1		31	склад	11.9*12-2.3*3.2-0.4*0.4		135,3	135,3			
1		32	склад	11.85*12-0.4*0.4*2		√ 141,9	141,9			
				Итого склад 4:		6977,3	6298,3	679,0		2390,7
				Итого:		6977,3	6298,3	679,0		2390,7
Итого по этажу 1						6 977,3	6 298,3	679,0		2390,7
Итого по зданию (строению)						6 977,3	6 298,3	679,0		2390,7

Экспликация
к поэтажному плану Моспродбаза,

.....ного в городе (другом поселении) г. Домодедово, микрорайон Северный
..... (пер.) Краснодарская

№	№	Наименование помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самовольно
					основная	вспомогательная		
5	6	7	8	9	10	11		
	1	авт.	$2 \times 3,8 - 1,2 \times 0,1$	7,5	7,5		2,50	
		Итого автозаправочная станция №2 5:		7,5	7,5			
		Итого:		7,5	7,5			
Итого по этажу 1				7,5	7,5			
Итого по зданию (строению)				7,5	7,5			

Экспликация
к поэтажному плану Моспродбаза,

расположен в городе (другом поселении) г. Домодедово, микрорайон Северный
Краснодарская

№	Наименование помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самовольно
				основная	вспомогательная		
5	6	7	8	9	10	11	
	авт	2,15*7	15,1	15,1		2,50	
	Итого автозаправочная станция №1 б:		15,1	15,1			
	Итого:		15,1	15,1			
Итого по этажу 1			15,1	15,1			
Итого по зданию (строению)			15,1	15,1			

**Экспликация
к поэтажному плану Моспродбаза,**

расположено в городе (другом поселении) г. Домодедово, микрорайон Северный
 № Краснодарская

№	№	№	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самовольно
						основная	вспомогательная		
5	6	7	8	9	10	11			
		1	склад	$5,1 * 18,05$	92,1	92,1		3,25	
			Итого сэндвич-склад 7:		92,1	92,1			
			Итого:		92,1	92,1			

Итого по этажу 1					92,1	92,1			
Итого по зданию (строению)					92,1	92,1			

Экспликация
к поэтажному плану Моспродбаза,

наименование в городе (другом поселении) г. Домодедово, микрорайон Северный
область (пров.) Краснодарская

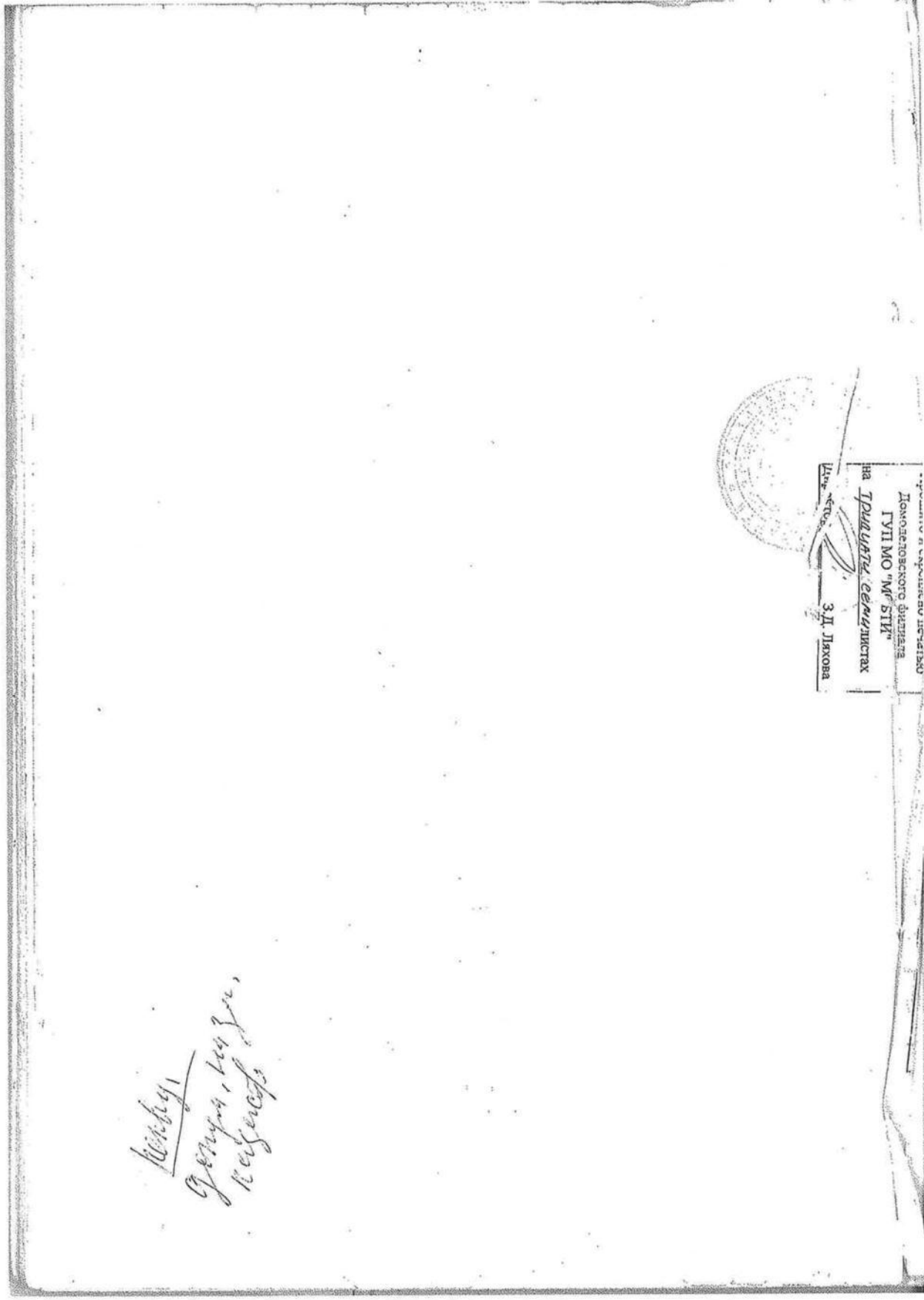
Этаж	№ помещения	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высота	Самовольно
					основная	вспомогательная		
4	5	6	7	8	9	10	11	
I	1	бойлерная	2.9*3.6	10,4	10,4		2,50	
	2	бойлерная	3.2*7.7	24,6	24,6			
			Итого бойлерная 8:	35,0	35,0			
		Итого:		35,0	35,0			
Итого по этажу I				35,0	35,0			
Итого по зданию (строению)				35,0	35,0			

