

Общество с ограниченной ответственностью «Инновации Бизнес Консалтинг» (ООО «ИБК»)
115522, Москва, Пролетарский пр-кт, д.17, корп. 1, оф.204
Тел./факс (495)796-25-50

Отчёт №1-01.08.О/17
от 1 августа 2017 года
ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА,
ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ООО «РОСИНВЕК»

Москва – 2017

Общество с ограниченной ответственностью «Инновации Бизнес Консалтинг» (ООО «ИБК»)
115522, Москва, Пролетарский пр-кт, д.17, корп. 1, оф.204
Тел./факс (495)796-25-50

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «Инновации Бизнес Консалтинг»

_____ Акимов П. А.

1 августа 2017 г.

Отчёт №1-01.08.О/17 от 1 августа 2017 года ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ООО «РОСИНВЕК»

Дата оценки: 1 августа 2017 г.

Заказчик: *Общество с ограниченной ответственностью*

«Росинвек» Адрес заказчика: 140204, Московская обл,

г.Воскресенск, переезд. Хорловский, д.1

Договор №1-01.08.ДО/17 от 1 августа 2017 года

Отчет: № 1-01.08.О/17 от 1 августа 2017 года

Исполнитель: *ООО «Инновации Бизнес Консалтинг»*

Адрес: *115522, г. Москва, Пролетарский пр-кт, д. 17, корп. 1, оф. 204*

Оценщики – эксперты являются членами Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков и включены в реестр оценщиков

Профессиональная ответственность Оценщиков застрахована в страховых компаниях: ЗАО СК «Инвестиции и финансы» и ООО «Абсолют страхование».

Цели и задачи оценки: Определение рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Росинвек»

Москва – 2017

Общество с ограниченной ответственностью «Инновации Бизнес Консалтинг» (ООО «ИБК»)
115522, Москва, Пролетарский пр-кт, д.17, корп. 1, оф.204
Тел./факс (495)796-25-50

140204, Московская обл, г.Воскресенск, переезд. Хорловский,
д.1 № 1-01.08.О/17 от 1 августа 2017 года

ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО

В соответствии с Договором №1-01.08.ДО/17 от 1 августа 2017 года, ООО «Инновации Бизнес Консалтинг» провело независимую оценку рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Росинвек».

Целью оценки является определение рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Росинвек», в соответствии с требованиями, изложенными в Федеральном законе №135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также в соответствии с федеральными стандартами оценки: «Общее понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», сводом стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО 2015 РОО) и другими законодательными и нормативными актами в области оценочной деятельности.

На основании информации, предоставленной и проанализированной в отчете, рекомендуемая итоговая величина рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Росинвек», определенная на 1 августа 2017 года, с необходимыми предположениями и допущениями составляет:

- с учётом НДС:

12 900 750 (двенадцать миллионов девятьсот тысяч семьсот пятьдесят) рублей

В том числе:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	2 034 150
2	Кабельная линия оптическая	157 600
3	Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)	191 100
4	Вагон пожарного поезда пассажирский	119 000
5	Подъездные пути в наборе плит дорожных 1П 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.	135 900
6	Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	640 000
7	Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд,	7 060 500
8	Право аренды земельного участка К№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015 г. с ограждением и воротами для въезда	2 562 500
	Итого	12 900 750

Выводы, содержащиеся в отчёте, основаны на расчетах, заключениях и иной информации, полученной в результате анализа рынка, на опыте и профессиональных знаниях. У подписавших данный отчет не было личной заинтересованности, предвзятости в подходе к оценке объекта, рассматриваемого в данном отчете.

Данное письмо не является непосредственно отчетом об оценке объекта оценки, а лишь предваряет его. Отчет приведен далее.

Всю информацию и анализ, использованные для оценки стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах отчета.

В случае возникновения вопросов по существу оценочной технологии и результатам экспертизы просим обращаться по телефону или электронной почте.

Благодарим за возможность, оказать Вам услугу.

С признательностью,
Генеральный директор
ООО «Инновации Бизнес Консалтинг»

П. А. Акимов

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

На основании Договора №1-01.08.ДО/17 от 1 августа 2017 года, заключенного между ООО «Росинвек» и ООО «Инновации Бизнес Консалтинг», ЗАКАЗЧИК поручает, а ИСПОЛНИТЕЛЬ проводит оценку рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Росинвек».

ЗАКАЗЧИК: Общество с ограниченной ответственностью «Росинвек», в лице конкурсного управляющего Мариничевой Анны Валерьевны, действующей на основании Решения арбитражного суда Московской области от 22.02.2017 года по делу № А41-48248/2016 ИНН: 5005006647, ОГРН: 1035001307131, дата гос.регистрации: 24 января 1994 г.. Местоположение: 140204, Московская обл, г.Воскресенск, переезд. Хорловский, д.1
ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Инновации Бизнес Консалтинг», в лице Генерального директора Акимова Павла Александровича, действующего на основании Устава. Местонахождение: 115522, Москва, Пролетарский пр-кт, д.17, корп. 1, оф.204, ИНН/КПП 7724724748/772401001, р/с 40702810638060056874 в Сбербанк России ОАО, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225. Деятельность компании соответствует требованиям ст. 15.1 Ф.З. «Об оценочной деятельности» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. ООО «Инновации Бизнес Консалтинг» принимает на себя обязательства осуществить оценочные работы.

1. ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ:	Имущество, принадлежащее ООО «Росинвек», в том числе:	
	№ п/п	Наименование
	1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)
	2	Кабельная линия оптическая
	3	Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)
	4	Вагон пожарного поезда пассажирский
	5	Подъездные пути в наборе плит дорожных 1П 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.
	6	Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей:1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1
	7	Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1
8	Право аренды земельного участка К№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015 г. с ограждением и воротами для въезда	
2. ВИД ОПРЕДЕЛЯЕМОЙ СТОИМОСТИ:	РЫНОЧНАЯ	
3. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ:	ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ	
4. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ЗАКАЗЧИКА:	140204, МОСКОВСКАЯ ОБЛ, Г.ВОСКРЕСЕНСК, ПЕРЕЕЗД. ХОРЛОВСКИЙ, Д.1	
5. ДАТА ОЦЕНКИ:	01.08.2017	
6. СРОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ	01.08.2017-01.08.2017	
7. ФОРМА ОТЧЕТА:	ПОЛНАЯ ПИСЬМЕННАЯ	
8. ПРИМЕНЯЕМЫЕ НОРМАТИВНО-ПРАВОВЫЕ АКТЫ И СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ:	ФЗ № 135-ФЗ от 29.07.1998 Г. « ОБ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» (С ИЗМЕНЕНИЯМИ И ДОПОЛНЕНИЯМИ), ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ: 1. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО N 1)», УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРИКАЗОМ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ 20 мая 2015 Г. № 297; 2. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ И ВИДЫ СТОИМОСТИ ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО N 2)», УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРИКАЗОМ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ 20 мая 2015 Г. № 298; 3. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО N 3)», УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРИКАЗОМ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ 20 мая 2015 Г. № 299;	

	<p>4. ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ «ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ (ФСО № 7)» УТВЕРЖДЕННЫЙ ПРИКАЗОМ МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ ОТ 25 СЕНТЯБРЯ 2014 Г. № 611</p> <p>5. СВОД СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ 2015 ОБЩЕРОССИЙСКОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ОРГАНИЗАЦИИ «РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ» (ССО 2015 РОО)</p> <p>ДРУГИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ АКТЫ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.</p>
--	---

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	8
1.1. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОВ	8
1.2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	11
1.3. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	12
1.4. ОГРАНИЧЕНИЯ, ДОПУЩЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА	13
1.5. СВЕДЕНИЯ О СПЕЦИАЛИСТАХ, УЧАСТВОВАВШИХ В ОЦЕНКЕ	15
1.6. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ У ОЦЕНЩИКА ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР	16
1.7. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
2.1. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
2.2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО – ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ	26
2.3. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА. АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ	35
2.4. АНАЛИЗ РЫНКА	38
РАЗДЕЛ 3. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	54
3.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	54
3.2. ВЫБОР МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ.....	55
3.3. РАСЧЁТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	64
3.3.1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	64
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВОСКРЕСЕНСКИЙ РАЙОН, ВОСКРЕСЕНСК, ЛОПАТИНСКИЙ МКР, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ.....	65
3.3.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	73
3.3.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ	82
3.3.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	102
3.3.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ (ИНДЕКСНЫЙ МЕТОД).....	105
3.3.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ (МЕТОД ГОДНЫХ ОСТАТКОВ).....	113
3.3.6. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.	120
РАЗДЕЛ 4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	124
РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ.	125
5.1. ПЕРЕЧЕНЬ КОПИЙ ДОКУМЕНТОВ И ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	125
5.2. НОРМАТИВНЫЕ И ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ, МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА	125
ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Документы заказчика	
ПРИЛОЖЕНИЕ 2 Фотографии	
ПРИЛОЖЕНИЕ 3 Документы оценщика	

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОВ

Таблица 1. Перечень основных данных, использованных при проведении оценки объекта оценки

№п/п	Название	Характеристика																		
1	Объект оценки	Имущество, принадлежащее ООО «Росинвек», в том числе: <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Наименование</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Кабельная линия оптическая</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Вагон пожарного поезда пассажирский</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Подъездные пути в наборе плит дорожных 1П 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей:1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Право аренды земельного участка К№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015 г. с ограждением и воротами для въезда</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Наименование	1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	2	Кабельная линия оптическая	3	Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)	4	Вагон пожарного поезда пассажирский	5	Подъездные пути в наборе плит дорожных 1П 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.	6	Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей:1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	7	Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	8	Право аренды земельного участка К№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015 г. с ограждением и воротами для въезда
№ п/п	Наименование																			
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)																			
2	Кабельная линия оптическая																			
3	Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)																			
4	Вагон пожарного поезда пассажирский																			
5	Подъездные пути в наборе плит дорожных 1П 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.																			
6	Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей:1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1																			
7	Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1																			
8	Право аренды земельного участка К№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015 г. с ограждением и воротами для въезда																			
2	Вид определяемой стоимости	Рыночная																		
3	Цели и задачи проведения оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки для реализации имущественных прав																		
4	Оцениваемые права	Право собственности, право аренды (земельный участок)																		
5	Собственник объекта права	ООО «Росинвек»																		
6	ОГРН заказчика	1035001307131, дата гос. регистрации: 24 января 1994 г.																		
7	Место нахождения собственника объекта права	140204, Московская обл, г.Воскресенск, переезд. Хорловский, д.1																		
8	Основные предположения и допущения, сделанные в отчёте	см. раздел 1.4.																		
9	Дата оценки	01.08.2017																		
10	Дата осмотра объекта оценки	19.07.2017																		
11	Дата составления отчета	01.08.2017																		
12	Порядковый номер отчёта	№ 1-01.08.О/17 от 1 августа 2017 года																		
13	Срок проведения оценки	01.08.2017-01.08.2017																		
14	Основание для проведения оценки объекта оценки	Договор №1-01.08.ДО/17 от 1 августа 2017 года																		
15	Форма отчёта	Полная письменная																		
16	Используемые стандарты оценки	ФЗ № 135-ФЗ от 29.07.1998 Г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), федеральные стандарты оценки: 1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО N 1)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 297; 2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости Требования к отчету об оценке (ФСО N 2)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 298; 3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. N 299; 4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» утверждённый Приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г.. № 611 5. Свод стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (СОО 2015 РОО) другие законодательные и нормативные акты.																		

17	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов, руб.	№	Наименование	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход
		п/п				
		1	Линия электрообеспечения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 11.04.2016)	2 034 150	обоснованный отказ	обоснованный отказ
		2	Кабельная линия оптическая	157 600	обоснованный отказ	обоснованный отказ
		3	Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)	191 100	обоснованный отказ	обоснованный отказ
		4	Вагон пожарного поезда пассажирский	119 000	обоснованный отказ	обоснованный отказ
		5	Подъездные пути в наборе плит дорожных ПП 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.	обоснованный отказ	обоснованный отказ	135 900
		6	Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей:1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд,	обоснованный отказ	640 000	обоснованный отказ
7	Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд,	обоснованный отказ	6 637 000	7 484 000		
8	Право аренды земельного участка К.№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015	обоснованный отказ	обоснованный отказ	2 562 500		
17	Итоговая величина стоимости объекта оценки, руб.	12 900 750 (двенадцать миллионов девятьсот тысяч семьсот пятьдесят) рублей				

В том числе:		
№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	2 034 150
2	Кабельная линия оптическая	157 600
3	Силосы для хранения цемента в количестве 36 единиц (части вагонов цистерн)	191 100
4	Вагон пожарного поезда пассажирский	119 000
5	Подъездные пути в наборе плит дорожных ПП 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.	135 900
6	Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей:1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	640 000
7	Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	7 060 500
8	Право аренды земельного участка К№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015 г. с ограждением и воротами для въезда	2 562 500
Итого		12 900 750

1.2. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

Стоимость объекта оценки - это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".

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

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

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.

Допущение - предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

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

Подходы к оценке: Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком.

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.

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.

Цель оценки - определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Результатом оценки - итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

1.3. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ОБОСНОВАНИЕ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года (с изменениями и дополнениями) определяет одну из обязанностей оценщика - соблюдать при осуществлении оценочной деятельности требования указанного Федерального закона, а также принятых на его основе нормативных правовых актов Российской Федерации.

Статья 20 того же закона регулирует применение стандартов оценки: федеральные стандарты оценки, стандарты, правила оценочной деятельности. В соответствии с данной статьей, федеральные стандарты оценки должны разрабатываться Национальным советом с учетом международных стандартов оценки, и утверждаться уполномоченным федеральным органом: Министерство экономического развития и торговли РФ приказами №№ 297, 298, 299 от 20 мая 2015 года утвердило федеральные стандарты оценки: «Общее понятия оценки, подходы к оценке и требование к проведению оценки (ФСО № 1)», «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

Учитывая вышеуказанное, данный отчет по определению рыночной стоимости объекта оценки выполнен в соответствии с требованиями:

- Закона РФ №135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральными стандартами оценки «Общее понятия оценки, подходы к оценке и требование к проведению оценки (ФСО № 1)», «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
- Свод стандартов оценки 2015 Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ССО 2015 РОО)

Далее приводятся основные положения стандартов, используемых при оценке.

1. При составлении отчета об оценке оценщиками использовалась информация, обеспечивающая достоверность отчета об оценке как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

2. Оценка объекта оценки проводилась оценщиком при соблюдении требования к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. При заключении Договора об оценке оценщик предоставил заказчику информацию о требованиях законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе о порядке лицензирования оценочной деятельности, обязанностях оценщика, требованиях к договору об оценке и отчету об оценке, а также о стандартах оценки.

4. Оценщик вправе самостоятельно определять в рамках каждого из подходов к оценке конкретные методы оценки.

5. Итоговая величина стоимости объекта оценки в данном отчете выражена в рублях в виде единой величины, т.к. в Договоре об оценке не предусмотрено иное.

6. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, составленном в порядке и на основании требований, установленных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», стандартами оценки и нормативными актами по оценочной деятельности уполномоченного органа по контролю за осуществлением оценочной деятельности в Российской Федерации, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты

составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

1.4. ОГРАНИЧЕНИЯ, ДОПУЩЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОГО РЕЗУЛЬТАТА

1. Настоящие условия подразумевают их полное однозначное понимание сторонами, а также факт того, что все положения, результаты переговоров и заявления, не оговоренные в тексте отчета, теряют силу. Настоящие условия могут быть изменены только по соглашению сторон и должны быть оформлены в письменной форме. Настоящие условия распространяются в случае правопреемства, если право собственности на объект оценки полностью или частично перейдет к другому лицу.

2. Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в нем целях.

3. Оценщик не несет ответственности за финансовую и налоговую отчетность. Ответственность за такого рода отчетность, относящуюся к исследованному нами объекту, несет владелец объекта.

4. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих сторон к Оценщику вследствие легального использования третьими сторонами результатов работы Оценщика, кроме случаев, когда судебным решением определено, что убытки, потери и задолженности были следствием мошенничества, общей халатности и умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения обязательств по настоящему Договору.

5. Оценщик не обязан на основании отчета предоставлять дальнейшие консультации, давать свидетельские показания, предстать перед судом или участвовать в иных юридических разбирательствах, если не заключено специального соглашения.

6. Оценщик исходил из того, что предоставленная нам исходная информация являлась точной и правдивой. Информация, полученная от Заказчика и сторонних специалистов, представляется достоверной. Тем не менее, мы не предоставляем гарантии или иные формы подтверждения ее полной достоверности.

7. Оценщик не несет ответственности за описание правового состояния объекта оценки и вопросы, связанные с бухгалтерской отчетностью, юридическим состоянием прав владения, пользования и распоряжения объектом оценки по предоставленным данным.

8. Оцениваемое имущество принимается свободным от каких бы то ни было прав удержания имущества или долговых обязательств под заклад имущества, т.к. иное не оговорено специально. Допущения в расчётах указаны в тексте отчёта.

9. Все иллюстрированные материалы использованы в настоящем отчете исключительно в целях помощи читателю визуально представить себе описываемый объект.

10. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, социальных, физических факторов; изменения федерального и местного законодательства, которые могут возникнуть после вышеуказанной даты и повлиять на стоимость объекта.

11. Предполагалось, что при вероятной продаже объекта оценки к владельцу перейдут все права собственности на него.

12. Ни весь отчет, ни какая-либо его часть (особенно любые заключения о стоимости и данные об оценщиках, принимающих участие в работе и фирме, в которой они работают) не могут быть предоставлены Заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью и другим мотивам без предварительного письменного согласия Оценщика.

13. Полученный результат применяется для купли-продажи с объектом оценки при соблюдении всех условий отчуждения объекта оценки, входящих в понятие рыночной стоимости объекта оценки.

14. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что оно будет продано на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном отчете.

15. Данная оценка является независимым оценочным суждением, которое может быть принято во внимание Заказчиком при принятии решения относительно наиболее вероятной рыночной цены объекта оценки.

16. Наличие потенциально опасных материалов, различных электромагнитных, других излучений и иных скрытых факторов в местах расположения имущества оцениваемой недвижимости может повлиять на его стоимость. Стоимость объекта оценки, была определена исходя из отсутствия скрытых факторов, способных повлиять на стоимость объекта оценки.

Оценщик не несет ответственности ни за наличие, обнаружение таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.

1.5. СВЕДЕНИЯ О СПЕЦИАЛИСТАХ, УЧАСТВОВАВШИХ В ОЦЕНКЕ

Лица, непосредственно выполнявшие данную работу, имеют необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки движимого и недвижимого имущества

Фамилия, имя и отчество лиц, непосредственно выполнявших работу по оценке объекта оценки, уровень их профессиональной подготовки указаны ниже:

Генеральный директор (координатор проекта):

Акимов Павел Александрович, трудовой договор № /28/12/09 от 28 декабря 2009 года, являющийся членом саморегулируемой организации оценщиков - Общероссийской Общественной Организации «Российское Общество Оценщиков» (включен в Реестр оценщиков ООО «РОО» 13 января 2010 года за регистрационным № 006241), имеющей место нахождения г. Москва, ул. Новая Басманная, д.21, строение 1.

Стаж работы в оценке с января 2010 года по настоящее время.

Местонахождение оценщика: (местонахождение оценщика как физического лица во время выполнения им услуг по оценке (фактическое). Следовательно, при выполнении услуг по оценке по трудовому договору с юридическим лицом – это местонахождение юридического лица): 115522, Москва, Пролетарский пр-кт, д.17, корп. 1, оф.204

Местонахождение юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 115522, Москва, Пролетарский пр-кт, д.17, корп. 1, оф.204

Дипломы о высшем образовании:

Московский экономико-финансовый институт от 2008 г., специальность «Финансы и кредит».

Диплом о профессиональной переподготовке:

Московской финансово – промышленной академии от 2009 г., по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП № 984950.

В области оценки имеет сертификаты и свидетельства:

Свидетельство о повышении квалификации № 0499 по программе «Оценочная деятельность» в объеме 104 часа, в НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»»

Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика:

Страховая компания ООО СК «Абсолют страхование». Страховой полис № 022-073-000362/16 от 26.09.2016 г. Срок страхования 15 октября 2016 года по 14 октября 2017 года. Общий лимит ответственности Страховщика – 10 000 000 рублей

Член рабочей группы (оценщик):

Непочатой Денис Андреевич, трудовой договор № 29/12/09 от 29 декабря 2009 года, являющийся членом саморегулируемой организации оценщиков - Общероссийской Общественной Организации «Российское Общество Оценщиков» (включен в Реестр оценщиков ООО РОО 2 августа 2010 года за регистрационным № 006228), имеющей место нахождения г. Москва, ул. Новая Басманная, д.21, строение 1

Стаж работы в оценке с января 2010 года по настоящее время.

Местонахождение оценщика: (местонахождение оценщика как физического лица во время выполнения им услуг по оценке (фактическое). Следовательно, при выполнении услуг по оценке по трудовому договору с юридическим лицом – это местонахождение юридического лица): 115522, Москва, Пролетарский пр-кт, д.17, корп. 1, оф.204

Местонахождение юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 115522, Москва, Пролетарский пр-кт, д.17, корп. 1, оф.204

Дипломы о высшем образовании:

Московский Государственный Университет Пищевых Производств от 2008 г., специальность «Экономист (Бухгалтерский учёт)»

Московский Государственный Университет Пищевых Производств от 2008 г., специальность «Инженер-механик (Машины и аппараты пищевых производств)»

Диплом о профессиональной переподготовке:

Московской финансово – промышленной академии от 2009 г., по программе: «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП – I № 112604.

В области оценки имеет сертификаты и свидетельства:

Свидетельство о повышении квалификации № 0520 по программе «Оценочная деятельности» в объеме 104 часа, в НОУ ВПО “Московский финансово-промышленный университет “Синергия””

Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности
Оценщика:

Страховая компания ЗАО СК «Инвестиции и Финансы». Страховой полис № ГО – ОЦ-2101/16 от 11.04.2016 г. Срок страхования 13 апреля 2016 года по 22 ноября 2017 года. Общий лимит ответственности Страховщика – 10 000 000 рублей

Образовательные и профессиональные сертификаты оценщика приведены в Приложении 3.

1.6. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ У ОЦЕНЩИКА ЗАКЛЮЧЕН ДОГОВОР

Оценка проведена оценочной компанией ООО «Инновации Бизнес Консалтинг». ОГРН 1097746684298 от 3 ноября 2009 года.

Юридический адрес: 115522, Москва, Пролетарский пр-кт, д.17, корп. 1.

Профессиональная ответственность застрахована в страховой компании:

Страховая компания ООО «Абсолют страхование». Страховой полис № 022-073-000241/16 от 05.08.2016 г. Срок страхования 5 августа 2016 года по 22 ноября 2017 года. Общий лимит ответственности Страховщика – 5 000 000 рублей.

Документация о компании приводятся в Приложении 3.

1.7. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии с ФСО №1 п.23

Проведение оценки включает следующие этапы:

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

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

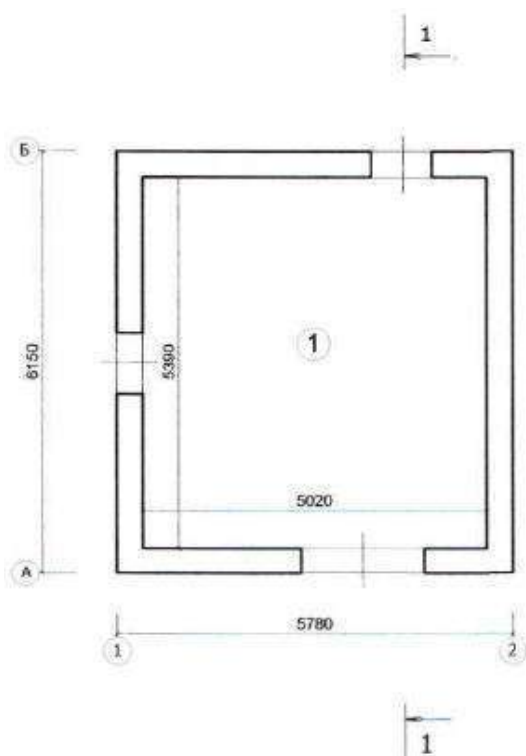
2.1. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

№ п/п	Наименование
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)
2	Кабельная линия оптическая
3	Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)
4	Вагон пожарного поезда пассажирский
5	Подъездные пути в наборе плит дорожных 1П 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.
6	Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей:1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1
7	Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1
8	Право аренды земельного участка К№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015 г. с ограждением и воротами для въезда

Описание объектов оценки

Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей:1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1

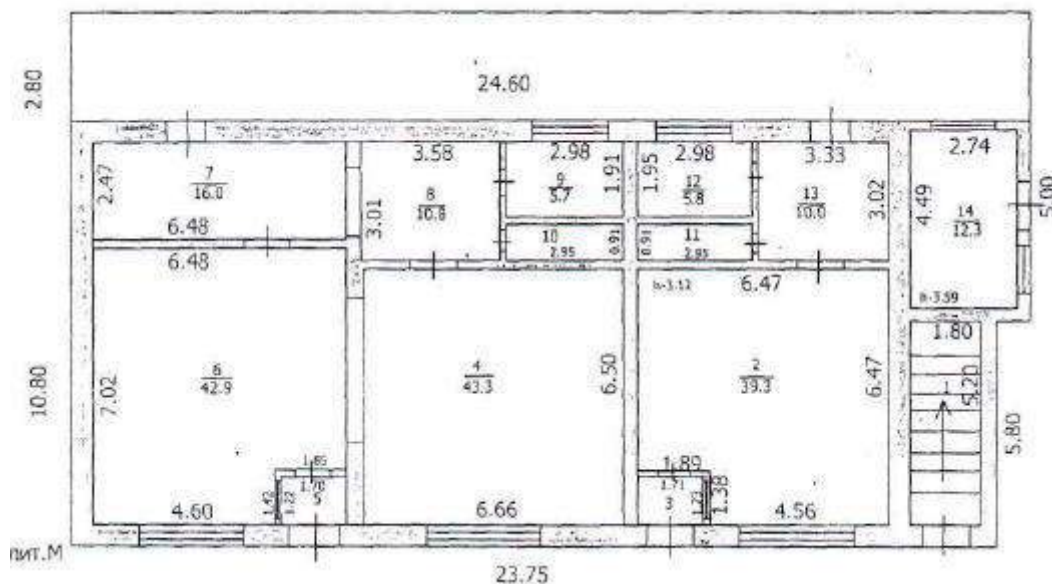
Проектный план



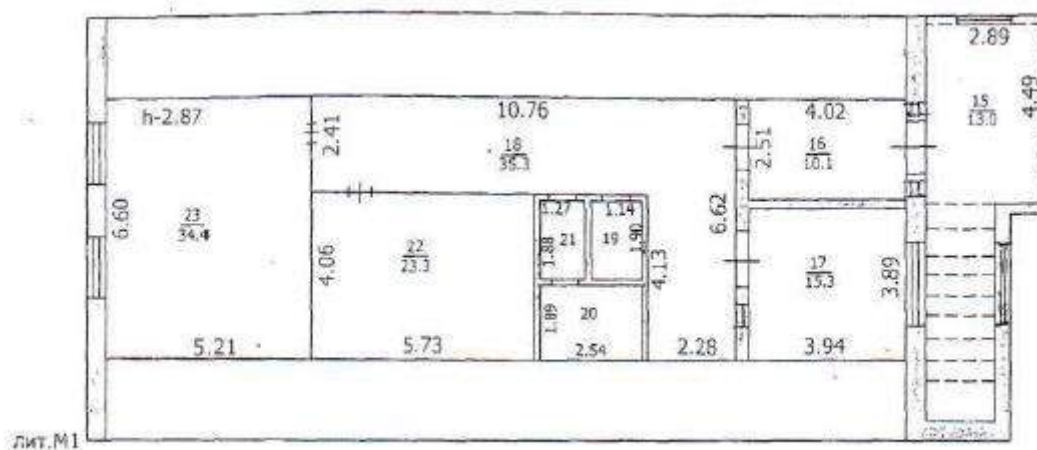
Фундаменты – монолитные ж/б ленточные
Стены – легкобетонные блоки «биссер» - 200мм
Перекрытие – деревянные балки
Крыша – двускатная по деревянным стропильным балкам
Двери – деревянные, металлические
Окна - пластиковые

Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1

План 1 этажа

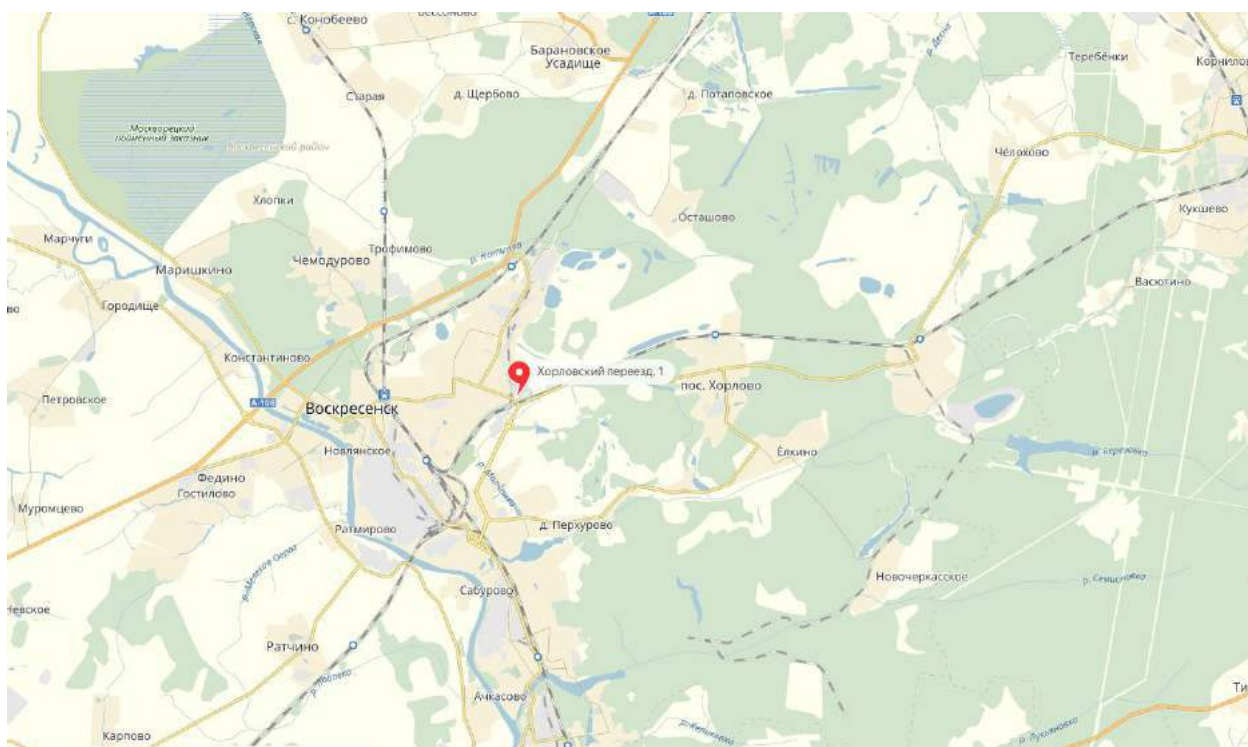
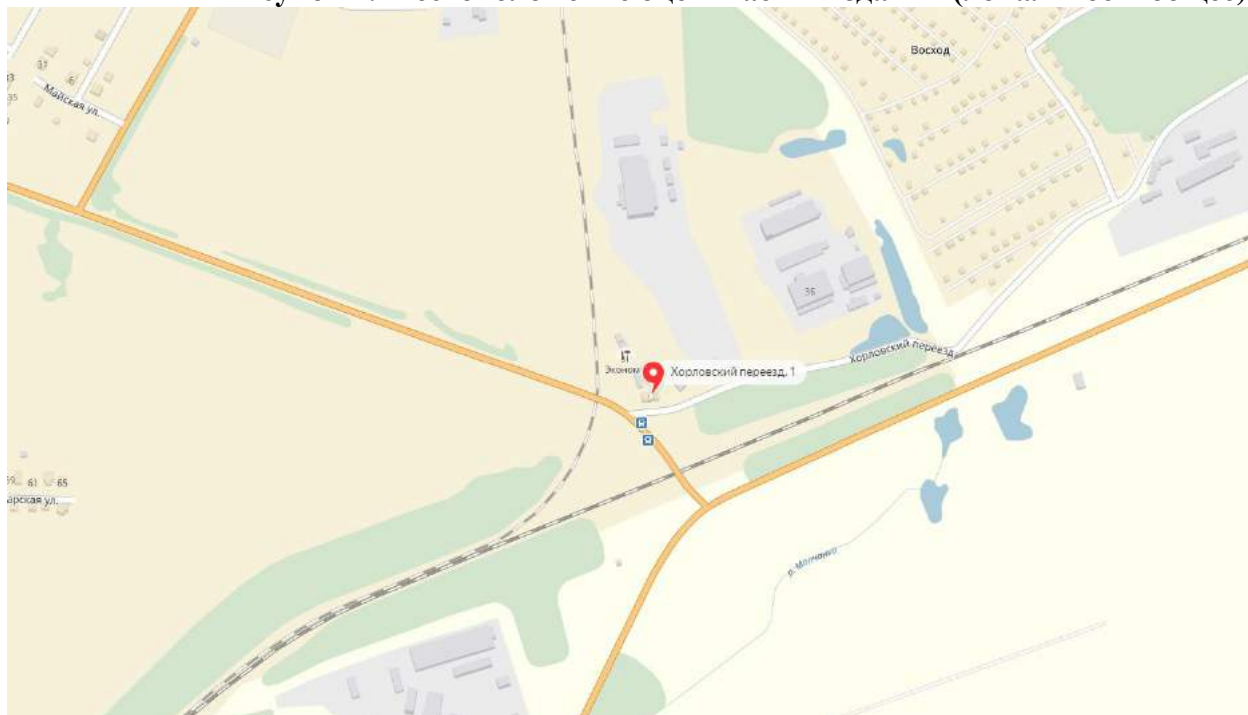


План мансардного этажа



Материал стен – кирпичные
 Надземных этажей – 2
 Фундамент – ж/б блоки
 Перекрытия – металлические балки
 Кровля – шиферная
 Год ввода в эксплуатацию - 1998

Рисунок 1. Местоположение оцениваемых зданий (локальное и общее).



Описание зданий:

№ п/п	Наименование	
1	Адрес	Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1
2	Вид права:	собственность
3	Правообладатель:	ООО «Росинвек»
4	Существующие ограничения (обременения) права:	не зарегистрированы
5	Коммуникации:	Электроснабжение
6	Ближайшие магистрали, трассы, шоссе	А-108 (~4,7 км)

7	<i>Удаленность от МКАД</i>	35 км
8	<i>Ближайшая станция метро/ж/д станция</i>	ж/д станция Воскресенск (4 км), автобусная остановка Переезд

Вагон пожарного поезда пассажирский

Назначение: Специальный пожарный;

Год выпуска: нет данных.

Адрес объекта: Московская область, г. Воскресенск, ул. Хорловский переезд, д. 1.

Существующие ограничения права: не зарегистрированы.

Собственник: ООО «Росинвек».

Дополнительная информация:

Сильно изношен, имеются значительные следы коррозии, наружные и внутренние повреждения и деформации, ходовая часть отсутствует.



Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн).

Год выпуска: нет данных.

Адрес объекта: Московская область, г. Воскресенск, ул. Хорловский переезд, д. 1.

Существующие ограничения права: не зарегистрированы.

Собственник: ООО «Росинвек»

Дополнительная информация:

Представляют собой бывшие вагоны цистерны различной степени целостности без ходовой части.

Размеры вагонов цистерн, в соответствии с проведенными замерами приведены в таблице ниже:

№ п/п	L – длина, м	C – длина окружности, м	B – толщина, м	Удельный вес металла, U, т/куб.м.	Масса металла, т	Фото

1	9,5	8,8	0,008	7,8	5,2		
2	9,5	9,13	0,008	7,8	5,4		
3	4,7	8,1	0,01	7,8	2,9		
4	4,14	9,0	0,008	7,8	2,3		
5	9,4	8,1	0,01	7,8	5,8		
6	10,4	7,0	0,01	7,8	5,7		

Кабельная линия оптическая

Детальное описание объекта оценки приведено в Договоре № 393СЮ/И на оказание телематических услуг связи от 23 августа 2016 года



Подъездные пути

Представляют собой набор плит дорожных 1П 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.



Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6кВ, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016 №1/2/16-6316 от 12.04.2016).

Детальное описание состава линий приведено в Договоре №30/16 от 1 августа 2016 года (приведен в Приложении №1).

Детальное описание, имеющейся электрической мощности приведено в Акте разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016 (приведен в Приложении №1)

pk5.rosreestr.ru/#/k-4313019.2168092388y-7425604.748728996bz-15&text=-55%2C326758%2038%2C735241&type=1&app=search&opened=1

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки: 55,326758 38,735241

Всего объектов: 1

1. 50:29:0040253-0
 обл. Московская, р-н Воскресенский, г/пос. Воскресенск, т. Воскресенск, паркомд. Хоровоскент, 1

План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Мод. номер:	50.29.0040253-0
Код. квартал:	50.29.0040253
Статус:	Расселенный
Адрес:	обл. Московская, р-н Воскресенский, г/пос. Воскресенск, т. Воскресенск, паркомд. Хоровоскент, 1
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики; земли для обеспечения космической деятельности; земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	6 198 281,54 руб.
Угловая площадь:	10 046 кв. м.
Разрешенное использование:	-
по документам:	Подразделенный бескл. в складск.
Кадастровый номер:	000 "30-Эксперт"
Дата постановки на учет:	27.10.2009
Дата изменения сведений в ГИСК:	24.07.2017
Дата выгрузки сведений из ИИИ:	25.07.2017

Воскресенск

2.2. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО – ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

Социально-экономическое развитие Российской Федерации по итогам 2016 года

Таблица 2. Основные показатели развития экономики по итогам 2016 года

Основные показатели развития экономики, % г/г						
	2015			2016		
	дек.	янв.-дек.	ноя.	дек.	дек. м/м*	янв.-дек.
вВП ¹⁾	-3,1	-2,8	1,1	-0,6		-0,2
Потребительская инфляция, на конец периода ²⁾	0,8	12,9	0,4	0,4		5,4
Промышленное производство ³⁾	-4,5	-3,4	2,7	3,2	0,4	1,1
Обрабатывающие производства	-6,1	-5,4	2,5	2,6	0,3	0,1
Производство продукции сельского хозяйства	3,0	2,6	6,8	3,4	-0,2	4,8
Объёмы работ по виду деятельности «Строительство»	-3,9	-4,8	1,5	-5,4	-1,4	-4,3
Ввод в действие жилых домов	-8,1	1,4	-7,0	-6,7		-6,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения ⁴⁾	4,9 ⁵⁾	-3,2 ⁵⁾	-6,0	-6,1	1,1	-5,9
Реальная заработная плата работников организаций	-8,4 ⁵⁾	-9,0 ⁵⁾	2,1 ⁶⁾	2,4 ⁷⁾	0,5	0,6 ⁷⁾
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата работников организаций, руб.	43408	34030	36195 ⁵⁾	47054 ⁷⁾		36703 ⁷⁾
Уровень безработицы	5,8	5,6	5,4	5,3 ⁴⁾	5,2	5,5
Оборот розничной торговли	-14,1	-10,0	-4,1 ⁶⁾	-5,9	-1,0	-5,2
Объём платных услуг населению	-3,0 ⁵⁾	-2,0 ⁵⁾	1,8 ⁶⁾	-0,1	-0,2	-0,3
Экспорт товаров, млрд. долл. США	28,7 ⁸⁾	341,5 ⁸⁾	26,6 ⁸⁾	28,5		279,2 ³⁾
Импорт товаров, млрд. долл. США	17,4 ⁸⁾	193,0 ⁸⁾	17,5 ⁸⁾	19,3		191,4 ⁹⁾
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	36,4	51,2	43,5	51,9		41,7

*С устранением сезонности

1) Оценка Минэкономразвития России

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

3) Агрегированный индекс производства по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Производство и распределение электроэнергии, газа и воды»

4) Данные за периоды 2015 г. уточнены по итогам годовых расчётов денежных доходов и расходов населения. За периоды 2016 г. – предварительные данные.

5) В целях обеспечения статистической сопоставимости показатели рассчитаны без учёта сведений по Республике Крым и г.Севастополю

6) Данные изменены по сравнению с ранее опубликованными в связи с получением итогов за отчётный период

7) Оценка

8) По методологии платёжного баланса

9) Оценка Банка России

Мировая конъюнктура

В конце 2016 года в мировой экономике получили развитие позитивные тенденции ожидания ускорения роста. Глобальный композитный индекс PMI, в отличие от последних лет, в IV кв. 2016 г. показал максимальный рост за 6 кварталов, что позволяет рассчитывать на ускорение роста мировой экономики в 2017 году. В России совокупный индекс PMI был максимальными за 50 месяцев – 56,6 п. и показал максимальный квартальный рост за 4 года.

В начале 2017 года мировые экономические организации обновили прогнозы на кратко- и среднесрочную перспективу. Международный Валютный Фонд ожидает ускорения роста мировой экономики с 3,1 % в 2016 г. до 3,4 % в 2017 г. и до 3,6 % в 2018 году. Планируемый бюджетный стимул и фискальная рефляция существенно увеличили ожидания роста экономики США в 2018 году. В Китае ожидается кредитная экспансия и расширение мер поддержки экономики, темпы роста подняты до 6,5 процента. В январском прогнозе Мирового Банка сохранены ожидания ускорения темпов роста мировой экономики – 3,5 % в 2017 году и 3,7 % в 2018 году в условиях ослабления факторов, препятствующих экономической активности в развивающихся странах – экспортерах биржевых товаров, и сохранения стабильного внутреннего спроса в странах-импортерах биржевых товаров.

Выполнение соглашения стран ОПЕК и стран вне картеля способствовало закреплению цен на нефть в диапазоне 50-56 долл. США за баррель. В конце января текущего года консенсус-прогноз цен на нефть сложился на уровне 55,6 долл. США за баррель в 2017 году, с последующим ростом до 61,2 и 63,3 долл. США за баррель в 2017 и 2018 годах соответственно.

Промышленное производство

Индекс промышленного производства по итогам декабря показал лучшие темпы прироста за весь год, увеличившись на 3,2 % г/г, что способствовало тому, что по итогам 2016 года по сравнению с прошлым годом индекс промышленного производства вырос на 1,1 процента. В декабре добыча полезных ископаемых выросла на 2,9 % г/г, за 2016 год рост сегмента составил 2,5 %, что внесло основной положительный вклад в рост индекса промышленного производства. Обрабатывающие производства увеличились в декабре на 2,6 %, по итогам года сегмент сумел выйти в область положительных значений – 0,1 % г/г. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды возросло в декабре на 5,5 % г/г, в 2016 году рост составил 1,5 % г/г.

Рассчитываемый Минэкономразвития России сезонно сглаженный показатель промышленного производства увеличился на 0,4 % (м/м), рост в добыче полезных ископаемых и обрабатывающих производствах составил 0,3 % м/м, производство электроэнергии, газа и воды по сравнению с ноябрем выросло на 0,6 процента.

Сельское хозяйство

Индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре показал ускорение положительной динамики. В декабре прирост составил 3,4 % г/г, а в целом за год 4,8 процента. По данным Минэкономразвития России, сезонно сглаженный индекс производства продукции сельского хозяйства в декабре составил -0,2 % м/м.

Инвестиционная активность и строительство

По итогам девяти месяцев 2016 г., сокращение инвестиций в основной капитал составляет -2,3 % г/г. Поведение индикаторов инвестиционной активности в декабре свидетельствует о ее снижении. В 2016 году производство инвестиционных товаров продолжило сокращаться, хотя и несколько медленнее по сравнению с 2015 годом (-10,3 % и -13,5 % г/г соответственно).

Росстат уточнил динамику работ по виду деятельности «Строительство» за 2016 год в сторону незначительного повышения. По итогам 2016 года в строительном секторе сохраняется негативная тенденция (-4,3 % г/г). После разового выхода в положительную область в ноябре в декабре динамика работ по виду деятельности «Строительство» вновь стала отрицательной (-5,4 % г/г, сезонно сглаженный показатель -1,4 % м/м).