Экспликация
к поэтажному плану Моспродбаза,

положенного в городе (другом поселении) г. Домодедово, микрорайон Северный
улице (пер.) Краснодарская
дом № 12

Этаж	№ помеще-ния	№ по плану	Назначение помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Общая площадь	В т.ч., площадь		Высо-та	Само-вольно
						основная	вспомога-тельная		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	9	1	холодная пристройка	2.79*1.34	3,7		3,7	2,40	
1		2	коридор	2.85*3	8,6		8,6	2,95	
1		3	холодная пристройка	2.47*1.68	4,2		4,2	2,05	
1		4	умывал.	1.5*1.7	2,6		2,6	2,95	
1		5	туалет	1*1.5	1,5		1,5		
1		6	туалет	1*1.5	1,5		1,5		
1		7	умывал.	1.7*1.5	2,6		2,6		
1		8	коридор	1.35*5.8	7,8		7,8		
1		9	кабинет	4.3*5.75-0.52*0.48	24,5	24,5			
1		10	кабинет	5.63*5.97-0.48*0.29-0.57*0.14-0.14*0.58	33,3	33,3			
1		11	склад	65.2*12.07	787,0	787,0		7,25	
1		12	склад	7.5*12.07	90,5	90,5			
1		13	склад	60.16*7.44	447,6	447,6		6,10	
1		14	склад	8.82*7.44	65,6	65,6			
1		15	склад	(32.8+34.8)/2*12	405,6	405,6			
2	9	1	лестничная клетка	5.8*2.85	16,5		16,5	2,50	
2		2	коридор	11.93*1.35-0.61*0.4-0.94*0.4-0.28*0.36	15,4		15,4		
2		3	кабинет	4.3*2.75-0.3*0.36	11,7	11,7			
2		4	кабинет	4.3*2.75	11,8	11,8			
2		5	кабинет	2.7*4.35	11,7	11,7			
2		6	кабинет	4.3*2.65-0.4*0.27	11,3	11,3			
Итого АБК-склад, тарный склад 9:					1965,0	1900,6	64,4		
Итого:					1965,0	1900,6	64,4		

Итого по этажу 1	1 886,6	1 854,1	32,5	
Итого по этажу 2	78,4	46,5	31,9	
Итого по зданию (строению)	1 965,0	1 900,6	64,4	



Москва
Генерал Ермолов
Кедровый




Домладенское отделение
ГУП МО "М" СИМ
на территории семейных
З.Д. Дикова

Информация по объектам аналогам

ires-group.ru/realty/industrialnaya-nedvizhimost/proizvodstvennyiy-kompleks-19/ Поиск

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС RU РЕГИОНЫ УСЛУГИ НОВОСТИ О КОМПАНИИ КОНТАКТЫ ДОБАВИТЬ ОБЪЕКТ поиск по сайту