Усиление негативной тенденции наблюдается в динамике вводов жилых домов (в декабре -6,7% г/г, с устранением сезонности -4,0% м/м, введено 16,9 млн. кв. м общей площади). Риелторы и застройщики продолжают отмечать падение спроса на недвижимость, что привело к номинальному снижению цен на первичном рынке и падению ввода жилья на 6,5% г/г за 2016 год в целом (введено 79,8 млн. кв. м общей площади, что на 5,5 млн. кв. м меньше, чем в 2015 году). По итогам одиннадцати месяцев 2016 года сохраняется существенный рост сальдированного финансового результата по всей экономике - на 16,8 % г/г.

Инфляция

В 2016 году под влиянием мер, принятых Правительством Российской Федерации по насыщению рынков, проводимой тарифной и денежно-кредитной политики, потребительская инфляция в России снизилась до однозначных значений. По итогам года инфляция составила 5,4 %, в среднем за год потребительские цены выросли на 7,1 % (в 2015 году – 12,9 % и 15,5 % соответственно).

Столь значительное замедление инфляции обеспечивалось низким ростом цен на продовольственные товары в результате процессов импортозамещения и хорошего урожая, что способствовало росту предложения более дешевой отечественной продукции. Также положительный эффект на снижение инфляции оказала более низкая индексация цен и тарифов на продукцию (услуги) компаний инфраструктурного сектора. Основной вклад в инфляцию 2016 года внес рост цен на непродовольственные товары вследствие пролонгированного переноса курсовых издержек из-за снижения платежеспособности населения. Однако влияние данного фактора к концу года практически исчерпалось.

В начале 2017 года тенденция снижения инфляции сохранилась. По состоянию на 23 января за годовой период инфляция снизилась до 5,3 % (по состоянию на 16 января инфляция составила 5,4 %).

Рынок труда

На рынке труда в декабре 2016 г. отмечено незначительное увеличение численности рабочей силы за счет роста численности занятого населения.

В декабре безработица снизилась до 5,3 % от рабочей силы (с исключением сезонного фактора до 5,2 % от рабочей силы). В среднем за 2016 год уровень безработицы составил 5,5 % от рабочей силы (в методологии баланса трудовых ресурсов, по оценке Минэкономразвития России, 5,8 процента).

Доходы населения и потребительский рынок

Реальная заработная плата работников демонстрирует прирост в годовом выражении пятый месяц подряд. В целом за 2016 год реальная заработная плата увеличилась, по предварительной оценке, на 0,6 процента.

В декабре 2016 г. снижение реальных располагаемых доходов несколько ускорилось (сокращение в декабре 6,1 % г/г, в ноябре – 6,0 % г/г). В целом за год сокращение реальных располагаемых доходов составило, по предварительным данным, 5,9 процента.

В декабре 2016 г. ускорилось сокращение оборота розничной торговли как в годовом выражении (декабрь -5,9 % г/г против -4,1 % г/г в ноябре), так и по данным с исключением сезонного фактора (ускорение снижения с 0,5 % м/м в ноябре до -1,0 % м/м в декабре). В целом за 2016 год снижение оборота розничной торговли составило 5,2 процента.

Платные услуги населению в годовом выражении в декабре сократились на 0,1% г/г, с исключением сезонного фактора – на 0,2 % м/м. В целом за 2016 год платные услуги населению снизились на 0,3 процента.

Внешняя торговля

По данным ФТС России, экспорт товаров в январе-ноябре 2016 г. снизился на 19,2 % г/г до 254,1 млрд. долл. США, импорт – на 1,4 % г/г до 163,9 млрд. долл. США. В результате внешнеторговый оборот, составил 418,0 млрд. долл. США, уменьшившись на 13,0 % г/г.

При этом впервые с июля 2014 г., в ноябре стоимостной объем экспорта товаров вырос на 4,8% г/г за счет восстановления мировых цен на сырье. Импорт товаров продолжил восстанавливаться, замедлившись до 6,3% г/г после 8,0% г/г в октябре.

По данным ФТС России, индекс физического объема экспорта товаров в ноябре 2016 г. вырос на 9,0 % г/г, при этом отмечается рост поставок по всем товарным группам в структуре экспорта кроме топливно-энергетических товаров, текстиля, текстильных изделий и обуви. Индекс физического объема импорта товаров также вырос и составил 11,2 % г/г, прежде всего, за счет роста машин, оборудования и транспортных средств. Сократились только закупки текстиля, текстильных изделий и обуви, металлов и изделий из них.

В январе-ноябре 2016 г. отмечается замедление восстановления импорта инвестиционных товаров, импорт потребительских продолжает сокращаться.

Внешнеторговый оборот, по методологии платёжного баланса, по оценке Министерства экономического развития, в 2016 г. составил 470,6 млрд. долл. США, уменьшившись на 11,9 % относительно 2015 г. При этом, экспорт снизился на 18,2 %, импорт – на 0,8 процента. Темпы снижения российской внешней торговли замедлились и составили -40,9 % к 2015 г.

ВВП

Характеристики ВВП за 2015 год (по результатам 3-ей оценки Росстата) пересмотрены в лучшую сторону – как номинал, так и динамика его физического объема. Годовой номинал ВВП составил 83232.6 млрд. рублей, темп снижения ВВП замедлился до 2.8 % г/г. Со стороны производства – ключевыми положительными сдвигами стал пересмотр номиналов и динамики ВДС в торговле, промышленности и строительстве. Со стороны доходов – после пересмотра значительно увеличилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов. Со стороны расходов - повышательная корректировка динамики ВВП (на 0.9 п. п.) проявилась преимущественно в замедлении падения инвестиционного и внешнего спроса, на фоне ускорения падения потребления.

Номинал ВВП за 2014 год (по результатам последнего, 5-го пересмотра), также повышен и составил 79199.7 млрд. рублей, при сохранении динамики (0.7 % г/г). Повышательная корректировка номинала ВВП связана с увеличением ВДС по операциям с недвижимостью и транспорта. Со стороны доходов – после пересмотра уменьшилась доля в ВВП валовой прибыли и валовых смешанных доходов. Со стороны расходов – номинал ВВП изменен за счет существенной корректировки инвестиционного и внешнего спроса, на фоне незначительного уменьшения расходов на конечное потребление. Пересмотр динамики компонентов ВВП со стороны использования затронул все составляющие.

В соответствии с 1-ой оценкой, в 2016 г. произведенный ВВП составил 85880,6 млрд. руб. Снижение ВВП замедлилось до 0.2 % г/г. В структуре ВВП по источникам доходов снизилась доля валовой прибыли и валовых смешанных доходов, на фоне увеличения удельного веса доли оплаты труда наемных работников и сокращения чистых налогов на производство и импорт. Со стороны расходов – динамику произведенного ВВП поддержали инвестиционный (3,3 % г/г) и внешний спрос (2,3 % г/г), в то время как потребительский показал отрицательную динамику (-3,8 % г/г).

Банковский сектор

Продолжается снижение активов банковского сектора, сопровождаемое, в целом улучшением их структуры. В декабре кредитная активность ухудшилась по сравнению с ноябрем. Вместе с тем, качество кредитного портфеля улучшается – просроченная задолженность как по кредитам в рублях, так и по кредитам в валюте продолжает снижаться.

Депозиты населения показывают положительную динамику, депозиты юридических лиц - отрицательную.

За декабрь количество действующих кредитных организаций сократилось с 635 до 623, при этом кредитные организации продолжают показывать высокую прибыль.

Федеральный бюджет

За 2016 г. поступление доходов в федеральный бюджет сократилось, по сравнению с 2015 г., что было обусловлено падением нефтегазовых доходов из-за снижения цен на углеводородное сырье, прежде всего на нефть. Сокращение нефтегазовых доходов было частично скомпенсировано ростом ненефтегазовых доходов федерального бюджета, в частности – доходами от использования государственного имущества

Дефицит федерального бюджета в 2016 г. существенно увеличился за счёт роста расходов федерального бюджета и в меньшей степени за счёт сокращения общего объема доходов федерального бюджета.

Согласно предварительной оценке Минфина России, доходы федерального бюджета за 2016 г., по сравнению с 2015 г., сократились на 199,7 млрд. руб., или на 1,5 %, из них нефтегазовые доходы – на 1 031,0 млрд. руб.

Нефтегазовые доходы выросли за 2016 г. по отношению к предыдущему году на 10,7 % (декабрь к декабрю – на 49,9 %) и составили 10,3 % ВВП за весь 2016 г., в декабре 2016 г. – 18,6 % ВВП. Увеличение ненефтегазовых доходов в частности связано с ростом поступлений доходов от использования имущества. Прирост поступлений этих доходов составил по отношению к 2015 г. 86,1 %, включая продажу акций ПАО «НК «Роснефть» на сумму 710,8 млрд. руб. в декабре 2016 г.

Денежно-кредитная политика

В течение 2016 года Банк России проводил умеренно жесткую денежно-кредитную политику, направленную на замедление инфляции к концу 2017 г. до целевого уровня 4%. При этом Банк России учитывал ситуацию в экономике и необходимость обеспечения финансовой стабильности.

Практически до конца I полугодия 2016 г. ключевая ставка сохранялась на уровне 11 процентов. Однако, на протяжении I полугодия наблюдалось повышение устойчивости российской экономики к колебаниям цен на нефть, замедление инфляции, некоторое снижение инфляционных ожиданий, что позволило Банку России в июне понизить ключевую ставку на 50 базисных пунктов (далее – б.п.) до 10,5 процентов.

Во II полугодии 2016 г. инфляционные риски несколько снизились, но оставались на повышенном уровне, сохранялась инерция повышенных инфляционных ожиданий. В сентябре Банк России принял решение о снижении ключевой ставки еще на 50 б.п. до 10%, указывая на необходимость ее поддержания на достигнутом уровне до конца 2016 г. с возможностью ее снижения в I-II квартале 2017 г. по мере закрепления тенденции к устойчивому снижению темпа роста потребительских цен.

Государственный долг

Совокупный объем государственного долга возрос за декабрь 2016 г. на 177,65 млрд. руб., или на 1,6 %, а в целом за прошедший год – на 157,89 млрд. руб., или на 1,4 %. Таким образом, объем государственного долга по состоянию на 1 января 2017 года составил

11109,8 млрд. руб., или 12,9 % ВВП против 10951,91 млрд. руб. - на начало 2016 года (13,1 % ВВП).

Вывод- Каких - либо существенных страновых факторов, способных повлиять на стоимость оцениваемого объекта, не выявлено

Социально-экономическое развитие Московской области по итогам 2016 года.

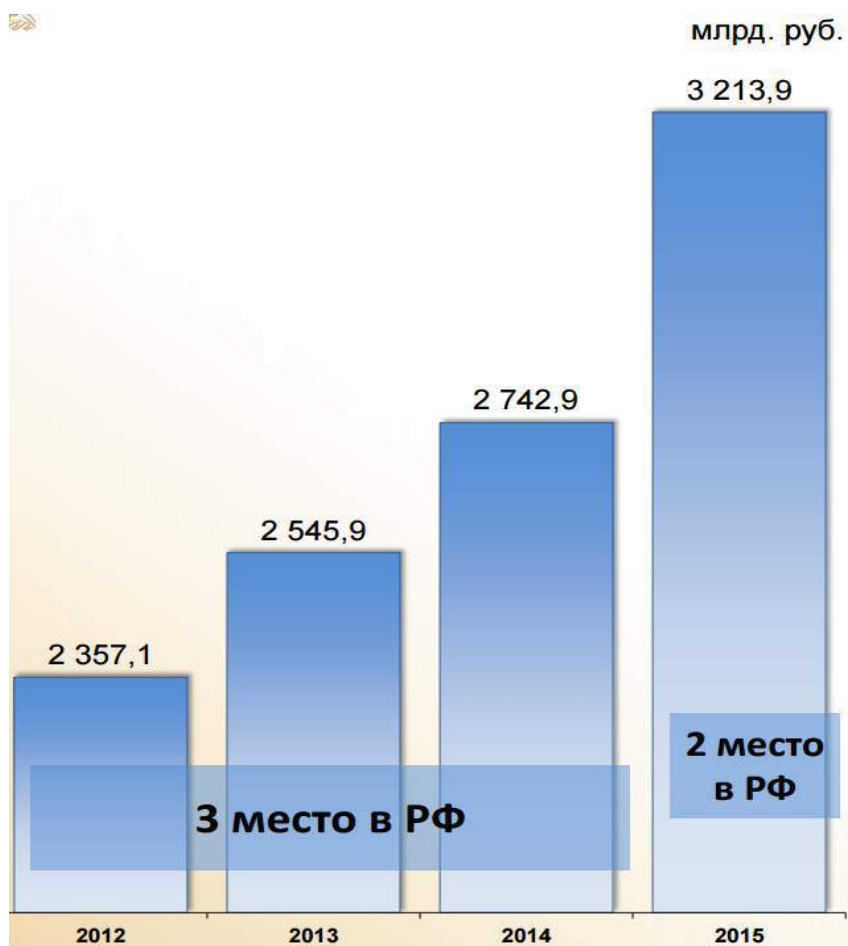
Общие итоги 2016 года

4 место	ОБЪЕМ ПРОМЫШЛЕННОЙ ПРОДУКЦИИ	2,4 трлн.руб.
2 место	ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ	1,9 трлн.руб.
2 место	ОБЪЕМ ПЛАТНЫХ УСЛУГ НАСЕЛЕНИЮ	0,4 трлн.руб.
5 место	ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ	0,6 трлн.руб.
3 место	ОБЪЕМ СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ	0,3 трлн.руб.
1 место	ВВОД ЖИЛЫХ ДОМОВ	8,8 млн.кв.м.
12 место	СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА РАБОТНИКОВ	43 467 рубля

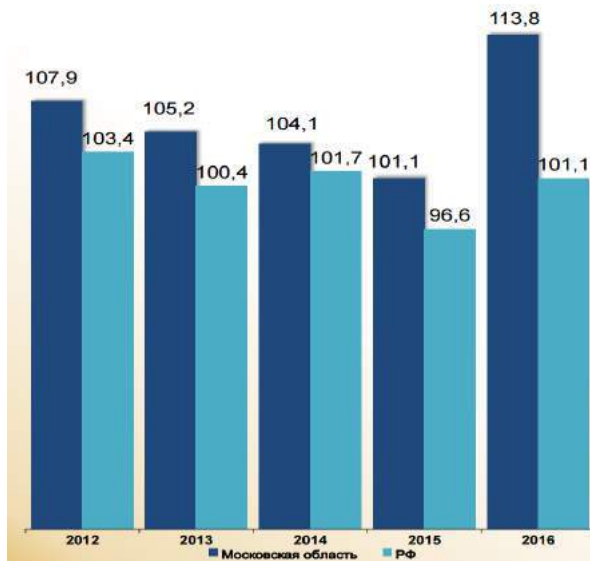
Структура валового регионального продукта
 Объем ВРП – 3,2 трлн. рублей



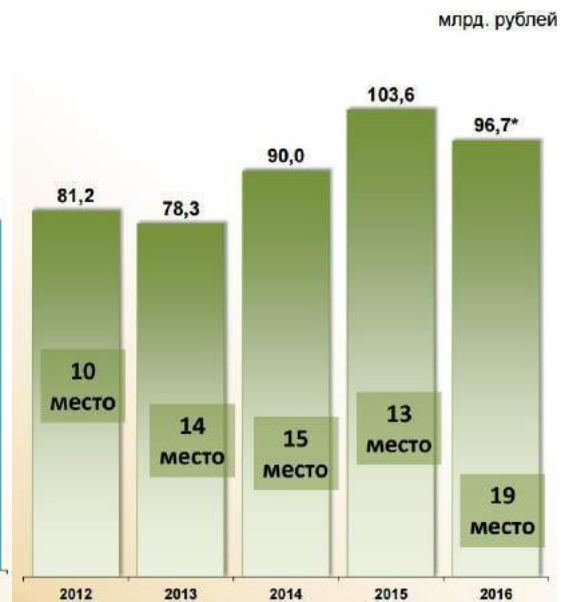
Валовой региональный продукт



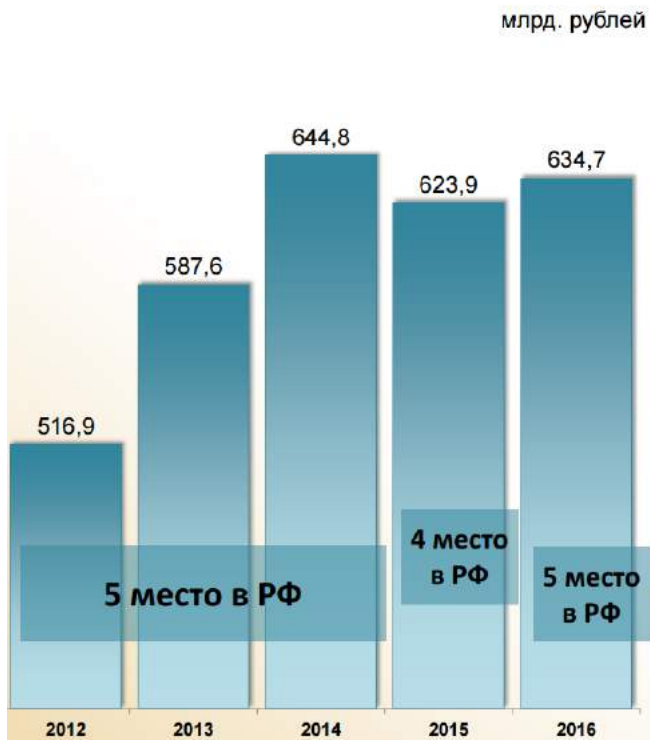
Промышленное производство



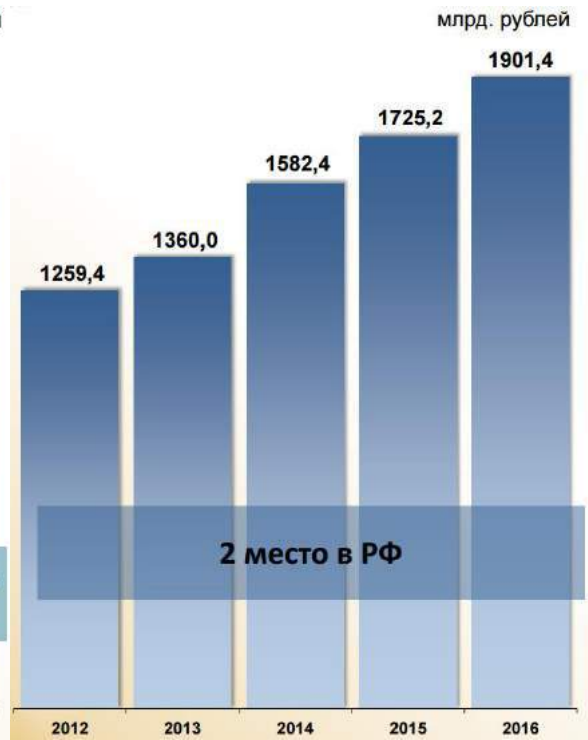
Объем продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий



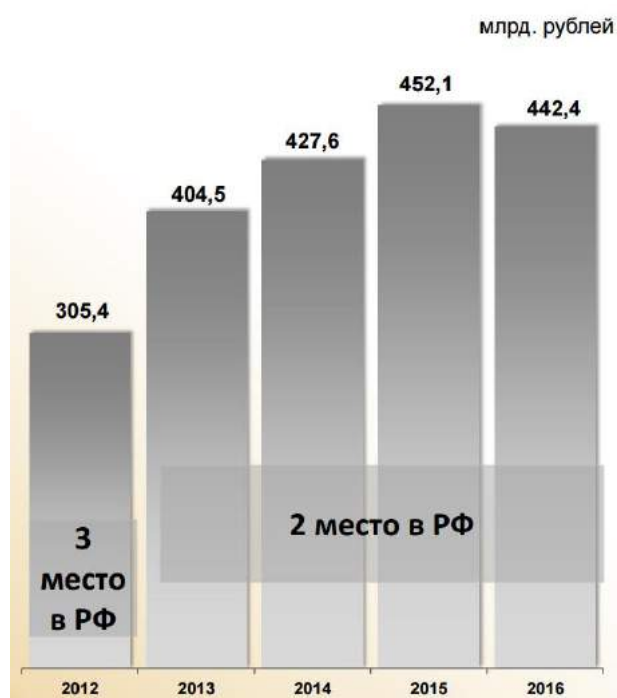
Инвестиции в основной капитал



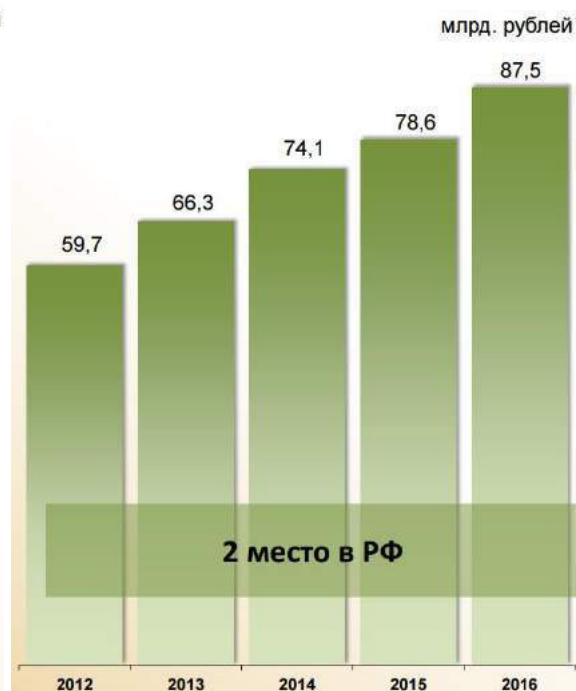
Розничная торговля



Платные услуги



Общественное питание



Выводы: социально-экономическое развитие региона можно охарактеризовать как стабильное, как-либо региональных факторов влияния на оцениваемую компанию не выявлено

2.3. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАЙОНА. АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