МОСКОВСКАЯ ОБЛ., Г. ДОМОДЕДОВО **ID 9227** « К результатам поиска




Цена, за всё
272 000 000 ₺
3 798 702,30 € или 4 283 795,13 \$

Площадь
10900 м²

Тип сделки: Продажа
Назначение: Индустриальная недвижимость
Расположение: Московская обл., г. Домодедово

[Распечатать предложение](#)

[VK](#) [f](#) [g+](#) [p](#) [t](#) [+](#)






Карта

Пл. 32 м²

Условия использования [Сообщить об ошибке на карте](#)

[Перейти на публичную кадастровую карту](#)

[Интерактивная карта](#)

ХАРАКТЕРИСТИКИ

Общая площадь:	10 900 кв. м
Производственные помещения:	8 400 кв. м
Складские помещения:	620 кв. м
Офисные помещения:	890 кв. м
Земельный участок:	3 Га
Высота потолков:	до 12

КОММУНИКАЦИИ

Водопровод:	есть
Канализация:	есть

Ваш консультант

Борис Крупенин

Ведущий консультант
Время работы
пн-пт с 9:00 до 19:00
Мобильный телефон
+7 (930) 173 00 73

[+7 \(495\) 109 05 55](tel:+74951090555)

[ОСТАВИТЬ ЗАЯВКУ НА ОБЪЕКТ](#)

Водопровод:	есть
Канализация:	есть
Отопление:	есть
Газ:	есть
Электричество:	0,8 МВт с возможностью увеличения до 2 МВт

ОПИСАНИЕ

Предлагается к продаже производственный комплекс, расположенный в г. Домодедово на земельном участке 3 Га

Земельный участок и все строения в собственности.

В состав комплекса входит:

— производственный корпус 2005 г.п. площадью 7200 кв.м. Размер корпуса 72 х 100 м., здание 3-х пролетное, ширина пролетов 24 м., 8 въездных ворот. Высота до перекрытий 12 м, до подкрановых путей 8 м. Установлено 6 мостовых кранов г/п 10 т. каждый, управление с пола. Корпус отапливается от газовых излучателей. Два пролета выгорожены в закрытый контур. Третий пролет холодный, в который заходит ж/д ветка на 6 вагонов.

— производственный корпус с 3-х этажным АБК 2002 г.п. общей площадью 2090 кв.м. В состав корпуса входит 2 производственных цеха площадью 850 и 350 кв.м., 3-х этажный АБК площадью 890 кв.м. В производственных помещениях установлено 3 мостовых крана г/п 10 т. каждый, управление с пола.

— складские помещения общей площадью 620 кв.м.

— эстакада площадью 960 кв.м.

— площадки с покрытием из бетонных плит 500 и 1600 кв.м.

— котельная с двумя котлами по 30 кВт.

Газ на площадке автономный, врезка осуществлена в газопровод высокого давления.

Хороший подъезд к площадке автомобильным и ж/д транспортом.

Площадка огорожена по периметру, два въезда на территорию через КПП.

ПОХОЖИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ



Общая стоимость: **105 000 000 руб.**

Домодедово, Центральный, улица Станционная

Андрей

• АН «Столица Эстейт»

• На Росриэлте с 25.03.2013

☎ 89017534468



Подробнее

Продается комплекс производственно-складских и административных зданий общей площадью 2590 кв. м, офисных помещений общей площадью 1160 кв. м, расположенных на собственном земельном участке 0,94 га в промзоне г. Домодедово Московской обл. микрорайон Центральный, Станционная улица. В состав комплекса включено: - Холодный склад, железобетонный, потолки 6м, 2 ворот, площадь 530 кв. м. - Холодный склад, железобетонный, потолки 6м, 2 ворот, площадь 970 кв. м. - Отопляемое производственное помещение, железобетонное, потолки 5 м, 1 ворота, площадь 370 кв. м. Возможно оборудовать цех или использовать как склад. - Гараж на 2 бокса под размещение 10 машин, железобетонный, потолки 6м, 2 ворот, площадь 479 кв. м. Оборудован 2-мя смотровыми ямами, 2-мя боксами для хранения материалов, залчастей. Отдельно оборудованы 2 бокса для хранения 2-х легковых автомобилей. - Административно-хозяйственная пристройка к Гаражу, кирпичная, 2 этажа, площадь 240 кв. м. на 1-ом этаже оборудовано помещение бани с бассейном. - Административное здание, кирпичное, 2 этажа плюс оборудованный 0-ой этаж, площадь 720 кв. м. - Административное здание, кирпичное, 3 этажа, площадь 420 кв. м. - Помещение проходной, кирпичное, 1 этаж, площадь 19 кв. м. - Автоматическая газовая котельная на 2 котла для внутренних нужд производственной базы, площадь 27 кв. м. и надземная часть газопровода к нему протяженностью 55 п. м. На территории базы оборудована площадка открытого хранения материалов с козловым краном грузоподъемностью 5т. В 2014 г. крану проведен кап. ремонт с заменой подъемного механизма. Территория огорожена, заасфальтирована, охраняется. База подключена к централизованным сетям водоснабжение, канализация, электроснабжение, телефонной связи. На территорию базы заведено оборудование интернет-провайдера. Отопление от собственной газовой котельной. Для энергообеспечения на базе находится трансформаторная подстанция 0,4 кВ с разрешенной мощностью потребления 160 кВт. Цена продажи существенно снижена до 105 000 000 руб.

Параметры

тип недвижимости: [Склад](#)

Класс: [Эконом](#)

общая площадь: 3750 кв.м.

Объявление

номер: 329873

просмотров: 581

добавлено: 18.02.2017

обновлено: 09.04.2019

https://afy.ru/domodedovo/kupit-prom-pomeshchenie/900308391

[Новостройки](#) по доступным ценам |
 [Недвижимость](#) Домодедово |
 [Недвижимость](#) Домодедово г. о. |
 [Агентства](#) недвижимости |
 [Консультации](#) по недвижимости |
 [PRO-аккаунт](#) Путь к успеху |
 [+ ДОБАВИТЬ ОБЪЯВЛЕНИЕ](#)

[Недвижимость в Домодедово](#) /
 [Продажа производственных помещений в Домодедово](#) /

Комплекс 21 000 м2 на 4,3 Га с ж/д, кран-балками и 5 мвт в Домодедово

07 июня 2019 (21:06:01) |
 [Распечатать](#) |
 [Добавить в избранное](#) |
 [Пожаловаться](#)

409 500 000 Р
 6 494 000 \$ или 5 736 000 €



[Общая информация](#) |
 [Фотографии](#) |
 [Местоположение](#) |
 [Статистика](#)

(ID объекта: 900308391, рейтинг: 4583)

С удовольствием предлагаю Вашему вниманию великолепный производственно складской комплекс 7 000 м2 - 21 000 м2 на участке 4,3 Га, расположенный в 14 км по трассе Дон (М-4) в г. Домодедово.

Н- 10-12 м.
 Электричество 5 мвт.
 Своя газовая котельная. Объемы по газу большие.
 Водопровод, канализация - центральные.
 Кран-балки 10 тонн - 30 тонн.
 Полы - бетон.
 Ворота в «нулевой уровень», абк 1 000 м2.
 Ж/д тулик на территории. Свои тепловозы.
 Собственность.
 Возможна продажа частями.
 Добро пожаловать! С уважением, Галина.

Фотографии объекта


Расположение


Местоположение: [Россия, Подмосковье, Домодедово г. о, Домодедово](#), Станционная
 Ближайшее шоссе: [Каширское ш.](#), 14 км. от МКАД


Информация о помещении и здании

Ипотечный калькулятор

Агент

 [Кужинная Галина Владимировна](#)
 +7 (916) 037-10-60
 Время для звонка: 10:00 - 19:00
[Написать автору](#)

 [Агентство НАШ ДОМ](#)
 Адрес: Москва, ул. Поречная, д. 13, корп. 1



[Посмотреть на карте большего размера](#)

Посетители: 5

Поделиться:

Продлено 07 июня 2019 (21:06:01) по мск.

ОБИ

*На основании отчета 2288 посетителей
 магазина ОБИ в 13 городах РФ в декабре


https://domododovo.dan.ru/sale/commercial/202421907/ Поиск

Коммерческая земля, 2 га

Московская область, Домодедово, ул. Индустриальная [На карте](#)

- Москва - Аэропорт Домодедово, А-105 шоссе, 18 км от МКАД
- Каширское шоссе, 19 км от МКАД

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



2 фото

2 га **Участок поселений**

Площадь Категория

Участок пром. назначения в промышленном парке Домодедово. ВРИ: производственно-складская деятельность. Магистральный газ, электричество, центральный водопровод, канализация. Асфальтированный подъезд, Документы готовы к сделке. Агентство недвижимости MaxRealty. Номер лота: 1723373

Узнайте больше
 Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.
[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	60 000 000 ₽
------	--------------

БАНК ЗЕНИТ
 Ипотека
 от 569 081 ₽/мес
Платежеспособный заем!
 Оставить заявку

60 000 000 ₽ ▼

30 000 000 ₽ за га

[Следить за изменением цены](#)

УСН

PRO

Max Realty
 Агентство недвижимости
 На рынке с 2015 года
 Еще 689 объектов

+7 919 992-22-79
+7 495 235-70-00

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка.