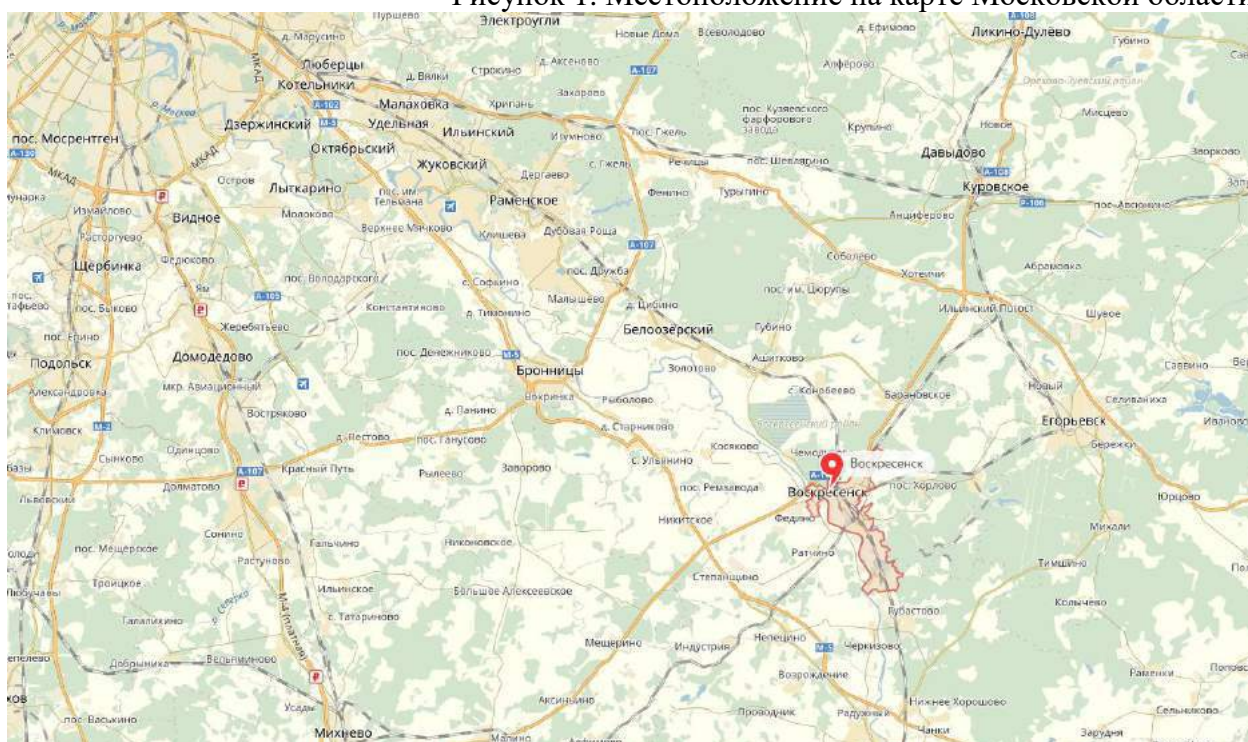
Город Воскресенск

Воскресенск — город в Московской области, административный центр Воскресенского района. Численность населения — 94 019

Рисунок 1. Флаг и герб



Рисунок 1. Местоположение на карте Московской области



Население

Численность населения									
1939 ^[9]	1959 ^[10]	1967 ^[9]	1970 ^[11]	1973 ^[9]	1976 ^[9]	1979 ^[12]	1982 ^[13]	1986 ^[9]	1987 ^[14]
29 000	↗44 759	↗59 000	↗66 866	↗70 000	↗74 000	↗76 449	↗78 000	↗80 000	→80 000
1989 ^[15]	1992 ^[9]	1996 ^[9]	1998 ^[9]	2000 ^[9]	2001 ^[9]	2002 ^[16]	2003 ^[9]	2005 ^[9]	2006 ^[9]
↗80 393	↗81 700	↘81 200	↘80 700	↘79 900	↘79 500	↘77 871	↗77 900	↗91 200	↘90 900
2007 ^[9]	2008 ^[9]	2009 ^[17]	2010 ^[18]	2011 ^[9]	2012 ^[19]	2013 ^[20]	2014 ^[21]	2015 ^[22]	2016 ^[23]
↘90 600	→90 600	↗91 136	↗91 464	↗91 500	↗92 241	↗92 856	↗93 521	↗93 824	↗94 121
2017 ^[1]									
↘94 019									

Географическое положение

Воскресенск расположен на реке Москве, в 80 км к юго-востоку от Москвы. Город имеет сложную планировочную структуру, состоящую из шести обособленных жилых образований, разделённых промышленно-складскими зонами, транспортными трубопроводами и притоками Москвы-реки. Общая протяжённость города с северо-запада на юго-восток вдоль Москвы-реки и железнодорожной магистрали Москва — Рязань составляет 16 км; на территории города находятся 5 железнодорожных станций этой магистрали: «Платформа 88 км», «Воскресенск», «Шиферная», «Москворецкая» и «Цемгигант».

Транспорт

Транспортная система городского поселения Воскресенск располагает широкой сетью автомобильных дорог, в том числе по поселению проходит автомобильная трасса регионального значения А-108 протяжённостью 6 км, расположенная северо-западнее г. Воскресенска. В 14 км к юго-западу от города пролегает трасса М5 Москва-Челябинск, а примерно в 25 км к северо-востоку — автодорога Р105 Москва-Касимов. Протяжённость автомобильных дорог общего пользования в границах городского поселения составляет 166 км. Строительство, ремонт и содержание автомобильных дорог осуществляют государственное предприятие «Воскресенский автодор» и ОАО «Воскресенское дорожное ремонтно-строительное управление».

Транспортные услуги предоставляет государственное транспортное предприятие ПБ «Воскресенское ПАТП» «МАП № 2 автоколонна 1417», ООО «Серпантин» и 2 индивидуальных предпринимателя (ИП «Селезнёв Н. А.», ИП «Тихвинская Л. П.»), осуществляющие пассажирские перевозки посредством маршрутных такси. В распоряжении Воскресенского ПАТП находится 77 пассажирских автобусов, в распоряжении предпринимателей — 153 маршрутных такси. Все участки с интенсивным движением оборудованы пешеходными переходами и объектами искусственных неровностей, 90 % остановочных пунктов оборудованы навесом. На территории городского поселения функционирует 1 автовокзал.

Действует железнодорожный узел на линии Москва — Рязань.

Малое предпринимательство

Увеличение сектора малого бизнеса в составе экономики городского поселения Воскресенск — одна из перспектив в развитии. Малое предпринимательство заняло прочное место в структуре экономики городского поселения Воскресенск и является одним из основных элементов его устойчивого развития.

По данным статистического наблюдения за 2007 год на территории городского поселения Воскресенск осуществляют деятельность 647 предприятий и около 1900 индивидуальных предпринимателей. Численность занятых в малом бизнесе составила 7113 человек. Средняя заработная плата с начала года составила 9349,5 рублей.

Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг по всем видам деятельности на сумму 5480,8 млн.рублей. Объём инвестиций в основной капитал — 177,9 млн.рублей.

Малые предприятия сконцентрированы в основном в торговле и общественном питании — 48,6 % от общего количества малых предприятий, в промышленности — 17,6 %, в строительстве — 12,7 %, транспорте и связи — 4,7 %.

Полноценное развитие возможно при полном удовлетворении потребностей населения в товарах и услугах субъектами малого предпринимательства, эффективной политике поддержки предпринимательства, направленной на рост доходов действующих предпринимателей, увеличении количества новых успешных предпринимателей, увеличении количества объектов коммерческого назначения, расширении спектра производства товаров и услуг, производимых субъектами малого предпринимательства.

Повышение предпринимательской культуры и участие предпринимателей в решении социальных проблем также являются одними из перспектив в развитии городского поселения Воскресенск.

2.4. АНАЛИЗ РЫНКА

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

Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки приведён в разделе 2.3. настоящего Отчета.

2.4.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.














Согласно предоставленной документации на оцениваемые объекты недвижимости, они являются нежилыми зданиями и, как следствие, относятся к сегменту нежилой недвижимости. Фактическое использование зданий – магазин и здание охраны.

Исходя из вышеизложенного, оцениваемое сооружение можно отнести сегменту торгово-офисной/административной недвижимости.

2.4.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;

По состоянию на дату оценки, оценщиком был выявлен ограниченный объем предложения по продаже зданий, расположенных в Воскресенске, краткие сведения о выявленных объектах представлены в таблице ниже:

Таблица 3. Сведения о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

 <p>1 из 2</p>	<p>Новорязанское шоссе 81 км до МКАД Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Новлянский мкр, 81</p>	<p>150 млн. руб. 9 091 руб. за м² продажа объекта Банк Зенит Рассчитать ипотеку</p>	<p>Своб. назнач. бытовые услуги магазин</p>	<p>16500 м²</p>	<p>1 этаж из 3 административное здание</p>	<p>+7 909 644-13... ID:334104  PRO</p>		
<p>Предложение от СОБСТВЕННИКА! Продается имущественный комплекс: площадь строений 16500 кв.м., площадь основного здания 14300 кв.м., земельный участок 29265 кв.м. (собственность). Электричество 2 МВт. Центральные коммуникации. Рядом густонаселенный ж/к.</p>								
<p>Подробнее  В избранное</p>		<p>ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ</p>		<p>ПОЖАЛОВАТЬСЯ</p>		<p>ЕЩЕ </p>		<p>вчера</p>
	<p> Котельники Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, м. Котельники, ул. Коммуны</p>	<p>5 млн. руб. 8 131 руб. за м² продажа объекта</p>	<p>Здание свободное</p>	<p>615 м²</p>	<p>2 этажа</p>	<p>+7 903 008-52... Татьяна Дагаева  PRO</p>		
<p>СРОЧНО продам нежилое отдельно стоящее 2-х этажное кирпичное здание общей площадью 615 кв.м. Кадастровый номер 50:29:0000000:3787. Два входа, центральные коммуникации, 4 сан.узла, душевые, окна ПВХ, высота потолков 3.2м, энергоэффективность</p>								
<p>Подробнее  В избранное</p>		<p> неделю назад</p>						
	<p>Новорязанское шоссе 65 км до МКАД Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Центральный мкр, ул. Докторовая, 14</p>	<p>41,99 млн. руб. 38 141 руб. за м² продажа объекта Банк Зенит Рассчитать ипотеку</p>	<p>Здание свободное</p>	<p>1101 м²</p>	<p>3 этажа</p>	<p>+7 903 235-23... Роман Гришин  PRO</p>		
<p>Продам отдельно стоящее здание с участком (собственность): два актива. Объект находится в центре Воскресенска, живописное, тихое место. Прилегающая, огороженная территория, включая пятно застройки, площадью 14 соток, в собственности. Общая площадь объекта: 1101 м².</p>								
<p>Подробнее  В избранное</p>		<p> пять дней назад</p>						



1 из 7

Новорязанское шоссе

76 км до МКАД

Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Новлянский мкр, ул. Цесиса, 19

70 млн. руб.

21 875 руб. за м²
продажа объекта
[Банк Зенит](#)
[Рассчитать ипотеку](#)

Здание

свободное

3200 м²

1 этаж

+7 916 974-24...

ID:307179

PRO

Продается одноэтажное здание площадью 3 200 кв.м с земельным участком 13 905 кв.м в г. Воскресенск, ул. Цесиса, д.19. В здании находится ТЦ Олимп, имеются все коммуникации (центральное водоснабжение, канализация, отопление), высота потолков 3,8 м и 4,2 м.

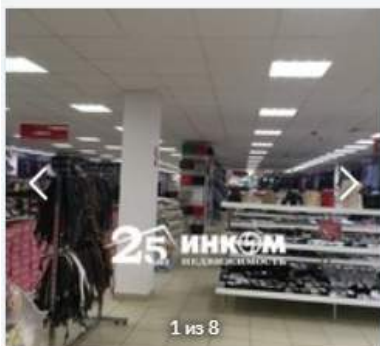
[Подробнее](#) [В избранное](#)

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

[ПОЖАЛОВАТЬСЯ](#)

[ЕЩЕ](#)

2 месяца назад



1 из 8

Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Железнодорожная ул.

110 млн. руб.
42 001 руб. за м²
продажа объекта
[Банк Зенит](#)
[Рассчитать ипотеку](#)

Торговая площадь

2619 м²

2 этажа

административное здание

+7 495 363-55...

ИНКОМ-Недвижимость
Коммерческая

PRO

Лот: кн-0016271 ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР на ПРОДАЖУ Московская область, от МКАД 88 км, Новорязанское шоссе, г.Воскресенск. Отдельностоящее 2-х этажное с подвалом и мансардным этажом 2619 кв.м. Новое торговое здание. Сделан хороший ремонт, высокие потолки.

[Подробнее](#) [В избранное](#)

[ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ](#)

[ПОЖАЛОВАТЬСЯ](#)

[ЕЩЕ](#)

12 часов назад



Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Московская ул.

4,5 млн. руб.
11 250 руб. за м²
продажа объекта

Офис

свободный вход

400 м²

1 этаж из 2

жилой дом

+7 916 333-79...

ID:12217516

PRO

Предлагаю на продажу офисное двухэтажное здание. Подходит для создания бюджетного бизнес-центра.

[Подробнее](#) [В избранное](#)

4 часа назад



1 из 8

Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Лопатинский мкр, ул. Комсомольская, 4

8 млн. руб.
33 614 руб. за м²
продажа объекта

Своб. назнач.

238 м²

1 этаж из 2

административное здание.

+7 916 333-79...

ID:12217516

PRO

Продам помещение свободного назначения 238,8 м. Организация продаст помещение, общей площадью 238,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Воскресенск, микрорайон Лопатинский, ул. Комсомольская, д. 4, первый этаж в двухэтажном жилом доме. Можно использовать

[Подробнее](#) [В избранное](#)

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ

ПОЖАЛОВАТЬСЯ

ЕЩЕ



4 часа назад



Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, ул. Мичурина, 3а

8,1 млн. руб.
21 952 руб. за м²
продажа объекта

Своб. назнач.

369 м²

2 этаж из 2

административное здание

+7 916 333-79...

ID:12217516

PRO

Продам помещение свободного назначения, отдельно стоящее 2-х этажное. Общая площадь 365,7 м2, площадь земли 353 м2. На 2-ом этаже долгое время располагалось отделение „Сбербанк“. На 1-ом этаже арендатор "Почта России". Все коммуникации городские. Объект

[Подробнее](#) [В избранное](#)



4 часа назад

Общий диапазон цен на объекты, относящие к тому же сегменту рынка, что и оцениваемый объект, составляет: 8 131 – 42 001 руб./кв.м.

Диапазон цен на объекты в наибольшей степени сопоставимые с оцениваемым (по местоположению, состоянию и функциональному назначению) варьируются от 11 250 до 33 614 руб./кв.м.

Обзор рынка торговой недвижимости Подмосковья в 2016 году

В 2016 году на рынке торговой недвижимости Подмосковья сохранится тенденция продления сроков реализации уже строящихся торговых объектов, связанная с проблемами финансирования строительства, а также сложностями с заполнением объектов арендаторами.

По результатам анализа данных консалтинговой компании Welhome о вводе качественных торговых площадей в городах Подмосковья за последние 5 лет, можно сделать вывод, что темпы ввода существенно снизились. Так, в 2012 году было открыто 15 торговых центров, в 2014 – 9 торговых центров, а по итогам 2015 года лишь 3 торговых центра. Такие данные говорят о кризисных тенденциях, которые в ближайшей перспективе будут сохраняться. Однако, в 2016 году возможен рост количества открытых торговых центров по сравнению с 2015 годом, поскольку за первые 5 месяцев года уже было открыто 3 новых торговых центра.

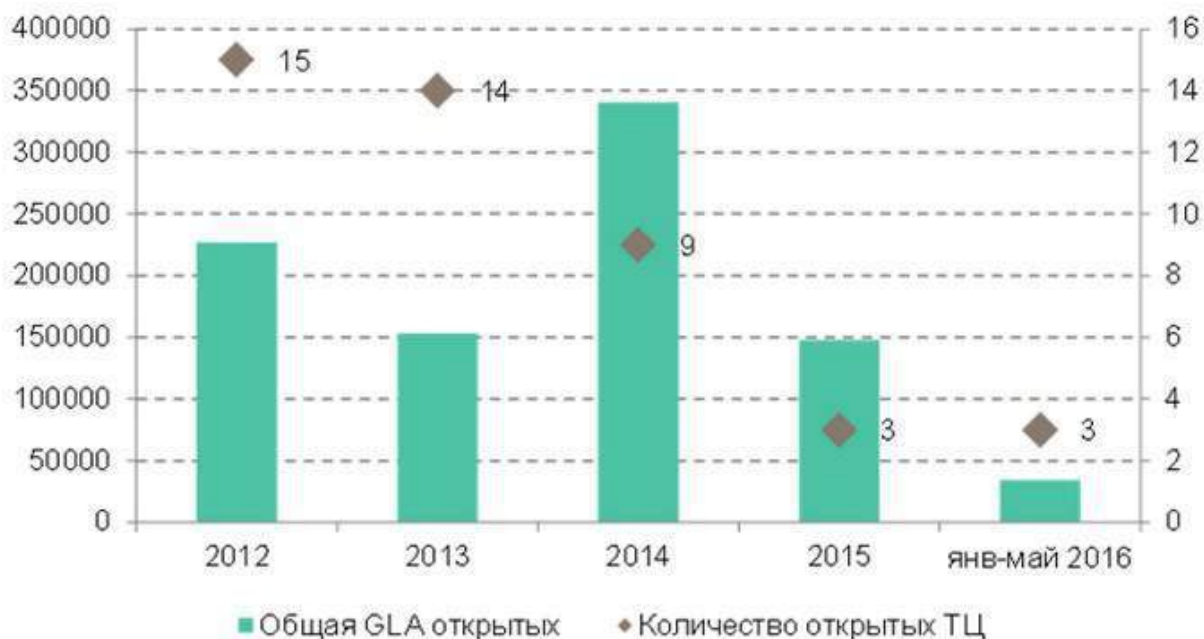
Несмотря на высокую обеспеченность торговыми площадями городов «ближнего пояса» Подмосковья, новые торговые объекты в них продолжают и продолжают открываться. К таким городам относятся, например, Одинцово и Мытищи. Однако следует иметь в виду, что емкость рынка торговой недвижимости в них для реализации крупных объектов практически исчерпана на ближайшую перспективу.

В данный момент времени во многих городах Московской области наблюдается даже большая насыщенность качественными торговыми площадями, чем в Москве. Но также стоит отметить, что в ряде городов наблюдается и существенный дефицит качественных торговых площадей, среди которых Раменское, Ногинск, Долгопрудный, Фрязино и другие.

Большие перспективы развития качественных торговых объектов в Московской области возможны с реализацией программы властей Подмосковья по строительству ТПУ на крупных железнодорожных станциях. На данный момент одобрено строительство в Ивантеевке, Кубинке, Лобне, Химках, и Электроуглях. Всего планируется строительство до 120 ТПУ, в состав которых могут быть включены торговые, деловые и социальные объекты.

На момент проведения исследования в городах Подмосковья функционирует более 130 профессиональных торговых центров, из которых 3 ТЦ было открыто в 2015 году, 3 – в начале 2016 года, и еще 8 планируется к открытию до конца 2016 года. Самым крупным объектом, открытым в 2015 году, является ТРЦ «Zelenopark» поблизости от Зеленограда (110 000 кв. м GLA).

Динамика объема площадей и количества вновь открытых ТЦ (2012-2016 годы)

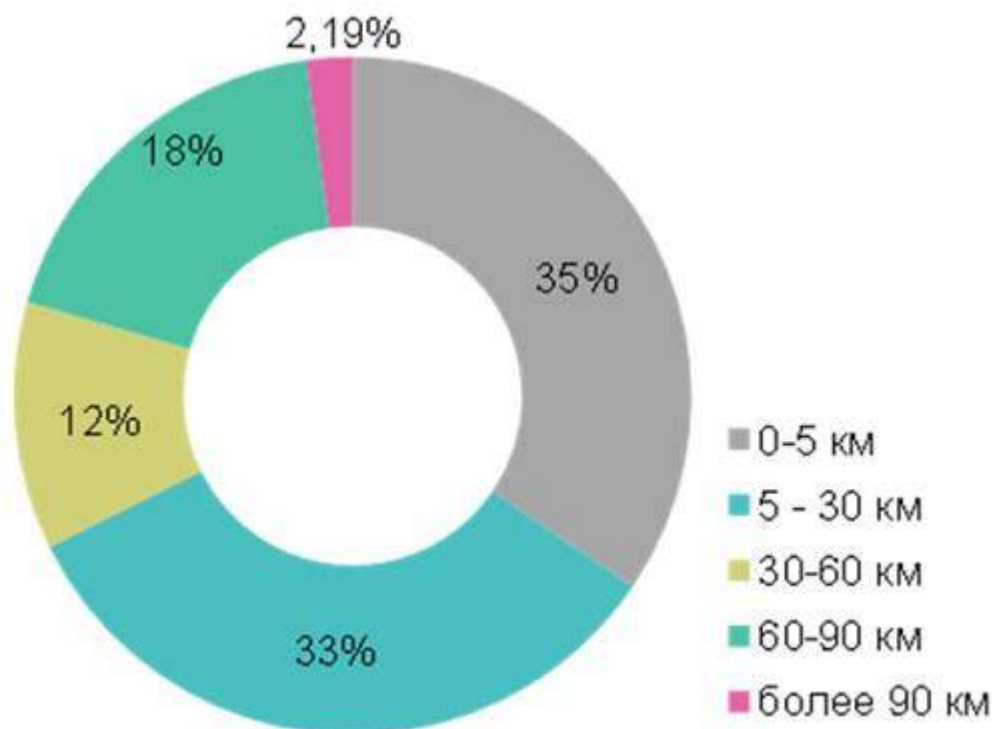


Объем рынка качественных торговых центров городов Подмосквья к маю 2016 года составил порядка 1,7 млн кв. м арендопригодной площади.