[Написать сообщение](#)

DM Tower
 Продажа офисов с панорамными видами от 166 500 руб./м2 по ДДУ. Только в июне скидка 10%.
 +7 (495) 021-12-65

Застройщик «КР Пропертиз». Скидка до 30.06.2019, подробности на сайте [dmtower-bc.ru](#)

«Башня Федерация»
 В продаже идеальные торговые помещения под арендный бизнес, от 63 м2. Доходность до 14%
 Тел.: (495) 191-13-21

Одинбург
 Коммерческие помещения от 150 000 руб./м2
 Продажа помещений на 1-м этаже в ЖК «Одинбург». Выгодные инвестиции на этапе строительства – помещения от 50 м2. Готовые помещения от 80 м2. Высокий трафик – более 24 000 жителей!
 +7 (495) 125-12-28

Проектная декларация на сайте застройщика [All Development odinburg.ru](#)

https://domodedovo.cian.ru/sale/commercial/202421907/

Фотографии (2) Описание На карте Контактное лицо

Коммерческая земля, 2 га

Асфальтированный подъезд, документы готовы к сделке. Агентство недвижимости maxreality.
Номер лота: 1723373

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	60 000 000 Р
Ставка	3 000 Р за м ²
Налог	УСН
Тип сделки	Свободная продажа

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

Технические характеристики

Электричество	Есть, на участке
Газ	Есть, на участке
Канализация	Есть, на участке
Водоснабжение	Есть, на участке

Московская область, Домодедово, ул. Индустриальная
Москва - Аэропорт Домодедово, А-105 шоссе, 18 км от МКАД, Каширское шоссе, 19 км от МКАД

[На карте](#) [Панорама](#) [Похожие рядом](#)

60 000 000 Р
30 000 000 Р за га
[Следить за изменением цены](#)
УСН

Max Realty
Агентство недвижимости
На рынке с 2015 года
Ещё 689 объектов

+7 919 992-22-79
+7 495 235-70-00

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на CIAN. И оставьте отзыв после сделки

[Написать сообщение](#)

DM Tower
Продажа офисов с панорамными видами от 166 500 руб./м² по ДДУ. Только в июле скидка 10%.
+7 (495) 021-12-65

Застройщик «КР Пропертиз». Скидка до 30.06.2019, подробности на сайте dmtower-bc.ru

«Башня Федерация»
В продаже идеальные торговые помещения под арендный бизнес. от 63 м². Доходность до 14%.
Тел.: (495) 191-13-21

Одинбург
коммерческие помещения от 50 м²

Коммерческие помещения от 150 000 руб./м²
Продажа помещений на 1-м этаже в ЖК «Одинбург». Выгодные инвестиции на этапе строительства – помещения от 50 м². Готовые помещения от 80 м².
Высокий трафик! – более 74 000


Информация о коммуникациях была уточнена: коммуникации по границе

https://domododovo.cian.ru/sale/commercial/199892509/ Поиск

Коммерческая земля, 240 сот.

Московская область, Домодедово, Краснодарская ул. [На карте](#)
Каширское шоссе, 17 км от МКАД Новокаширское шоссе, 17 км от МКАД

[В избранное](#) [Пожаловаться](#)



10 фото

240 сот. **Земли промышленности**
Площадь Категория

Продается земельный участок, общей площадью 24 000 кв.м. Земли промышленности. Кадастровый номер 50:28:0010104:7. Участок в собственности Банка. Прямая продажа. Подробную информацию уточняйте по телефону, указанному в объявлении.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.
[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена **64 600 000 Р**

64 600 000 Р 269 167 Р за сот.


PRO
Открытие
Агентство недвижимости
На рынке с 1993 года
Ещё 717 объектов

+7 915 190-49-67
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка.
[Написать сообщение](#)

https://domodedovo.cian.ru/sale/commercial/205226401/

Каширское шоссе, 15 км от МКАД | Новокаширское шоссе, 17 км от МКАД

В избранное | Поделиться | Добавить в избранное | Пожаловаться



2 фото

200 сот. **Земли промышленности**
Площадь Категория

Продается участок 2 га, промышленного назначения, в промзоне г.Домодедово. (аренда с правом выкупа).
Участок расположен рядом с Каширским ш. и трассой М4, 15км от МКАД, вдоль дороги на Мироторг, возле песчаного карьера, удобный подъезд.
Кадастровый номер: 50:28:0010305:33
Предназначен под промышленное назначение (использовался под стоянку строительной техники).
Электричество и газ по границе. Цена: 15 000 000 руб. за 1 га, торг.
Есть другие участки и строения на продажу и в аренду.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.
[Показать телефон](#)

30 000 000 ₪ ↑ ↓
150 000 ₪ за сот.

PRO
Евгений Фа
Еще 58 объектов

+7 915 300-01-55
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Специалист работает с 10:00 до 22:00
Напишите ему или позвоните 28.06: +79153000155

Здравствуйте! Заинтересовало ваше предложение. Пожалуйста, свяжитесь со мной 1924

Указать мои контакты

[Отправить](#)

Информация о сроке аренды уточнена.

https://domodedovo.cian.ru/rent/commercial/207353506/ Поиск

Недвижимость в Домодедово > Коммерческая > Аренда складов в Домодедово > Каширское шоссе > Новокаширское шоссе > Центральный > улица Промышленная

вчера, 03:15 9 просмотров, 0 за сегодня Платное


Склад (С), 21 000 м²

в производственном комплексе «на ул. Промышленная, 11»

Московская область, Домодедово, мкр. Центральный, ул. Промышленная, 11 [На карте](#)

Новокаширское шоссе, 17 км от МКАД Каширское шоссе, 19 км от МКАД

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



5 фото

21 000 м² **1 из 1** **Свободно**
Площадь Этаж Помещение

Склад в аренду 21000 метров. Производственно-складской комплекс расположен в 12 км от МКАД по Каширскому шоссе. Операционные расходы и коммунальные платежи не включены в стоимость. Id: 22063

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

6 999 999 Р/мес.
4 000 Р за м³ в год
[Следить за изменением цены](#)
Включены НДС, без комиссии

ILM
Агентство недвижимости
На рынке с 2009 года
Еще 82 объекта

+7 495 637-84-51
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

Отдел Складов
Нет отзывов

Одинбург
Коммерческие помещения от 150 000 руб./м2
Продана помещений на 1-м этаже в ЖК «Одинбург». Выгодные инвестиции на этапе строительства – помещения от 50 м2. Готовые помещения от 80 м2. Высокий трафик – более 24 000 жителей!
+7 (495) 125-12-28
Проектная декларация на сайте застройщика AI Development odinburg.ru

Одинбург
Коммерческие помещения от 150 000 руб./м2
Продана помещений на 1-м этаже в ЖК «Одинбург». Выгодные инвестиции на этапе строительства – помещения от 80 м2. Готовые помещения от 80 м2. Высокий трафик – более 24 000 жителей!
+7 (495) 125-12-28
Проектная декларация на сайте застройщика AI Development odinburg.ru

Ставка аренды указана за 1 кв.м в год

https://domodedovo.cian.ru/rent/commercial/210833200/ Поиск


Недвижимость в Домодедово > Коммерческая > Аренда складов в Домодедово > Каширское шоссе > Новокаширское шоссе > Центральный > улица Промышленная

вчера, 10:25 0 просмотров, 0 за сегодня Платное

Склад, 1 800 м²

в здании «на ул. Промышленная, 17»
 Московская область, Домодедово, мкр. Центральный, ул. Промышленная, 17 [На карте](#)
 Новокаширское шоссе, 17 км от МКАД Каширское шоссе, 18 км от МКАД

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



5 фото

1 800 м² **1 из 1** **Свободно**
 Площадь Этаж Помещение

Лот 266722 Предложение от Собственника! Сдается в аренду помещение с отоплением 1800 кв.м.(60*30м.) под склад или производство. 16 км. от МКАД по трассе М-4 Дон в г. Домодедово. Охраняемая и огороженная территория. Круглосуточный, бесплатный въезд. Двое ворот для подъезда евро фуры. Высота потолков 6 м. Пол - антипыль. Прямая аренда. Есть помещения для персонала.

Иван Владимирович, доб. 217, ЛОТ 266722

630 000 Р/мес. ▼
 4 200 Р за м² в год
[Следить за изменением цены](#)
 Включены НДС; без комиссии

PRO
Апекс-Недвижимость
 Агентство недвижимости
 На рынке с 1998 года
 Ещё 418 объектов

+7 495 369-67-52
 Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

ЖК премиум-класса «Резиденция Архитекторов»
 Street retail* от 72 до 916 м². Офисы от 40 до 2000 м². Потолки от 4 м. Высокий пешеходный трафик от метро. ЦАО
 +7 (495) 125-16-92
 Застройщик AFI Development. Проектная декларация на сайте [afiproctovaya.ru](#). *Street retail (стрийт ритейл) — уличная торговля

Одинбург
 Коммерческие помещения от 150 000 руб./м²
 Продажа помещений на 1-м этаже в ЖК «Одинбург». Выгодные инвестиции на этапе строительства — помещения от 50 м². Готовые помещения от 80 м². Высокий трафик — более 24 000 жителей!
 +7 (495) 125-12-28
 Проектная декларация на сайте застройщика [afi-development-odinburg.ru](#)


ЖК бизнес-класса «Резиденция Композиторов»
 Помещения от 71 до 456 м² в клубном квартале бизнес-класса.
 Готовый арендный бизнес «супермаркет».