Что касается распределения объема площадей действующих торговых центров по зонам удаленности от МКАД, то здесь наибольшая доля приходится суммарно на города, удаленные от столицы не более чем на 30 км, к которым относятся, в том числе, Красногорск, Химки, Мытищи, Балашиха, Реутов, Люберцы и другие. На города, расположенные на расстоянии 30-60 км от Москвы, приходится 12% общего количества арендопригодных площадей в Московской области, и около 18 % от общего GLA приходится на города, удаленные на 60-90 км. Менее всего качественных торговых площадей приходится на города Московской области, расположенные далее 90 км от Москвы, к которым относятся Дубна и Луховицы.

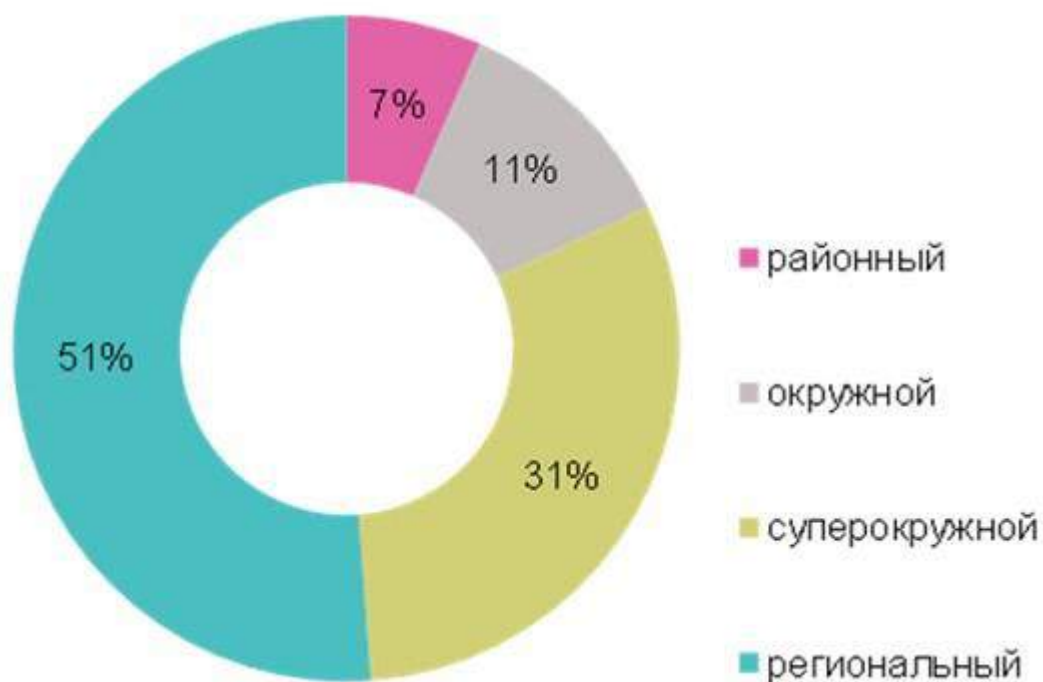
По данным консалтинговой компании Welhome, с начала 2016 года в Московской области было открыто 3 новых качественных торговых объекта, среди которых ТЦ «Новый» в городе Реутове (8 000 кв. м GLA), ТЦ «Карусель» на Новорижском ш. (19 000 кв. м GLA) и ТЦ «Катюшки» в городе Лобня (7 000 кв. м GLA). Все вышеперечисленные торговые объекты располагаются в радиусе 30 км от Москвы.

Рисунок 2. Распределение объема площадей действующих торговых центров по зонам удаленности городов от МКАД (% от общего объема кв. м GLA)



Следует отметить, что половина объема анонсируемых к вводу в 2016 году арендопригодных площадей относится к региональным по зоне охвата торговым центрам. Этот объем составляет три крупных торговых центра, проекты которых были согласованы еще несколько лет назад и открытие которых несколько раз переносилось. В настоящее время в Московской области практически не заявляется о строительстве крупных по охвату торговых центров, что связано с общеэкономической ситуацией и сложностями с заполнением таких объектов арендаторами.

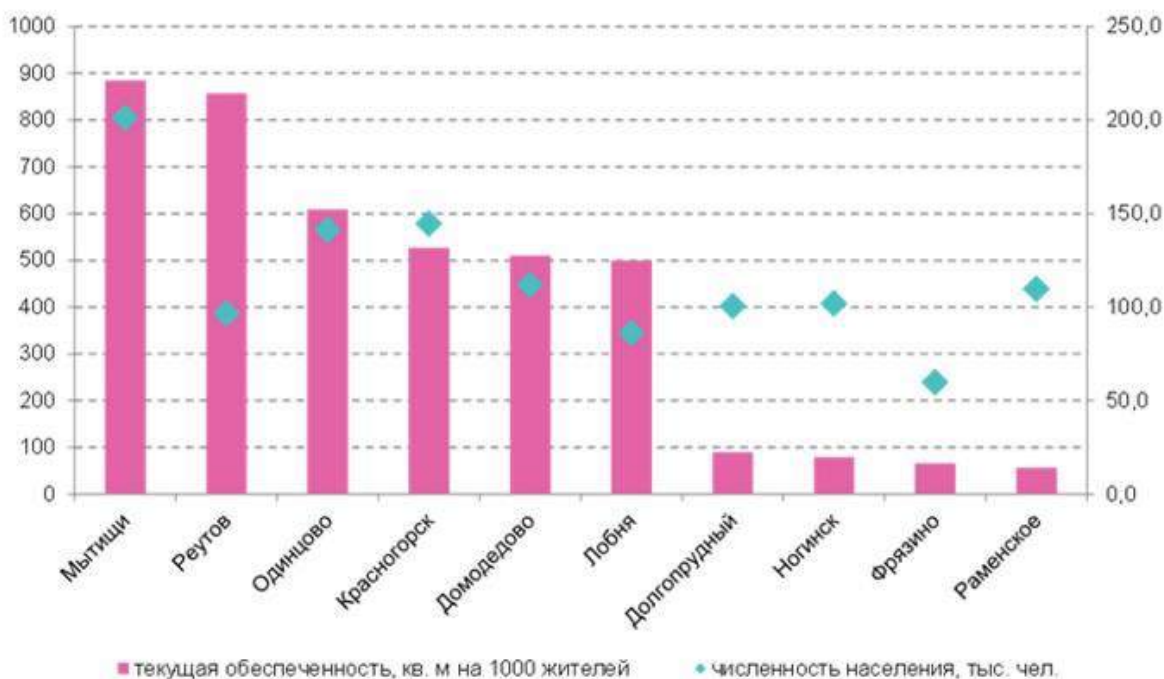
Рисунок 3. Распределение объема площадей в планируемых к сдаче в 2016 году торговых центрах по зонам охвата (% от общего объема кв. м GLA)



В 2016 году заявлены к открытию торговые центры в таких городах, как Жуковский, Одинцово, Ногинск, Пушкино. При этом Одинцово относится к городам с высокой обеспеченностью торговыми площадями (609 кв. м на 1000 жителей), а Ногинск, напротив, характеризуется сравнительно низкой обеспеченностью торговыми площадями (79 кв. м на 1000 жителей).

В целом, обеспеченность торговыми площадями в разных городах Московской области может отличаться в несколько раз. Основным драйвером роста для развития торговых площадей является активное жилищное строительство, а также развитие транспортной инфраструктуры. К наиболее обеспеченным торговыми площадями городам Подмоскovie по-прежнему относятся Мытищи (885 кв. м на 1000 человек), Реутов (857 кв. м на 1000 человек), Одинцово – (609 кв. м на 1000 человек), Красногорск (527 кв. м на 1000 человек). Наименее обеспеченными торговыми площадями городами являются Раменское (56 кв. м на 1000 человек), Фрязино (65 кв. м на 1000 человек), Ногинск (79 кв. м на 1000 человек).

Рисунок 4. Численность населения и обеспеченность торговыми площадями в некоторых городах Подмосквья



В 2016-2017 годах прогнозируется существенное увеличение обеспеченности в таких городах Подмосквья, как Одинцово, Электросталь, Жуковский.

Рисунок 5. Города Подмосквья, в которых прогнозируется увеличение обеспеченности торговыми площадями в 2016-2017 годах (кв. м GLA на 1000 жителей)

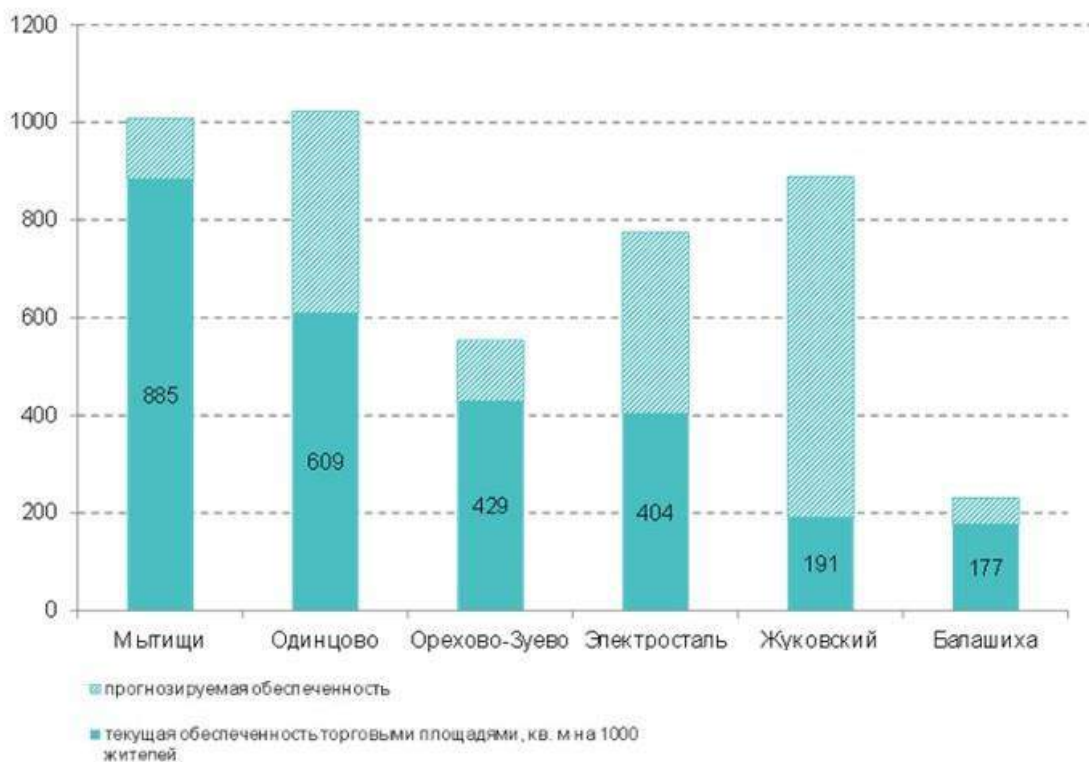


Таблица 4. Наиболее крупные действующие торговые центры в Подмосковье

Название	Город	GBA (кв. м)	GLA (кв. м)	Дата ввода
«Июнь»	Мытищи	178000	75000	2012, IV кв.
«РИО»	Реутов	175000	78000	2010, III кв.
Zelenopark	Зеленоград	140000	110000	2015, III кв.
«Корстон»	Серпухов	110000	60000	2011, IV кв.
«Красный Кит» (II очередь)	Мытищи	85000	47000	2014, IV кв.

Таблица 5. Наиболее крупные строящиеся торговые центры в Подмосковье

Название	Город	GBA (кв. м)	GLA (кв. м)	Дата ввода
«Леденцово Парк»	Одинцово	85000	51000	2016, III кв.
Торговый парк N1	Электросталь	74000	58743	2016, IV кв.
«Восточный Ветер»	Балашиха	60000	14000	2016, II-III кв.
Торговый парк N1	Жуковский	54030	45688	2016, III кв.
Daily	Мытищи	52000	25000	2016, II кв.
007-M7 Ритейл Парк	Ногинск	42350	36000	2016, IV кв.

Обзор подготовлен компанией Welhome Real Estate Consulting

2.4.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;

з) анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например, ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;

Основные факторы, влияющие на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов характерны для всего сегмента торгово-офисной недвижимости Московской области, а именно:

- дата предложения;
- тип цены;
- функциональное назначение помещения (здания)
- местоположение;
- общая площадь;
- общее состояние;
- наличие парковки;
- расположение относительно красной линии;
- наличие отдельного входа;
- этажность;
- наличие окон.
- ставка капитализации

Большинство из представленных ниже диапазонов значений ценообразующих факторов базируется на:

- «Справочник оценщика недвижимости. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016).

Дата предложения

Внесение поправки на дату предложения целесообразно при отличии даты публикации (при невозможности однозначно установить актуальность цены/ставки аренды) от даты оценки более чем на 3 месяца (более чем на 6 месяцев для стагнирующих рынков), либо для предложений, номинированных в иностранной валюте. Ввиду развитости рынка коммерческой недвижимости Московской области, данная поправка используется довольно редко. Принимая во внимание, что в рамках настоящего отчета она не использовалась, детальные диапазоны не рассматриваются.

В среднем, внутри года, стоимость недвижимости, как правило, меняется в диапазоне 5-15%

Тип цены

Как правило, при совершении сделки с объектами подобными объекту оценки, скидка с публикуемых цен предложения составляет для офисно-торговых объектов свободного назначения 5,8-14,7% (для цен предложений) и 4,7-11,6% (для арендных ставок) «Справочник оценщика недвижимости. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016), стр. 299-300.

9.1.1. Активный рынок				Границы расширенного интервала значений скидки на торг			
Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов				Таблица 91			
Класс объектов	Активный рынок			Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал			Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов				Цены предложений объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,2%	9,8%	10,7%	1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,2%	5,8%	14,7%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	9,7%	9,2%	10,1%	2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	9,7%	5,7%	13,6%
3. Высококласная торговая недвижимость	9,2%	8,8%	9,7%	3. Высококласная торговая недвижимость	9,2%	5,3%	13,2%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,7%	12,0%	13,3%	4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,7%	7,7%	17,6%
Арендные ставки объектов				Арендные ставки объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	8,4%	7,9%	8,9%	1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	8,4%	4,7%	12,1%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	8,2%	7,6%	8,7%	2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	8,2%	4,7%	11,6%
3. Высококласная торговая недвижимость	7,8%	7,3%	8,4%	3. Высококласная торговая недвижимость	7,8%	4,5%	11,2%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10,7%	10,1%	11,3%	4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10,7%	6,3%	15,1%

Функциональное назначение помещения

Оказывает существенное влияние на ценообразование. Ввиду ограниченности рынка специализированных объектов оценщик вынужден использовать в качестве аналогов универсальные объекты, рынок которых, как правило, более развит. Значения корректировок, согласно данным «Справочника оценщика недвижимости. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016), стр. 197-198, варьируются в следующем диапазоне:

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал.

Таблица 60.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены торгового объекта, расположенного в высококлассных торговых объектах, к удельной цене подобного офисно-торгового объекта свободного назначения	1,31	1,27	1,34
Отношение удельной цены офисного объекта, расположенного в высококлассном офисном центре (класса А,В), к удельной цене подобного офисно-торгового объекта свободного назначения	1,27	1,23	1,31
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки торгового объекта, расположенного в высококлассных торговых объектах, к удельной арендной ставке подобного офисно-торгового объекта свободного назначения	1,36	1,32	1,40
Отношение удельной арендной ставки офисного объекта, расположенного в высококлассном офисном центре (класса А,В), к удельной арендной ставке подобного офисно-торгового объекта свободного назначения	1,28	1,24	1,32

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 61

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены торгового объекта, расположенного в высококлассных торговых объектах, к удельной цене подобного офисно-торгового объекта свободного назначения	1,31	1,16	1,45
Отношение удельной цены офисного объекта, расположенного в высококлассном офисном центре (класса А,В), к удельной цене подобного офисно-торгового объекта свободного назначения	1,27	1,13	1,41
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки торгового объекта, расположенного в высококлассных торговых объектах, к удельной арендной ставке подобного офисно-торгового объекта свободного назначения	1,36	1,18	1,53
Отношение удельной арендной ставки офисного объекта, расположенного в высококлассном офисном центре (класса А,В), к удельной арендной ставке подобного офисно-торгового объекта свободного назначения	1,28	1,13	1,43

Местоположение (местонахождение в пределах населенного пункта)

Оказывает существенное влияние на ценообразование. Помещения, расположенные в различных частях населённого пункта могут достаточно существенно различаться по стоимости и величине арендной ставки.

Согласно данным «Справочника оценщика недвижимости. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016), стр. 90-91 отношение цен/арендных ставок офисно-торговых объектов по районам города по отношению к самому дорогому району имеет следующие соотношения:

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Таблица 21.

Отношение цен/арендных ставок офисно-торговых объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,87	0,85	0,88
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,78	0,77	0,79
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,71	0,69	0,73
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,60	0,58	0,62
Районы крупных автомагистралей города	0,73	0,71	0,75
Удельная арендная ставка			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,86	0,85	0,88
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,77	0,76	0,79
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,71	0,69	0,73
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,59	0,57	0,62
Районы крупных автомагистралей города	0,73	0,71	0,75

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 22.

Отношение цен/арендных ставок офисно-торговых объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,87	0,80	0,94
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,78	0,70	0,86
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,71	0,63	0,79
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,60	0,51	0,68
Районы крупных автомагистралей города	0,73	0,64	0,82
Удельная арендная ставка			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,86	0,80	0,93
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,77	0,69	0,86
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,71	0,63	0,79
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,59	0,51	0,68
Районы крупных автомагистралей города	0,73	0,64	0,82

Общая площадь

Данная поправка отражает скидку/надбавку, связанную с размером объекта. Объекты небольших размеров обладают повышенной ликвидностью, связанной с их низкой стоимостью в абсолютных цифрах, тогда как крупные объекты, напротив, менее ликвидны,

в связи с их высокой стоимостью в абсолютных цифрах и ограниченностью потенциальных покупателей.

Согласно данным «Справочника оценщика недвижимости. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016), стр. 133 при купле-продаже и аренде имеются следующие зависимости стоимости/арендной ставки 1 кв.м. от общей площади офисно-торговых объектов свободного назначения:

Матрицы коэффициентов Таблица 38

Площадь, кв.м		Цена							
		аналог							
		<100	100-250	250-500	500-750	750-1000	1000-1500	1500-2000	>2000
объект оценки	<100	1,00	1,07	1,17	1,25	1,30	1,36	1,41	1,44
	100-250	0,93	1,00	1,10	1,17	1,21	1,27	1,32	1,34
	250-500	0,85	0,91	1,00	1,06	1,11	1,16	1,20	1,22
	500-750	0,80	0,86	0,94	1,00	1,04	1,09	1,13	1,15
	750-1000	0,77	0,82	0,90	0,96	1,00	1,04	1,09	1,11
	1000-1500	0,74	0,79	0,86	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06
	1500-2000	0,71	0,76	0,83	0,88	0,92	0,96	1,00	1,02
>2000	0,70	0,74	0,82	0,87	0,90	0,94	0,98	1,00	

Таблица 39

Площадь, кв.м		Арендная ставка							
		аналог							
		<100	100-250	250-500	500-750	750-1000	1000-1500	1500-2000	>2000
объект оценки	<100	1,00	1,07	1,17	1,24	1,29	1,34	1,39	1,42
	100-250	0,94	1,00	1,09	1,16	1,21	1,26	1,31	1,33
	250-500	0,86	0,92	1,00	1,06	1,10	1,15	1,20	1,21
	500-750	0,81	0,86	0,94	1,00	1,04	1,08	1,13	1,14
	750-1000	0,78	0,83	0,91	0,96	1,00	1,04	1,08	1,10
	1000-1500	0,75	0,80	0,87	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06
	1500-2000	0,72	0,77	0,84	0,89	0,92	0,96	1,00	1,02
>2000	0,71	0,75	0,82	0,87	0,91	0,95	0,98	1,00	

Общее состояние

На основании данных «Справочника оценщика недвижимости. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016), стр. 174-175 корректирующие коэффициенты при продаже и аренде в зависимости от состояния здания имеют следующие соотношения:

5.6. Элемент сравнения – физическое состояние объекта

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал.

Таблица 52

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта в хорошем состоянии (новом здании) к удельной цене такого же объекта в удовлетворительном состоянии	1,24	1,23	1,26
Отношение удельной цены объекта, требующего ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной цене такого же объекта в удовлетворительном состоянии	0,73	0,71	0,74
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта в хорошем состоянии (новом здании) к удельной арендной ставке такого же объекта в удовлетворительном состоянии	1,23	1,21	1,25
Отношение удельной арендной ставки объекта, требующего ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной арендной ставке такого же объекта в удовлетворительном состоянии	0,73	0,71	0,74

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 53

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	1,24	1,13	1,36
Отношение удельной цены объекта, требующего ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной цене такого же объекта в удовлетворительном состоянии	0,73	0,64	0,82
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта в хорошем состоянии (новом здании) к удельной арендной ставке такого же объекта в удовлетворительном состоянии	1,23	1,13	1,34
Отношение удельной арендной ставки объекта, требующего ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной арендной ставке такого же объекта в удовлетворительном состоянии	0,73	0,64	0,82

Поправка на наличие парковки

На основании данных «Справочника оценщика недвижимости. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016), стр. 127 корректирующие коэффициенты в зависимости от типа парковки имеют следующие значения:

Матрицы коэффициентов

Таблица 35

Цены/арендные ставки офисно-торговых объектов		аналог		
		без парковки	стихийная	органи- зованная
объект оценки	без парковки	1	0,91	0,82
	стихийная	1,10	1	0,90
	органи- зованная	1,23	1,11	1

Расположение относительно красной линии

Согласно данным Справочника оценщика недвижимости. Том II. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016), стр. 109 корректирующие коэффициенты на Расположение относительно красной линии имеют следующие соотношения:

4.2. Элемент сравнения – расположение относительно «красной линии»

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Таблица 25

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же объекта, расположенного на красной линии	0,79	0,78	0,81
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта, расположенного внутри квартала, к удельной арендной ставке такого же объекта, расположенного на красной линии	0,79	0,78	0,80

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 26

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта, расположенного внутри квартала, к удельной цене такого же объекта, расположенного на красной линии	0,79	0,72	0,87
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта, расположенного внутри квартала, к удельной арендной ставке такого же объекта, расположенного на красной линии	0,79	0,71	0,87

Наличие отдельного входа

Согласно данным Справочника оценщика недвижимости. Том II. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016), стр. 157-158 корректирующие коэффициенты на наличие отдельного входа имеют следующие соотношения:

5.4 Элемент сравнения – наличие отдельного входа

Значения корректировок, усредненные по городам России, и доверительный интервал.

Таблица 1

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта без отдельного входа к удельной цене такого же объекта с отдельным входом	0,86	0,85	0,86
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта без отдельного входа к удельной цене такого же объекта с отдельным входом	0,85	0,85	0,86

Границы расширенного интервала значений корректирующих коэффициентов

Таблица 2

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта без отдельного входа к удельной цене такого же объекта с отдельным входом	0,86	0,80	0,92
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта без отдельного входа к удельной цене такого же объекта с отдельным входом	0,85	0,79	0,92

Этажность

Согласно данным Справочника оценщика недвижимости. Том II. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016), стр. 157-158 корректирующие коэффициенты на расположение встроенного помещения в здании (этаж) имеют следующие соотношения:

Матрицы коэффициентов

Таблица 50

цены офисно-торговых объектов		аналог			
		подвал	цоколь	1 этаж	2 этаж и выше
объект оценки	подвал	1	0,87	0,71	0,82
	цоколь	1,15	1	0,82	0,95
	1 этаж	1,40	1,22	1	1,15
	2 этаж и выше	1,21	1,06	0,87	1

Таблица 51

арендные ставки офисно-торговых объектов		аналог			
		подвал	цоколь	1 этаж	2 этаж и выше
объект оценки	подвал	1	0,88	0,72	0,83
	цоколь	1,14	1	0,82	0,95
	1 этаж	1,40	1,22	1	1,16
	2 этаж и выше	1,20	1,05	0,86	1

Недозагрузка при сдаче в аренду

Согласно данным Справочника оценщика недвижимости. Том II. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016), стр. 215 значение процента недозагрузки при сдаче в аренду, усредненные по городам России варьируются в следующих диапазонах:

Значения процента недозагрузки при сдаче в аренду, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 68

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	12,3%	11,7%	13,0%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	12,6%	11,8%	13,3%
3. Высококласная торговая недвижимость	11,7%	10,9%	12,4%

Границы расширенного интервала значений процента недозагрузки при сдаче в аренду

Таблица 69

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	12,3%	6,8%	17,9%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	12,6%	7,0%	18,1%
3. Высококласная торговая недвижимость	11,7%	6,3%	17,0%

Процент операционных расходов от потенциального валового дохода

Согласно данным Справочника оценщика недвижимости. Том II. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016), стр. 229 значение процента операционных расходов от потенциального валового дохода варьируется в следующих диапазонах:

Значения процента операционных расходов от потенциального валового дохода, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 72

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	17,9%	17,1%	18,8%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	17,8%	17,0%	18,6%
3. Высококласная торговая недвижимость	18,4%	17,5%	19,2%

Границы расширенного интервала значений процента операционных расходов от потенциального валового дохода
Таблица 73

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	17,9%	12,5%	23,4%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	17,8%	12,4%	23,3%
3. Высококласная торговая недвижимость	18,4%	12,6%	24,1%

Ставка капитализации (доходности), ожидаемая текущая доходность

В соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости. Том II. «Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов» Издание четвертое под редакцией Лейфера Л.А. (2016), стр. 243 значение ожидаемой текущей доходности недвижимости на ближайшие 5 лет варьируются в следующем диапазоне:

7.4.1. Активный рынок

Значения ожидаемой текущей доходности недвижимости на ближайшие 5 лет, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 76

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	12,1%	11,6%	12,7%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	12,4%	11,8%	13,0%
3. Высококласная торговая недвижимость	12,9%	12,3%	13,5%

Границы расширенного интервала значений ожидаемой текущей доходности недвижимости на ближайшие 5 лет
Таблица 77

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	12,1%	9,1%	15,2%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	12,4%	9,5%	15,3%
3. Высококласная торговая недвижимость	12,9%	9,8%	16,1%

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

- каких - либо существенных страновых факторов, способных повлиять на стоимость оцениваемого объекта, не выявлено;
- социально-экономическое развитие региона можно охарактеризовать как стабильное, как-либо региональных факторов влияния на оцениваемую компанию не выявлено;
- оцениваемый объект представляет собой здание свободного назначения (Торговый центр) и принадлежит к сегменту торгово-офисной недвижимости;
- общий диапазон цен на объекты, относящие к тому же сегменту рынка, что и оцениваемый объект, составляет: 8 131 – 42 001 руб./кв.м.
- диапазон цен на объекты в наибольшей степени сопоставимые с оцениваемым (по местоположению, состоянию и функциональному назначению) варьируются от 11 250 до 33 614 руб./кв.м.

РАЗДЕЛ 3. ОЦЕНКА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

3.1. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Из всех факторов, влияющих на рыночную стоимость, важнейшим является суждение о наиболее эффективном использовании (НЭИ) объекта недвижимости. Это суждение является основополагающей предпосылкой его стоимости.

Понятие НЭИ, применяемое в настоящем Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование объекта оценки, с наилучшей отдачей, причем неизменными условиями такого использования являются: физическая возможность, должное обеспечение и финансовая оправданность подобного рода действий.

Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования является результатом суждений экспертов на основе их аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки недвижимости положение о наилучшем и наиболее эффективном использовании представляет собой предпосылку для дальнейшей стоимостной оценки объекта. При определении вариантов НЭИ объекта используются четыре основных критерия анализа:

Физическая возможность - физическая возможность наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.

Допустимость с точки зрения законодательства - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника (пользователя) объекта.

Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику(пользователю) имущества.

Максимальная эффективность - кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника(пользователя), либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Анализ НЭИ призван выявить наилучшее и наиболее эффективное использование объекта оценки.

Физическая возможность использования помещения.

Объемно-планировочные и конструктивные решения зданий не ограничивают варианты их использования. По назначению оцениваемые здания могут использоваться в качестве жилой, торгово-офисной, складской или административной недвижимости.

Рассматриваемый земельный участок имеет ровный, спокойный рельеф. Физические характеристики участка не накладывают ограничений на возможные варианты его застройки.

Юридическая допустимость использования.

Согласно предоставленной документации на оцениваемые объекты недвижимости, они являются нежилыми зданиями и, как следствие, относятся к сегменту нежилой недвижимости. Фактическое использование зданий – магазин и здание охраны.

Исходя из вышеизложенного, оцениваемое сооружение можно отнести к сегменту торгово-офисной/административной недвижимости.

В соответствии с данными Публичной кадастровой карты, рассматриваемый участок имеет категорию: земли промышленности.

В соответствии с Договором аренды земельного участка № 1378/В от 27.02.2015 г., участок предоставлен для ведения предпринимательской деятельности.

Иная разрешительная документация в распоряжении Оценщика отсутствует.

Таким образом, рассматриваемый участок относится к сегменту промышленных земель

Финансовая целесообразность.

Местоположение Объектов оценки характеризуется хорошей транспортной доступностью и является привлекательным для размещения объектов жилого, торгово-офисного, производственного характера. Окружающая застройка – промышленная. Таким образом, наиболее финансово целесообразным выглядит использование здания под производственно-складскую и торгово-офисную/административную деятельность, а земельного участка под производственную деятельность.

Максимальная эффективность.

Таким образом, основываясь на анализе условий рынка, физических и технических характеристик объектов и их местоположении, а также физически возможных, юридически разрешенных и финансово целесообразных вариантах использования объектов, оценщик пришел к заключению, что наиболее эффективным вариантом использования оцениваемых зданий и земельного участка является их текущее использование.

3.2. ВЫБОР МЕТОДОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ ПОДХОДОВ ОЦЕНКИ

Объекты недвижимого имущества

Недвижимое имущество (здания)

Обзор подходов

Для определения рыночной стоимости зданий (сооружений, помещений далее - зданий) используется три традиционных подхода: затратный, подход по сравнимым продажам, доходный.

В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех методов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга. Выбор итоговой оценки стоимости зависит от назначения оценки, имеющейся информации и степени ее достоверности. Для определения итоговой величины используется метод средневзвешенной стоимости.

Доходный подход

В рамках доходного подхода используются метод капитализации дохода и метод дисконтирования доходов (денежного подхода).

В основе метода капитализации дохода лежит предпосылка, что целью приобретения доходной недвижимости или другого актива является получение прибыли на вложенные средства в форме получения периодического дохода. Цена приобретения представляет собой сумму средств, уплаченную за право получения известного (или прогнозируемого) дохода от объекта. Соотношение величин дохода и стоимости прав на его получение определяется коэффициентом капитализации.

Метод дисконтирования будущих денежных потоков исходит из предпосылки, что недвижимое имущество приобретается инвестором только потому, что оно способно в будущем принести ему определенные преимущества. Он рассматривает это имущество в виде набора будущих выгод и оценивает его привлекательность как соотношение этих будущих выгод и ценой, по которой этот объект может быть приобретен. Эти выгоды находят отражение в конечном итоге в денежной форме на период владения. Оплата за право производится немедленно. Выгоды от владения этим правом проявляются в

будущем, и они составляют меньшую стоимость в сравнении с немедленно полученными выгодами. Следовательно, стоимость оцениваемых активов равна приведенной стоимости будущих выгод, вытекающих из права собственности на этих активов.

Сравнительный подход

Сравнительный (рыночный) подход основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения. Данные по аналогичным сделкам сравниваются с оцениваемыми объектами. Экономические преимущества и недостатки оцениваемых активов по сравнению с выбранными аналогами учитываются посредством введения соответствующих поправок. Так же вводятся поправки, учитывающие качественные различия между оцениваемыми активами и их аналогами.

Сравнительный (рыночный подход) может быть реализован двумя основными методами:

- методом сравнения продаж;
- методом валового рентного мультипликатора.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации по продаже объектов недвижимости аналогичной полезности, как правило, в течение последних 1-2 месяцев. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода. Данный метод является объективным лишь в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации. Он подразумевает изучение рынка, выбор листингов (предложения на продажу) по объектам недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом и внесение соответствующих корректировок для приведения стоимости объектов аналогов к оцениваемому объекту.

Метод валового рентного мультипликатора основывается на предположении, что существует прямая зависимость между рыночной стоимостью объекта недвижимости и потенциальным рентным доходом, который может быть получен при сдаче этого объекта в аренду. Он используется для оценки стоимости объекта недвижимости, если в качестве исходных данных известна арендная ставка, по которой данный объект может быть сдан в аренду. Мультипликатор позволяет также решать обратную задачу: Определять требуемую арендную ставку по известной стоимости объекта недвижимости.

Валовый рентный мультипликатор — это отношение продажной цены или к потенциальному или к действительному валовому доходу.

Этот метод осуществляется в три этапа:

1. Оценивается рыночный рентный доход от оцениваемой недвижимости.
2. Определяется отношение к продажной цене валового дохода, исходя из недавних рыночных сделок.
3. Рассчитывается вероятная стоимость оцениваемого объекта посредством умножения рыночного рентного дохода от оцениваемого объекта на валовый рентный мультипликатор.

$$V = D_p \cdot ВРМ = D_p \cdot \frac{C_{ан}}{ПВД_{ан}}, \text{ где}$$

V — вероятная цена продажи оцениваемого объекта;

D_p — рентный доход оцениваемого объекта;

ВРМ — валовый рентный мультипликатор;

$C_{ан}$ — цена продажи аналога;

ПВД_{ан} — потенциальный валовый доход аналога.

Валовый рентный мультипликатор не является индивидуальной характеристикой конкретного объекта недвижимости.

Он не учитывает особенности объекта оценки, а именно:

- оставшийся срок службы
- уровень операционных расходов
- характерных для данного объекта
- ожидания рынка в отношении роста арендных ставок
- финансовые условия сделки и т. п.

Данный мультипликатор характеризует среднее соотношение между выручкой от сдачи в аренду и рыночной стоимостью объекта недвижимости, характерное для данного класса объектов или, точнее, для данного сегмента рынка. Поэтому валовый рентный мультипликатор может использоваться только как грубый метод оценки объекта недвижимости, близкий по смыслу к методам массовой оценки.

Затратный (имущественный) подход

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что покупатель не будет платить за объект собственности больше той суммы, которая требуется, чтобы заменить его другим объектом, аналогичным по своим полезным характеристикам. При оценке недвижимости применение затратного подхода заключается в расчете затрат на воспроизводство оцениваемых активов за вычетом всех форм износа, обесценивание и устаревание.

Стоимость воспроизводства объекта определяется расходами в текущих ценах на строительство точной копии оцениваемого объекта с использованием таких же архитектурно-планировочных решений и строительных конструкций и материалов. Стоимость замещения — это стоимость строительства нового объекта, аналогичного оцениваемому, с эквивалентным функциональным назначением, для которого допускается применение конструктивных решений и материалов взамен устаревших, использованных в оцениваемом объекте.

Общая модель затратного подхода выглядит следующим образом:

$$PC = CZ + (CтЗ * Пдев - ИΣ),$$

$$ИΣ = 1 - (1 - Ифиз)(1 - Ифун)(1 - Иэ), \text{ где:}$$

PC — рыночная стоимость;

CЗ - рыночная стоимость прав на земельный участок;

CтЗ — стоимость замещения;

Пдев - прибыль девелопера;

ИΣ- суммарный износ;

Ифиз— физический износ;

Ифун— функциональный износ;

Иэ — экономический (внешний) износ.

Применение затратного подхода предпочтительнее в следующих случаях:

- В случае, когда необходим анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка.
- Когда необходимо технико-экономическое обоснование нового бизнеса.
- Для оценки незавершенного строительства.
- Для оценки в целях выделенных объектов налогообложения (здание, земельный участок).
- Для оценки в целях страхования.
- Для переоценки основных фондов предприятий.
- В случае, если ощущается недостаток информации для использования других подходов в оценке.

Выбор подхода при оценке здания/помещения.

Сравнительный подход

При применении этого подхода стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

В рамках настоящего отчета сравнительный подход использовался для определения рыночной стоимости здания магазина.

Для определения рыночной стоимости здания охраны сравнительный подход не использовался, ввиду отсутствия, на дату оценки, предложений по продаже зданий соразмерных площадей и характеристик.

Затратный подход

Расчет стоимости недвижимости затратным подходом основывается на принципе замещения, который гласит, что благоразумный покупатель не заплатит за объект недвижимости дороже, чем ему обойдется строительство в приемлемые сроки объекта, обладающего равнозначной полезностью.

Применение затратного подхода в чистом виде (в том виде, в котором он используется сейчас) в современных условиях не представляется возможным без нарушения положений Федеральных стандартов оценки (если не брать во внимание оценку уникальных объектов или объектов с ограниченным рынком).¹

В рамках настоящего Отчета затратный подход при оценке здания не использовался.

Доходный подход

Доходный подход определяет стоимость объектов недвижимости приведением ожидаемых будущих доходов к их текущей стоимости на момент оценки. При этом выдвигается предположение о том, что потенциальный собственник не заплатит за объект сумму большую, нежели та, которую составляет текущая стоимость реальных доходов от его эксплуатации, которую он сможет получить в будущем.

В рамках данного Отчета, доходный подход при оценке здания использовался

Выбор подхода при оценке земельного участка.

Сравнительный подход

Сравнительный подход применяется для определения стоимости оцениваемых участков путем сопоставления цен недавних продаж аналогичных земельных участков на эффективно функционирующем свободном рынке, где добровольно покупают и продают сопоставимые объекты, принимая при этом независимые решения. Метод применим при наличии достаточного количества информации о недавних продажах подобных объектов. Сравнительный подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки. Показателем рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости выступает цена, которую заплатит на свободном рынке типичный покупатель за аналогичные по качеству и полезности объекты.

¹ Галактионов А.Н. [Затратный подход в недвижимости: возможность его применения в современных условиях](http://pandia.ru/text/77/21/71019.php) (<http://pandia.ru/text/77/21/71019.php>)

В результате проведенного анализа рынка земельных участков, предназначенных под производственную застройку, консультаций с представителями агентств недвижимости, а также данных о сделках/предложениях к продаже, представленных в открытых источниках информации (интернет), Оценщиками было найдено достаточное количество предложений по продаже единых объектов недвижимости (земельный участок с объектами застройки).

В рамках настоящего Отчета, сравнительный подход для оценки земельных участков использовался.

Затратный подход

Затратный подход для оценки непосредственно земли не применяется. Земля не может оцениваться по затратам на ее воспроизводство или замещение, так как она нерукотворна и не может быть воспроизведена физически, за исключением уникальных случаев создания искусственных островов.

Элементы затратного подхода используются в основном для определения стоимости улучшений, находящихся на земельном участке (зданий, строений, сооружений) для выделения земельной составляющей в стоимости единого объекта недвижимости. Данный подход в оценочной практике, как правило, применяется при отсутствии рыночной информации о ценах сделок или доходов от объектов недвижимости, так как может привести к заниженной стоимости земли.

Учитывая вышесказанное, оценщиками было принято решение не использовать затратный подход при оценке земельных участков.

Доходный подход

По результатам анализа НЭИ Объекта оценки, в связи с разрешенным использованием участка на дату оценки, наиболее эффективным использованием земельного участка является использование участка под административное (офисное) здание или торговое. Необходимо отметить, что доходный подход, как правило, очень чувствителен к изменениям входных параметров, таких как:

- величина и временная структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования;
- величина и временная структура доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- величина и временная структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- уровни рисков инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок.

В виду недостаточности информации, её закрытости, а иногда и полного ее отсутствия, определение данных параметров на основании изучения рынка не представляется возможным. Использование же информации, не имеющей документального подтверждения или обоснования рыночными данными, приводит к большой погрешности в расчетах и высокому уровню субъективности.

Исходя из вышеизложенного, было принято решение не использовать доходный подход при оценке земельных участков.

Недвижимое имущество (сооружения) и движимое имущество

Обзор подходов

Для определения рыночной стоимости имущества применяются основанные на соответствующих принципах классические подходы к оценке: затратный подход, сравнительный подход, доходный подход.

Выбор, какому из подходов отдать предпочтение и какую методику расчета стоимости оцениваемого имущества использовать, делается в конкретной ситуации

индивидуально для каждого оцениваемого объекта исходя из возможностей того или иного метода расчета и наличия информации, необходимой для расчета стоимости.

Затратный подход.

Затратный подход основывается на принципе замещения. Для определения стоимости восстановления или стоимости замещения, являющихся базой расчета в затратном подходе, необходимо рассчитать затраты (издержки), связанные с созданием, приобретением и установкой оцениваемого объекта.

В затратном подходе в оценке движимого имущества и сооружений можно выделить следующие основные методы:

- метод расчета по цене однородного объекта;
- метод поэлементного расчета;
- индексный метод оценки.

Метод расчета по цене однородного объекта. Оценщик при использовании данного метода осуществляет работы в следующей последовательности:

1. Для оцениваемого объекта подбирается однородный объект, похожий на оцениваемый, прежде всего по технологии изготовления, используемым материалам, конструкции. Цена на однородный объект должна быть известна.

2. Определяется полная себестоимость производства однородного объекта по формуле

$$C_{n.od} = \frac{(1-H_{dc}) \times (1-H_{np}-K_p) \times C_{od}}{1-H_{np}}$$

где: $C_{n.od}$ - полная себестоимость производства однородного объекта;

H_{dc} - ставка налога на добавленную стоимость;

H_{np} - ставка налога на прибыль;

K_p - показатель рентабельности продукции;

C_{od} - цена однородного объекта.

3. Рассчитывается полная себестоимость оцениваемого объекта. Для этого в себестоимость однородного объекта вносятся корректировки, учитывающие различия в массе объектов.

$$C_n = C_{n.od} \times \frac{G_o}{G_{od}}$$

где: C_n — полная себестоимость производства оцениваемого объекта;

G_o

G_{od} — масса конструкции оцениваемого и однородного объектов соответственно.

4. Определяется восстановительная стоимость оцениваемого объекта по формуле

$$S_v = \frac{(1-H_{np}) \times C_n}{(1-H_{np}-K_p)}$$

где: S_v — восстановительная стоимость оцениваемого объекта.

5. Определяется стоимость замещения.

К восстановительной стоимости добавляются расходы на транспортировку и монтаж. (Эти расходы, по нашим расчетам составляют не менее 10% стоимости замещения объекта оценки)

Метод поэлементного расчета. При использовании данного метода осуществляются следующие этапы работы:

1. Составляется перечень комплектующих узлов и агрегатов оцениваемого объекта. Собирается ценовая информация по комплектующим, но это становится возможным только при наличии развитого рынка комплектующих изделий.

2. Определяется полная себестоимость объекта оценки.

3. Рассчитывается восстановительная стоимость оцениваемого объекта (S_v).

Применение метода поэлементного расчета для определения рыночной стоимости объекта оценки, по мнению Оценщика, является нецелесообразным, так как отсутствует развитый рынок комплектующих изделий. Таким образом, попытка определения полной себестоимости объекта оценки приведет к большой погрешности.

Индексный метод оценки. При применении индексного метода оценки осуществляется приведение базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости или восстановительной стоимости по предыдущей переоценке) к современному уровню с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе имущества за соответствующий период.

Метод расчета по цене годных остатков. Условием применения данного метода является невозможность использования объекта оценки по прямому назначению, ввиду износа (физического, функционального или внешнего) и нецелесообразности ремонта или альтернативного использования. При использовании данного метода, рыночная стоимость объекта оценки равна стоимости ликвидных составных частей (узлов, деталей) и/или материалов.