Коммунальные платежи не включены

https://www.avito.ru/domodedovo/kommercheskaya_nedvizhimost/sklad_klass_v700_m_i_1800_m_domodedovo_id_156_1318952815 90% Поиск

Склад класс "В", 700 м² и 1800 м² Домоде... 350 руб в месяц за м²

Консультант 8 495 801-61-24



id 156

Basis Estate-прямой представитель собственника!

БЕЗ КОМИССИИ! Складское помещение класса "В" 700 м² и 1800 м²

Ознакомится с другими предложениями Вы можете перейдя в наш авито магазин внизу данной страницы, либо наберите нам по указанному в объявлении номеру.


- ✓ Обширная база складской недвижимости
- ✓ Подберем для Вас объект **БЕСПЛАТНО**
- ✓ Опыт работы в коммерческой недвижимости-12 лет.
- ✓ Гарантированный результат в короткие сроки.

Расположение: Московская область, Домодедово, Станционная улица, 3А

Техническая информация:

- ✓ Склады теплые с регулируемой по необходимости температурой
- ✓ Полы с антипылевым покрытием
- ✓ Высота потолков 7,5 м.
- ✓ Каждое строение имеет высокие въездные ворота
- ✓ Газопровод низкого давления 189,76 п.м., газораспределительный пункт, 3 (три) газовых котельных
- ✓ Водопровод 321,8 п.м.
- ✓ Установленная мощность на напряжение 380/220В

★★★★Арендная ставка: 350 руб/мес. за м²★★★★


Пожаловаться

Скидки на аренду офисных помещений.

Аренда, продажа офисов в г.Жуковский. Удобное расположение в центре города.

Продажа офиса г.Жуковский

avis.uniservice.ru

Аренда помещений от собственника!

Только до 30.06 аренда помещений от 250 руб. за м²! Без комиссий и переплат! Звоните!

space-for-rent.msk.ru

Коммунальные платежи не включены

Документы на осуществление оценочной деятельности

Некоммерческое партнерство "Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков"



СМАОС

Некоммерческое партнерство
«Саморегулируемая межрегиональная
ассоциация специалистов-оценщиков»
№ 0001 от «28» июня 2007 г. в едином государственном
реестре саморегулируемых организаций оценщиков

СВИДЕТЕЛЬСТВО

08 октября 2007 года
дата включения в реестр

865
№ согласно реестра

Печенкин
Дмитрий Владимирович

паспорт 7104 227854, выдан УВД Калининского округа
г. Тюмени 31.08.2004 г., код подразделения 722-002,
зарегистрирован: г. Тюмень, ул. Степная, д. 1А, кв. 53

является членом
Некоммерческого партнерства
«Саморегулируемая межрегиональная ассоциация специалистов-оценщиков»

Генеральный директор
НП «СМАОС»



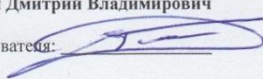

Н.Н.Бабичева



**ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-041992/19**

«04» июня 2019 г.

г. Москва

- 1. СТРАХОВАТЕЛЬ:** 1.1. Печенкин Дмитрий Владимирович
Паспортные данные: Паспорт Гражданина РФ серии 71 04 №227854 выдан Управлением Внутренних Дел Калининского округа г. Тюмени 31.08.2004 г.
Адрес регистрации: г. Москва, ул. Валовая, д. 21, корп. 125, кв. 1.
- 2. СТРАХОВЩИК:** 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
- 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ / РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД):** 3.1. С «01» июля 2019 года по «30» июня 2020 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
3.3. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
- 4. СТРАХОВАЯ СУММА:** 4.1. Страховая сумма по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.7.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 3 000 000,00 (Три миллиона рублей 00 копеек).
4.2. Страховая сумма в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.7.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000,00 (Сто тысяч рублей 00 копеек).
- 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:** 5.1. 6 700,00 (Шесть тысяч семьсот рублей 00 копеек) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «19» июня 2019 г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
- 6. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:** 6.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 12.12.2017 г. (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
- 7. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:** 7.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
7.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.
- 8. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** 8.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
8.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
8.3. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода.
- 9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:** 9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в пп. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.
- 10. ФРАНШИЗА:** 10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена.
- СТРАХОВАТЕЛЬ:**
Печенкин Дмитрий Владимирович
От Страхователя: 
- СТРАХОВЩИК:**
СПАО «Ингосстрах»
От Страховщика: 
(Бирюкова Елена Викторовна, действующая на основании Доверенности № 77 АГ 1198593 от 25.04.2019 г.)



КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 008800-1

« 04 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Печенкину Дмитрию Владимировичу

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

от « 04 » апреля 20 18 г. № 58

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 04 » апреля 20 21 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 011598-2

« 28 » апреля 20 18 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной
деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Печенкину Дмитрию Владимировичу

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

от « 28 » апреля 20 18 г. № 62

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 28 » апреля 20 21 г.