Износ

Физический износ

Шкала экспертных оценок, в рамках настоящего Отчета, принята на основании Шкалы экспертных оценок технического состояния зданий, сооружений, машин и оборудования, транспортных средств.²

Таблица 6. Шкала экспертных оценок технического состояния зданий, сооружений, машин и оборудования, транспортных средств

Оценка технического состояния объектов	Характеристика технического состояния для зданий и сооружений	Характеристика технического состояния машин, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря	Примерная степень фактического износа, %
1 - Отличное	"Почти новое" здание/сооружение, только что сданное в эксплуатацию	"Почти новый объект", в отличном состоянии. Возможны лишь приработочные отказы.	до 5
2 - Очень хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи (не требуется ремонта)	Безотказно работающий объект, после недолгой эксплуатации, без выявленных дефектов и неисправностей.	от 5 до 15
3 - Хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение косметического ремонта)	Объект с небольшими дефектами эксплуатации, которые не ограничивают его работоспособность. Объект после капитального ремонта, в хорошем состоянии.	от 15 до 30
4 - Удовлетворительное	Повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение не только косметического ремонта, но и замены отдельных элементов или их капитальный ремонт: например, замена окон, дверей, сантехники, капитальный ремонт кровли и т.д.)	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	от 30 до 50

² Приказ Росстата от 03.07.2015 N 296 (с изм. от 15.06.2016) "Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за наличием и движением основных фондов (средств) и других нефинансовых активов"

5 - Плохое	Требуется проведение капитального ремонта всего здания/сооружения	При работе объекта наблюдаются отказы, для ликвидации которых требуются внеплановые ремонты. Есть ограничения на выбор режимов работы и максимальные нагрузки.	от 50 до 75
6 Неудовлетворительное	Здание/сооружение оказалось не пригодно для эксплуатации в существующем виде и подлежит модернизации, реконструкции или сносу	Объект работает с частыми отказами, негодно к применению по основному назначению в существующем виде, требует капитального ремонта, модернизации или ликвидации.	От 75 до 100

Функциональный износ

Для определения величины функционального устаревания оценщики использовали данные методического руководства, разработанные компанией Delloite&Touche. Согласно данному методическому руководству, значение величины функционального устаревания, в зависимости от уровня конкурентоспособности, можно определить на основании таблицы, представленной ниже.

Оценка конкурентоспособности имущества	Характеристика функционального уровня имущества	Величина функционального устаревания
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым стандартам	0%
Вполне конкурентоспособно	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	5%
Конкурентоспособно	Конкурентоспособно, однако имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15%
Неконкурентоспособно	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза)	40%
Безнадёжно устарело	Неконкурентоспособно, во всех отношениях проигрывает аналогам	75%

Внешний (экономический) износ

Экономический износ представляет потерю стоимости в результате влияния внешних факторов: сокращение спроса на продукцию, увеличение конкуренции, инфляция, законодательные ограничения, факторы окружающей среды.

В рамках настоящего отчета для определения рыночной стоимости по части оцениваемого имущества использовались индексный метод расчета полной восстановительной стоимости затратного подхода и метод расчета по цене годных остатков

№п/п	Наименование объекта оценки	Использованный метод
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	индексный метод
2	Кабельная линия оптическая	индексный метод
3	Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)	по цене годных остатков
4	Вагон пожарного поезда пассажирский	по цене годных остатков

По прочему имуществу затратный подход не использовался, ввиду развитости вторичного рынка (подъездные пути) и, как следствие, нецелесообразности применения затратного подхода.

Сравнительный подход.

Сравнительный подход основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения.

Основным методом при оценке имущества сравнительным подходом является метод сравнения продаж. Данный метод основан на сопоставлении и анализе информации по продаже имущества аналогичной полезности, как правило, в течение последних 1-2 месяцев. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода. Данный метод является объективным лишь в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации. Он подразумевает изучение рынка, выбор листингов (предложения на продажу) по имуществу, которое наиболее сопоставимо с оцениваемым объектом и внесение соответствующих корректировок для приведения стоимости объектов аналогов к оцениваемому объекту.

*В рамках настоящего отчета сравнительный подход использовался для определения рыночной стоимости имущества с развитым вторичным рынком (подъездные пути в наборе плит дорожных ИП 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.). Расчет прочих объектов движимого имущества сравнительным подходом не представляется возможным, ввиду отсутствия развитого вторичного рынка, либо рынка как такового.*

Доходный подход.

В рамках доходного подхода используются метод капитализации дохода и метод дисконтирования доходов (денежного подхода).

В основе метода капитализации дохода лежит предпосылка, что целью приобретения имущества является получение прибыли на вложенные средства в форме получения периодического дохода. Цена приобретения представляет собой сумму средств, уплаченную за право получения известного (или прогнозируемого) дохода от объекта. Соотношение величин дохода и стоимости прав на его получение определяется коэффициентом капитализации.

Метод дисконтирования будущих денежных потоков исходит из предпосылки, что имущество приобретается инвестором только потому, что оно способно в будущем принести ему определенные преимущества. Он рассматривает это имущество в виде набора будущих выгод и оценивает его привлекательность как соотношение этих будущих выгод и ценой, по которой этот объект может быть приобретен. Эти выгоды находят отражение в конечном итоге в денежной форме на период владения. Оплата за право производится немедленно. Выгоды от владения этим правом проявляются в будущем, и они составляют меньшую стоимость в сравнении с немедленно полученными выгодами. Следовательно, стоимость оцениваемых активов равна приведенной стоимости будущих выгод, вытекающих из права собственности на эти активы.

Доходный подход, как правило, используется для оценки всего делового предприятия (бизнеса) или всей производственной установки, когда отдельные активы как бы теряют свою индивидуальность. При этом бывает сложно определить получаемые прибыли по отдельным активам на каком-либо разумном основании, из-за совокупности действия всех факторов, оказывающих влияние на прибыльность компании.

Так как доходы даёт только конкретное производство, то доходный подход не применяется при оценке отдельных видов средств труда, являющихся элементом производства, а в основном используется только для оценки предприятий, производственных комплексов и других объектов бизнеса, либо для доходоприносящих объектов недвижимости. По этой причине при оценке отдельного имущества доходный подход практически не применяется.

3.3. РАСЧЁТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

3.3.1. Определение рыночной стоимости права аренды земельного участка сравнительным подходом

Расчет рыночной стоимости права аренды земельного участка был осуществлен сравнительным подходом.

При применении этого подхода стоимость объекта оценки определяется по сравнению с ценой продажи аналогичных объектов. Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

При использовании подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж обычно предпринимаются следующие шаги:

- изучение рынка и предложений на продажу, т. е. объектов недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи и запрашиваемой цене, оплате сделки, физических характеристиках, местоположении и любых условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта с оцениваемым по времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемые цены по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

Наиболее оптимальным является подбор трех - пяти объектов — аналогов. При этом при подборе необходимо обязательно учитывать, что время, когда выставляется к продаже объект — аналог должно совпадать с датой проведения оценки, в противном случае придется приводить поправку на дату предложения.

Анализ предложений земельных участков в Воскресенске и Воскресенском районе показал наличие достаточного количества аналогов, сопоставимых с объектом оценки.

В ходе анализа к ценам предложений были внесены поправки на различия, существующие между сравнимыми объектами и оцениваемым имуществом.

При внесении корректировок на отличия объекта оценки от объектов аналогов:

Отрицательная поправка (-) вносится в случае, если по данному показателю сравнимый объект превосходит оцениваемое имущество.

Положительная поправка (+) вносится, если по данному показателю сравнимый объект уступает оцениваемому.

Для оценки стоимости права собственности земельных участков с применением метода сравнения продаж Оценщиками в качестве аналогов были выбраны земельные участки, представленные в таблице ниже.

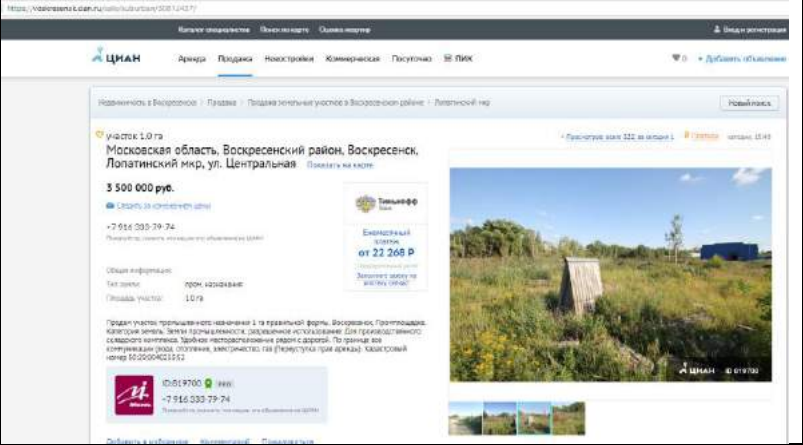
Описание объектов – аналогов.

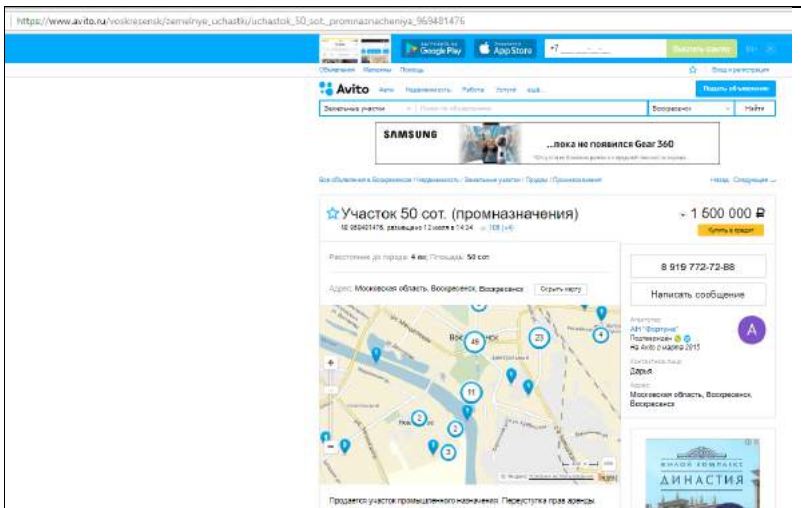
В качестве объектов-аналогов принимались земельные участки под производственную застройку, расположенные в Воскресенске и Воскресенском районе.

По информации продавцов, рассматриваемые аналоги не имеют обременений и ограничений, предлагаются на рыночных условиях, без влияния на цену предложения

каких-либо особых обстоятельств. Объекты сравнения (аналоги) имеют различные рыночные характеристики по местоположению, физическим характеристикам, а также другие особенности, которые должны быть проанализированы и учтены в процессе определения рыночной стоимости. Оценщики принимают все полученные от продавцов данные по аналогам в качестве достоверных.

Таблица 7. Описание объектов аналогов.

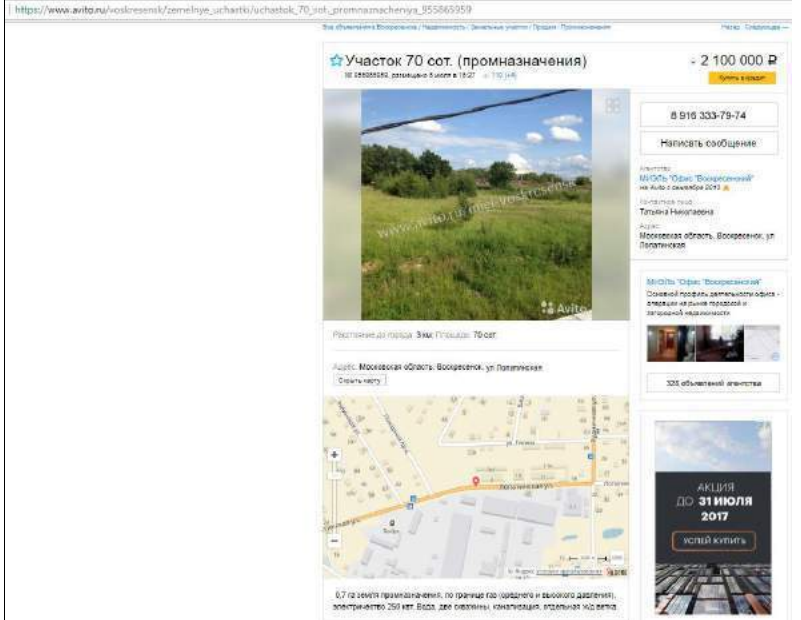
Описание объекта аналога	Цена, руб за сот.	Источник информации
<p>участок 1.0 га Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Лопатинский мкр, ул. Центральная</p> <p>3 500 000 руб.</p> <p>Следить за изменением цены +7 916 333-79-74</p> <p>Общая информация:</p> <p>Тип земли: пром. назначения</p> <p>Площадь участка: 1.0 га</p> <p>Продам участок промышленного назначения 1 га правильной формы. Воскресенск, Промплощадка. Категория земель: Земли промышленности; разрешенное использование: Для производственного складского комплекса. Удобное месторасположение рядом с дорогой. По границе все коммуникации (вода, отопление, электричество, газ (Переуступка прав аренды). Кадастровый номер 50:29:0040253:52</p> <p>Аренда</p> 	35 000	https://voskresensk.cian.ru/sale/suburban/30812437/
<p>Расстояние до города: 4 км; Площадь: 50 сот. Адрес: Московская область, Воскресенск, Воскресенск</p> <p>Продается участок промышленного назначения. Переуступка прав аренды.</p>	30 000	https://www.avito.ru/voskresensk/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot_promnaznacheniy_a_969481476



Расстояние до города: 3 км; Площадь: 70 сот.
 Адрес: Московская область, Воскресенск, ул Лопатинская
 0,7 га земля промназначения, по границе газ (среднего и высокого давления), электричество 250 квт. Вода, две скважины, канализация, отдельная ж/д ветка.

30 000

https://www.avito.ru/voskresensk/zemelnye_uchastki/uchastok_70_sot_promnaznacheniy_a_955865959



30 000

https://www.avito.ru/voskresensk/zemelnye_uchastki/uchastok_70_sot_promnaznacheniy_a_955865959

Таблица 8. Определение рыночной стоимости земельного участка сравнительным подходом. Сводная таблица

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Адрес		Московская область, р-н Воскресенский, г/пос Воскресенск, г. Воскресенск, переезд Хорловский, 1	обл. Московская, р-н Воскресенский, г/пос Воскресенск, г. Воскресенск, Старая промплощадка	Московская область, Воскресенск, Воскресенск	Московская область, Воскресенск, ул Лопатинская
Тип сделки		сделка	предложение	предложение	предложение
Цена сделки	руб.		3 500 000	1 500 000	2 100 000
Общая площадь	сот.	100,46	99	50	70
Цена за единицу площади	руб. за сот.		35 354	30 000	30 000
Правовые характеристики		аренда	аренда	аренда	аренда
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за сот.		35 353,54	30 000,00	30 000,00
Условия финансирования		обычные	обычные	обычные	обычные
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за сот.		35 353,54	30 000,00	30 000,00
Условия продажи		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за сот.		35 353,54	30 000,00	30 000,00
Тип цены		сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка			-13,00%	-13,00%	-13,00%
Скорректированная цена	руб. за сот.		30 757,58	26 100,00	26 100,00
Фактор масштаба		1-2.5 Га	менее 1 Га	менее 1 Га	менее 1 Га
Корректировка			5%	5%	5%
Скорректированная цена	руб. за сот.		37 121,21	31 500,00	31 500,00
Назначение		земли промышленности	земли промышленности	земли промышленности	земли промышленности
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за сот.		30 757,58	26 100,00	26 100,00
Направление/ местоположение		Новорязанское шоссе, Воскресенск	Новорязанское шоссе, Воскресенск	Новорязанское шоссе, Воскресенск	Новорязанское шоссе, Воскресенск
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за сот.		30 757,58	26 100,00	26 100,00
Расстояние от МКАД		80-85 км	80-85 км	80-85 км	80-85 км
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за сот.		30 757,58	26 100,00	26 100,00

Коммуникации (электричество) Корректировка Скорректированная цена	руб. за сот.	рассматривается безотносительно коммуникаций (по границе)	по границе 0,00% 30 757,58	по границе 0,00% 26 100,00	по границе 0,00% 26 100,00
Транспортная доступность Корректировка Скорректированная цена	руб. за сот.	хорошая	хорошая 0,00% 30 757,58	хорошая 0,00% 26 100,00	хорошая 0,00% 26 100,00
Прочие улучшения Корректировка Скорректированная цена	руб. за сот.	Ограждение	нет 3,00% 31 680,30	нет 3,00% 26 883,00	нет 3,00% 26 883,00

Описание вносимых корректировок.

Правовые характеристики

Объекты оценки и объекты аналоги реализуются по средствам продажи права аренды, поправок не вносятся.

Условия финансирования.

Условия финансирования для объекта оценки и объектов аналогов рассматриваются как обычные, корректировки не вносятся.

Условия продажи.

Объект оценки и объекты аналоги реализуются на рыночных условиях, корректировки не вносятся.

Тип цены

Все аналоги на дату оценки ещё выставляются на продажу, то есть при сравнении использована цена предложения. Как правило, при совершении сделки с подобными объектами, скидка с публикуемых цен предложения составляет 12-14%³

1.11. СКИДКИ НА УТОРГОВАНИЕ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ГОРОДАМ РФ

Таблица 61. Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ на март 2017 г., %

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	6-8 (7)	7-10 (8,5)	5-9 (7)	10-12 (11)	6-8 (7)	10-12 (11)	7-8 (7,5)	11-14 (12,5)	9-12 (10,5)
Екатеринбург	5-8 (6,5)	6-10 (8)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	8-11 (9,5)	8-9 (8,5)	11-12 (11,5)	10-13 (11,5)
Краснодар	5-9 (7)	10-12 (11)	7-10 (8,5)	10-13 (11,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	8-10 (9)	12-14 (13)	-
Москва	5-8 (6,5)	8-10 (9)	6-11 (8,5)	11-14 (12,5)	7-10 (8,5)	11-13 (12)	9-11 (10)	10-15 (12,5)	9-11 (10)
Новосибирск	5-9 (7)	8-10 (9)	7-9 (8)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	8-13 (10,5)	7-9 (8)	10-13 (11,5)	10-14 (12)
Ростов-на-Дону	5-8 (6,5)	8-11 (9,5)	7-10 (8,5)	10-13 (11,5)	6-10 (8)	10-13 (11,5)	8-10 (9)	10-14 (12)	10-13 (11,5)
С.-Петербург*	5-7 (6)	6-10 (8)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	6-12 (9)	10-14 (12)	9-12 (10,5)	10-14 (12)	8-13 (10,5)
Среднее по крупным городам в марте 2017 г.	6,64	9,00	7,86	11,57	7,79	11,07	8,93	12,14	11,0
Средние города									
Владивосток	5-7 (6)	8-10 (9)	6-9 (7,5)	12-13 (12,5)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	8-11 (9,5)	11-13 (12)	11-13 (12)
Омск	6-8 (7)	8-10 (9)	6-8 (7)	12-13 (12,5)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	-	11-13 (12)	-
Севастополь	8-10 (9)	12-15 (13,5)	-	12-15 (13,5)	-	11-14 (12,5)	-	10-14 (12)	11-17 (14)
Ставрополь	6-8 (7)	10-13 (11,5)	5-9 (7)	10-14 (12)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-16 (14)
Тамбов	6-8 (7)	10-12 (11)	8-10 (9)	10-13 (11,5)	-	10-14 (12)	-	10-15 (12,5)	12-14 (13)
Тверь	5-7 (6)	10-11 (10,5)	7-9 (8)	10-14 (12)	7-8 (7,5)	10-13 (11,5)	7-10 (8,5)	10-13 (11,5)	11-14 (12,5)
Среднее по средним городам в марте 2017 г.	-7	-10,75	-7,7	-12,33	-7,5	-11,67	-9	-12,25	-13,1
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область в марте 2017 г.	6-8 (7)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	8-10 (9)	12-15 (13,5)	12-14 (13)

*В Санкт-Петербурге скидки на экономкласс квартир 3-5%, на коммерческий класс 7-10%, на элитное жилье 9-12%
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.

Поправка принята по среднему значению диапазона.

Категория земель.

Объект оценки и объекты аналоги имеют категорию земель: земли промышленности и предназначены под производственную застройку, поправок не вносятся.

Размер участка.

Данная поправка отражает скидку/надбавку, связанную с размером объекта. Объекты небольших размеров обладают повышенной ликвидностью, связанной с их низкой стоимостью в абсолютных цифрах, тогда как крупные объекты, напротив, менее ликвидны, в связи с их высокой стоимостью в абсолютных цифрах и ограниченностью потенциальных покупателей.

³ «Справочник рыночных корректировок СРК 2017», 2017 под редакцией Е. Е. Яскевича, стр. 100

Согласно данным «Справочника оценщика недвижимости 2016. Том III. Земельные участки», стр. 176 при купле-продаже имеется следующая зависимость стоимости земельного участка под индустриальную застройку от его общей площади:

Матрицы коэффициентов

Таблица 52

Земельные участки под индустриальную застройку						
Площадь, га	аналог					
	<1	1-2,5	2,5-5	5-10	≥10	
объект оценки	<1	1,00	1,06	1,14	1,22	1,25
	1-2,5	0,95	1,00	1,08	1,15	1,18
	2,5-5	0,88	0,93	1,00	1,07	1,10
	5-10	0,82	0,87	0,93	1,00	1,03
	≥10	0,80	0,84	0,91	0,97	1,00

Исходя из данных таблицы, вносятся соответствующие поправки.

Направление.

Объект оценки и объекты аналоги расположены на Новорязанском шоссе в городе Воскресенск, поправок не вносятся.

Расстояние от МКАД

Объекты оценки и объекты аналоги находятся на расстоянии 80 - 85 км от МКАД, в непосредственной близости друг от друга, поправок не вносятся.

Коммуникации

Объект оценки рассчитывается безотносительно наличия коммуникаций (стоимость коммуникаций отнесена на объекты застройки, расчет стоимости линии электропередач произведен отдельно), в связи с чем, коммуникации рассматриваются как проходящие по границе участков.

Коммуникации объектов аналогов проходят по границе, поправок не вносятся.

Транспортная доступность

Объект оценки и объекты аналоги имеют хорошую доступность общественным наземным и личным транспортом, поправок не вносятся.

Наличие прочих улучшений

Объект оценки располагает ограждением, тогда как у объектов аналогов оно отсутствует, на что вносится соответствующая поправка.

Размер поправки определен на основании данных «Справочника оценщика недвижимости 2016. Том 1. Часть 1 Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов», стр. 149:

**Границы расширенного интервала значений
корректирующих коэффициентов**

Таблица 49.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта, имеющего ограждение территории, к удельной цене такого же объекта без ограждения	1,09	1,03	1,14
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта, имеющего ограждение территории, к удельной арендной ставке такого же объекта без ограждения	1,08	1,03	1,13

Принимая во внимание, что ограждение объекта оценки изготовлено из недорогих материалов и её высокий износ, расчет проведен по нижней границе диапазона (3%)

Средневзвешенная стоимость оцениваемого земельного участка определялась с использованием весовых коэффициентов. Весовые коэффициенты присваивались исходя из общего количества внесенных поправок.