СТРАХОВОЕ ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО



ДОГОВОР
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ
ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-728-043624/18

«25» июня 2018г.

г. Томск

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

- | | |
|--|---|
| 1. СТРАХОВАТЕЛЬ: | 1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Институт оценки собственности и финансовой деятельности»
634061, г. Томск, пр. Фрунзе, 96а,
Телефон: 52-25-57, факс: 522-561 |
| 2. СТРАХОВЩИК: | 2.1. Страховое публичное акционерное общество «Ингосстрах»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2. |
| 3. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ): | 3.1. С «01» января 2019 года по «31» декабря 2019 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
3.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности. |
| 4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА, ФРАНШИЗА): | 4.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 501 000 000,00 (Пятьсот один миллион) рублей.
4.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере 200 000 000,00 (Двести миллионов) рублей.
4.3. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
4.4. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается. |
| 5. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: | 5.1. Страховая премия устанавливается в размере 178 700,00 (Сто семьдесят восемь тысяч семьсот) рублей за период страхования. Оплата страховой премии производится одновременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по «01» января 2019 года.
5.2. При неуплате страховой премии в срок, установленный в п.5.1. настоящего Договора как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон. |
| 6. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД: | 6.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после «15» мая 2011 года. |
| 7. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: | 7.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 12.12.2017 г. (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. |
| 8. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: | 8.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
8.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации |

Россия, 117997, г. Москва, ГСП-8, ул. Пятницкая, 12, стр.2. Тел.: (495) 232 32 11; 959 4677. Факс: (495) 959 45 18, 959 44 05; 234 36 00
 Телекс: 411144 INGS RU, 412442 INGS RU. E-mail: ingos@ingos.ru, <http://www.ingos.ru>

9. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

9.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности.

9.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.

9.3. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

9.4. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

10. ТРЕТЬИ ЛИЦА

10.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

10.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

10.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности.

11. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

11.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования.

11.2. Расходы, указанные в п.10.4.4. Правил страхования компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила

12. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

12.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

12.2. Также по настоящему Договору не признается страховым случаем возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные Третьим лицам вследствие осуществления Страхователем оценочной деятельности, направленной на установление в отношении объектов оценки кадастровой стоимости.

13. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

13.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.

14. УВЕДОМЛЕНИЯ:

14.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Институт оценки»

От Страхователя:

Волович Н.В.

Директор

И.п.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

И.п.

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

Золотарев Е.В.

Директор филиала

в Томской области

СПАО «Ингосстрах»

№ 00.ТРОУХ

М.П.

Для страховых документов №3

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

ИНГОССТРАХ

СТРАХОВОЕ ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh
ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1
К ДОГОВОРУ СТРАХОВАНИЯ № 433-728-043624/18

«24» декабря 2018 года

г. Томск

СПАО «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и ООО «Институт оценки», именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям договора страхования № 433-728-043624/18 от «25» июня 2018 года (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. На основании заявления Страхователя от «24» декабря 2018 г. Стороны договорились раздел «4. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА, ФРАНШИЗА)» Договора страхования изложить в следующей редакции:
 - «4.1. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **1 000 000 000,00 (Один миллиард) рублей.**
 - 4.2. Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.8.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **200 000 000,00 (Двести миллионов) рублей.**
 - 4.3. Страховая сумма (Лимит ответственности) по настоящему Договору по возмещению расходов на защиту (в соответствии с п.8.2. настоящего Договора) устанавливается в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
 - 4.4. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается».
2. Дополнительная страховая премия по настоящему Дополнительному соглашению к Договору страхования составляет **51 300,00 (Пятьдесят одна тысяча триста) рублей**, и подлежит уплате Страхователем в соответствии с выставленным Страховщиком счетом единовременным платежом в срок по «01» января 2019 года. При неуплате дополнительной страховой премии в срок, установленный в настоящем Дополнительном соглашении как дата уплаты дополнительной страховой премии, настоящее Дополнительное соглашение считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора страхования.
4. Остальные условия Договора страхования остаются без изменений.
5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «01» января 2019 года.
6. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику и два – Страхователю.

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «Институт оценки»

От Страхователя:

Волошин Е.В.
ДиректорУста
м.п

СТРАХОВЩИК:

СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика:

Золотарев Е.В.

Директор филиала

СПАО «Ингосстрах» в Томской области
Лицензия № 04703-4-18 от 03.12.2018 г.

Россия, 117997, г. Москва, ГСП-8, ул. Пятницкая, 12, стр.2. Тел.: (495) 232 32 11; 959 4677. Факс: (495) 959 45 18, 959 44 05; 234 36 00
Телекс: 411144 INGS RU, 412442 INGS RU. E-mail: ingos@ingos.ru, http://www.ingos.ru