	Единица измерения	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	количество: поправок, /обратных поправок
Количество поправок, п			3	3	3	9
Величина обратная количеству поправок, m (m=побщ/п)			3	3	3	9
Весовой коэффициент v (v=m/мобщ)	%		33,33%	33,33%	33,33%	
Скорректированная стоимость	руб. за сот.	28 482	31 680	26 883	26 883	
Стоимость объекта оценки, руб.		2 861 312				
Стоимость объекта оценки округленно, руб.		2 861 000				

Средневзвешенная стоимость 1 сотки (100 кв.м.) определяется по формуле:

$$Ст = Ц_{\text{скор}} * В_{\%п}, \text{ где}$$

$Ц_{\text{скор}}$ – скорректированная цена соответствующего аналога

$В_{\%п}$ – весовые проценты соответствующего аналога

п – номер аналога.

$$Ст.сот. = 31\ 680 * 33,33\% + 26\ 883 * 33,33\% + 26\ 883,00 * 33,33\% = 28\ 482 \text{ рублей за сотку}$$

Поправка на наличие на участке объектов застройки, принадлежащих другим собственникам.

По состоянию на дату оценки, на рассматриваемом участке расположены следующие объекты недвижимости, принадлежащие другим собственникам:

Бетонная площадка №1, назначение: нежилое, площадь 514,3 кв.м., условный номер 50-50/029/001/2015-6836/1, адрес объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1

Бетонная площадка №2, назначение: нежилое, площадь 498,2 кв.м., условный номер 50-50/029/001/2015-6837, адрес объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1

Здание для хранения инструментов, назначение: нежилое, площадь 35,6 кв.м., количество этажей:1, условный номер 50-50/001-50/029/001/2015-6833, адрес объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1

Таким образом, общая площадь объектов застройки, принадлежащих другим собственникам составляет: 1048,1 кв.м.

Принимая во внимание неразрывную связь объекта застройки с земельным участком на котором он расположен, стоимость общей площади объектов застройки, принадлежащих другим собственникам, необходимо вычесть из общей стоимости участка, так как фактическое владение и распоряжение данной площадью потенциальному покупателю принадлежать не будет.

$$P_{\text{Создс}} = Ст.сот. * Создс, \text{ где}$$

$P_{\text{Создс}}$ – рыночная стоимость объектов застройки, принадлежащих другим собственникам;

$Создс$ – площадь объектов застройки других собственников, сот.

$$P_{\text{Создс}} = Ст.сот. * Создс = 28\ 482 \text{ руб./сот.} * 10,481 \text{ сот.} = 298\ 500 \text{ рублей}$$

Ст.участка= Ст общая - РСоздс = 2 861 000 - 298 500 = 2 562 500 рублей

Таким образом, рыночная стоимость права аренды земельного участка К№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015 г., определенная сравнительным подходом, по состоянию на дату оценки, с необходимыми предположениями и допущениями, округленно составляет:

2 562 500 рублей

2 562 500 (два миллиона пятьсот шестьдесят две тысячи пятьсот) рублей

3.3.2. Определение рыночной стоимости здания сравнительным подходом

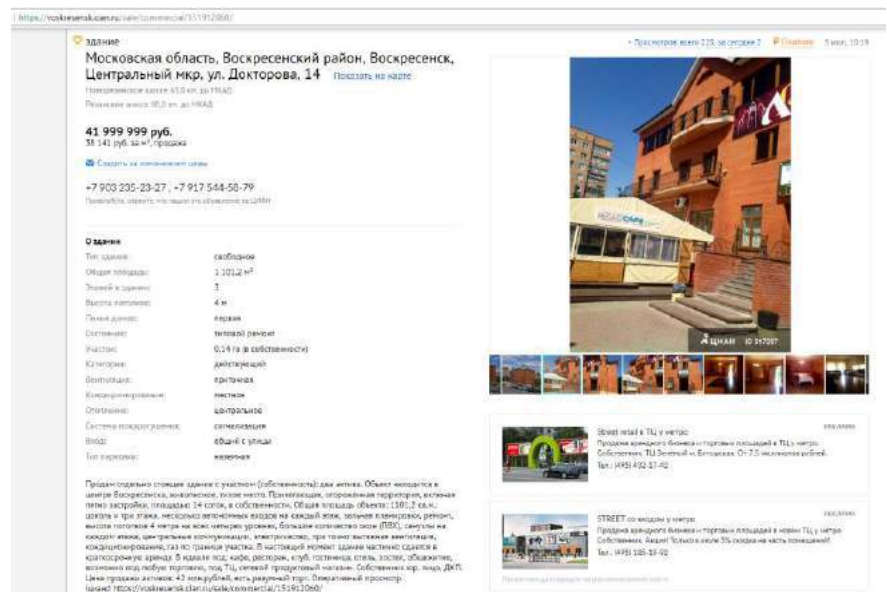
Описание объектов – аналогов.

В качестве объектов-аналогов принимались предложения по продаже зданий, расположенных в Воскресенске.

По информации продавцов, рассматриваемые аналоги не имеют обременений и ограничений, предлагаются на рыночных условиях, без влияния на цену предложения каких-либо особых обстоятельств. Объекты сравнения (аналоги) имеют различные рыночные характеристики по местоположению, физическим характеристикам, а также другие особенности, которые должны быть проанализированы и учтены в процессе определения рыночной стоимости. Оценщики принимают все полученные от продавцов данные по аналогам в качестве достоверных.

Описание	Цена руб.	Источник информации
<p>здание Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Центральный мкр, ул. Докторова, 14 Показать на карте Новорязанское шоссе 65,0 км. до МКАД Рязанское шоссе 80,0 км. до МКАД 41 999 999 руб. 38 141 руб. за м²продажа Следить за изменением цены +7 903 235-23-27 , +7 917 544-58-79 Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН О здании Тип здания: свободное Общая площадь: 1 101,2 м² Этажей в здании: 3 Высота потолков: 4 м Линия домов: первая Состояние: типовой ремонт Участок: 0,14 га (в собственности) Категория: действующий Вентиляция: приточная Кондиционирование: местное Отопление: центральное Система пожаротушения: сигнализация Вход: общий с улицы Тип парковки: наземная Продам отдельно стоящее здание с участком (собственность): два актива. Объект находится в центре Воскресенска, живописное, тихое место. Прилегающая, огороженная территория, включая пятно застройки, площадью 14 соток, в собственности. Общая площадь объекта: 1101,2 кв.м.: цоколь и три этажа, несколько автономных входов на каждый этаж, зальная планировка, ремонт, высота потолков 4 метра на всех четырех уровнях, большое количество окон (ПВХ), санузлы на каждом этаже, центральные коммуникации, электричество, при точно-вытяжная вентиляция, кондиционирование, газ по границе участка. В настоящий момент здание частично сдается в краткосрочную аренду. В идеале под: кафе, ресторан,</p>	38 141	https://voskresensk.cian.ru/sale/commercial/151912060/

клуб, гостиница, отель, хостел, общежитие, возможно под любую торговлю, под ТЦ, сетевой продуктовый магазин. Собственник юр. лицо, ДКП. Цена продажи активов: 42 млн.рублей, есть разумный торг. Оперативный просмотр.
 ицианд <https://voskresensk.cian.ru/sale/commercial/151912060/>



своб. назнач.
 Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, ул. Первостроителей, 10
 Показать на карте
 Рязанское шоссе 80,0 км. до МКАД
 14 200 000 руб.
 39 665 руб. за м²продажа
 Следить за изменением цены
[+7 985 283-28-53](https://www.cian.ru/advertise/151912060/) , [+7 495 535-80-86](https://www.cian.ru/advertise/151912060/)
 Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН
 Об объекте
 Площадь: 358 м²
 Этаж: 1 из 2
 Высота потолков: 3 м
 Помещение: свободно
 Специализация помещения: автосервис, банк, бытовые услуги, гостиница, клуб, медицинский центр, общепит, салон красоты
 Состояние: типовой ремонт
 Вход: отдельный с улицы
 О здании
 Тип здания: административное здание
 Общая площадь: 358 м²
 Участок: в собственности
 Категория: действующий
 Вентиляция: приточная
 Кондиционирование: местное
 Отопление: центральное
 Система пожаротушения: гидрантная

Продается земля и здание отдельно стоящее собственность физ. лица ,более 3-х лет. Общая площадь здания 357,50 м.кв. Площадь земельного участка - 1416 м.кв . Земельный участок: земли населенных пунктов, разрешенное использование : под кафе-бар, бытовые помещения персонала, под гараж для мелкого ремонта автотранспорта. Возможно продажа как готовый арендный

39 665

<https://voskresensk.cian.ru/sale/commercial/14802244/>

бизнес. Высота потолков 1-ый этаж 3 метра, подвал 2.3 метра. Очень активный транспортный и пешеходный трафик , ж/д и автостанция рядом. Парковка для автотранспорта на 10-12 автомобилей, перед центральным входом. Все коммуникации. Кафе полностью оборудовано имеется вся мебель . Подсобные помещения: кухня, сан/ узел, холодильное помещение. Две сауны с мебелью, бассейнами, парилками, душевыми, комнатами отдыха, бильярдная и т.д. Рядом автобусная и ж/д. станции. Готовый, действующий бизнес с арендатором. Кадастровый номер земли : 50:29:0071501:90 . Возможна продажа всей площади рядом здание незавершенное стр-во 800 м.кв. готовое под отделку .Возможна продажа как отдельно так и все вместе. Собственник тот же. Торг . возможны варианты совместного бизнеса. Все коммуникации центральные в т.ч. газ

https://voskresensk.cian.ru/sale/commercial/14862246/

Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, ул. Первостроителей, 10 [Показать на карте](#)
 Просторное здание 653 кв.м. №194Д

14 200 000 руб.
 29 495 руб. за м², продажа

[Следить за изменением цены](#)

+7 916 333 79 74 +7 495 535 60 86
 Помогите, скажите, что нашли это объявление на Циан

Об объекте

Площадь: 653 м²
 Этаж: 2 из 2
 Высота потолков: 3 м
 Планировка: свободна
 Описание/какие помещения: автозаправка, баня, бытовые услуги, косметический кабинет, парикмахерская, салон, кабинет, салон красоты
 Состояние: отличный ремонт
 Вид: отделанный с улицей

О здании

Тип здания: административное здание
 Общая площадь: 653 м²
 Этажность: в собственности
 Категория: действующий
 Вентиляция: приточная
 Кондиционирование: наличие
 Отопление: центральное
 Система пожаротушения: подвальные

Продается здание в здании отдельно стоящее, собственность одна, или более 3-х лет. Общая площадь здания 15750 кв.м. Площадь земельного участка 14115 кв.м. Земельный участок земли населенных пунктов, расположенной в Московской области, под кафе-бар. Владельцем Московской области, под парковку для автотранспорта. Восточная сторона при отъезде в сторону Финанс. Высота потолков в 1-ый этаж 3 метра, подвал 2.3 метра. Очень активный транспортный и пешеходный трафик. Ж/д и автобусная рядом. Парковка для автотранспорта на 10-12 автомобилей, перед центральным входом. Все коммуникации. Кафе полностью оборудовано: имеется вся мебель. Подсобные помещения: кухня, сан узел, холодильное помещение. Две сауны с мебелью, бассейнами, парилками, душевыми, комнатами отдыха, бильярдная и т.д. Рядом автобусная и ж/д. станции. Готовый, действующий бизнес с арендатором. Кадастровый номер земли : 50:29:0071501:90 . Возможна продажа всей площади рядом здание незавершенное стр-во 800 м.кв. готовое под отделку. Восточная сторона как отдельно так и все вместе. Собственник тот же. Торг. возможны варианты совместного бизнеса. Все коммуникации центральные в т.ч. газ.

своб. назнач.
 Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Центральный мкр, ул. Советская, 2
 Показать на карте
 20 000 000 руб.
 30 628 руб. за м²
 Следить за изменением цены
 +7 916 333-79-74
 Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на Циан
 Об объекте
 Площадь: 653 м²
 Этаж: 2 из 2
 Мебель: есть
 О здании
 Тип здания: административное здание
 Общая площадь: 653 м²
 Продается здание 653 кв. м. 2-х этажное с мансардой есть выход на балкон.(земельный участок в собственности) . На первом этаже мойка с оборудованием (150кв.м.), теплый склад (50 кв.м.) Второй этаж ,кабинеты светлые, с хорошим ремонтом, установлены кондиционеры. Телефон, интернет. Есть парковка на 10 парковочных мест. Хорошая пешеходная и транспортная доступность . Ж/д станция в 5 мин. ходьбы. Торг.

30 628

<https://voskresensk.cian.ru/sale/commercial/148696598/>

https://yost.ru/realty/148660987

улица Советская

своб. национ.

Московская область, Воскресенский район, Воскресенск,
Центральный мкр., ул. Советская, 2 [Показать на карте](#)

20 000 000 руб.
30433 руб./кв.м

Создать 3D-панораму здания

+7 916 333-79-74
Позвонить агенту, чтобы узнать подробности об объекте на ЦИАН

Об объекте


Площадь:	655 м²
Этаж:	1 из 2
Удобства:	нет

О здании


Тип здания:	зд-индивидуальное здание
Общая площадь:	655 м²

Предлагается здание 655 кв. м, 2-е этажом с мансардой (этаж мансарды не включен в стоимость), не требует затрат на эксплуатацию (130 кв. м), тепловой пункт (10 кв. м). Просторные, обветриваемые просторные помещения, удобные для размещения торговых точек. Есть парковка на 10 парковочных мест. Хорошая транспортная и пешеходная доступность. Жид. станция в 5 мин. ходьбы. 100%

ID:12217516 #880
+7 916 333-79-74
Позвонить агенту, чтобы узнать подробности об объекте



Позвонить агенту, чтобы узнать подробности об объекте на ЦИАН



Вот эти и ТЦ и метро
Средняя аренда офиса и торговых помещений ТЦ у метро:
Средняя ТЦ: 1 кв. м в месяц - 1000 руб.

Таблица 9. Определение рыночной стоимости здания сравнительным подходом. Сводная таблица

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Адрес		Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Центральный мкр, ул. Докторова, 14	Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, ул. Первостроителей, 10	Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Центральный мкр, ул. Советская, 2
Тип сделки		сделка	предложение	предложение	предложение
Цена сделки	руб.		41 999 999	14 200 000	20 000 000
Доля стоимости, приходящейся на земельный участок			0,15	0,15	0,15
Стоимость з/у			6 299 999,85	2 130 000,00	3 000 000,00
Стоимость улучшений			35 699 999,15	12 070 000,00	17 000 000,00
Общая площадь здания	кв.м.	345,90	1 101	358	653
Цена за единицу площади	руб. за кв.м.		32 419	33 715	26 034
Цена за единицу площади без НДС	руб. за кв.м.		27 474	28 572	22 062
Дата предложения		2 квартал 2017 года	2 квартал 2017 года	2 квартал 2017 года	2 квартал 2017 года
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м.		27 473,9	28 572,1	22 062,4
Правовые характеристики		собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м.		27 473,9	28 572,1	22 062,4
Условия сделки		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м.		27 473,9	28 572,1	22 062,4
Тип цены		сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка			-10,2%	-10,2%	-10,2%
Скорректированная цена	руб. за кв.м.		24 671,5	25 657,8	19 812,1
Назначение здания		ЗСН	ЗСН	ЗСН	ЗСН
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м.		24 671,5	25 657,8	19 812,1
Местоположение		г. Воскресенск, окраина города	г. Воскресенск, центральная часть	г. Воскресенск, центральная часть (район ж/д вокзала)	г. Воскресенск, центральная часть
Корректировка		0,6	0,82	0,82	0,82
Скорректированная цена	руб. за кв.м.		20 134,2	20 939,1	16 168,5
Общая площадь		250-500 кв.м.	1000-1500 кв.м.	250-500 кв.м.	500-750 кв.м.

Корректировка			16%	0%	6%
Скорректированная цена	руб. за кв.м.		23 355,7	20 939,1	17 138,6
Транспортная доступность		Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м.		23 355,7	20 939,1	17 138,6
Общее состояние здания		Удовлетворительное	Хорошее (новое здание, недавняя реконструкция)	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка			-19%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м.		18 918,1	20 939,1	17 138,6
Отделка		Удовлетворительное (простая отделка)	Удовлетворительное (простая отделка)	Удовлетворительное (простая отделка)	Удовлетворительное (простая отделка)
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м.		18 918,1	20 939,1	17 138,6

* - источник информации: информационно-аналитический портал Статриелт (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2017>)

Описание вносимых корректировок.

Правовые характеристики

Объект оценки и объекты аналоги находятся в собственности, поправок не вносится.

Условия сделки

Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из ряда сравнимых, либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости. Такого рода отклонения могут быть связаны с особыми отношениями между продавцом и покупателем (родственные, финансовые, деловые и т.п.), недостаточностью времени экспозиции объекта недвижимости на рынке, отсутствием широкой гласности и доступности для всех потенциальных покупателей.

В настоящем Отчете введение данной корректировки не требуется, поскольку условия сделки со всеми объектами – аналогами идентичные с оцениваемым Объектом, т.е. рыночные.

Тип цены

Как правило, при совершении сделки с подобными объектами, скидка с публикуемых цен предложения составляет 5,8-14,7% ⁴

**Границы расширенного интервала значений
скидки на торг**

Таблица 91

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,2%	5,8%	14,7%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	9,7%	5,7%	13,6%
3. Высококласная торговая недвижимость	9,2%	5,3%	13,2%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,7%	7,7%	17,6%
Арендные ставки объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	8,4%	4,7%	12,1%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	8,2%	4,7%	11,6%
3. Высококласная торговая недвижимость	7,8%	4,5%	11,2%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10,7%	6,3%	15,1%

Принимая во внимание, ограниченный спрос на коммерческую недвижимость, связанный с общеэкономическим спадом, в результате внешнеполитических факторов, значение поправки на торг принято по верхней границе диапазона (14,7%).

Назначение здания

Объект оценки и объекты аналоги представляют собой здания свободного назначения с возможностью использования под торгово-офисную деятельность, поправок не вносится.

⁴ «Справочник оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов», стр. 300

Местоположение

Объект оценки и объекты аналоги расположены в различных частях города Воскресенска, на что вносится соответствующая поправка.

Значение поправки определено на основании данных Справочника оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, стр. 90

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов.
Таблица 21.

Отношение цен/арендных ставок офисно-торговых объектов по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,87	0,85	0,88
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,78	0,77	0,79
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,71	0,69	0,73
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,60	0,58	0,62
Районы крупных автомагистралей города	0,73	0,71	0,75
Удельная арендная ставка			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,86	0,85	0,88
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,77	0,76	0,79
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,71	0,69	0,73
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,59	0,57	0,62
Районы крупных автомагистралей города	0,73	0,71	0,75

Объекты аналоги рассматриваются как расположенные в центральной части города (аналоги №1 и 3 непосредственно, аналог №2 как расположенный в районе ж/д вокзала) – коэффициент 0,86

Объект аналог расположен на окраине города – коэффициент 0,71

Расчет значения поправки приведен в таблице ниже:

	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Значение коэффициента в соответствии с данными справочника (1)	0,71	0,87	0,87	0,87
Значение поправки (отношение (1) объекта оценки к соответствующему значению объекта аналога)		0,82	0,82	0,82

Транспортная доступность

Объект оценки и объекты аналоги располагают удобными подъездными путями, транспортная доступность – хорошая, поправок не вносится.

Общая площадь

Данная поправка отражает скидку/надбавку, связанную с размером объекта. Объекты небольших размеров обладают повышенной ликвидностью, связанной с их низкой стоимостью в абсолютных цифрах, тогда как крупные объекты, напротив, менее ликвидны, в связи с их высокой стоимостью в абсолютных цифрах и ограниченностью потенциальных покупателей.

Согласно данным «Справочник оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов», стр. 133 при купле-продаже имеется следующая зависимость стоимости 1 кв.м. от общей площади объекта торгово - офисной недвижимости:

Матрицы коэффициентов

Таблица 38

Площадь, кв.м		Цена							
		аналог							
		<100	100-250	250-500	500-750	750-1000	1000-1500	1500-2000	>2000
объект оценки	<100	1,00	1,07	1,17	1,25	1,30	1,36	1,41	1,44
	100-250	0,93	1,00	1,10	1,17	1,21	1,27	1,32	1,34
	250-500	0,85	0,91	1,00	1,06	1,11	1,16	1,20	1,22
	500-750	0,80	0,86	0,94	1,00	1,04	1,09	1,13	1,15
	750-1000	0,77	0,82	0,90	0,96	1,00	1,04	1,09	1,11
	1000-1500	0,74	0,79	0,86	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06
	1500-2000	0,71	0,76	0,83	0,88	0,92	0,96	1,00	1,02
>2000	0,70	0,74	0,82	0,87	0,90	0,94	0,98	1,00	

В соответствии с данными таблицы, вносятся соответствующие поправки.

Общее состояние здания

Размер поправки определен исходя Справочника оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, стр. 175.

Таблица 53

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	1,24	1,13	1,36
Отношение удельной цены объекта, требующего ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной цене такого же объекта в удовлетворительном состоянии	0,73	0,64	0,82
Удельная арендная ставка			

Объект оценки и объекты аналоги №2 и 3 находятся в удовлетворительном состоянии, поправок не вносятся.

Объект аналог №1 находится в хорошем состоянии, на что вносится соответствующая поправка.

Общее состояние отделки

Объект оценки и объекты аналоги реализуются со стандартной отделкой, поправок не вносятся.

Средневзвешенная стоимость оцениваемого здания определялась с использованием весовых коэффициентов. Значения поправок присваивались, исходя из общего количества внесенных поправок.

	Единица измерения	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Итого
Количество поправок, n			4	2	3	9
Величина обратная количеству поправок, m (m=общ/n)			2,25	4,5	3	9,75
Весовой коэффициент v (v=m/общ)	%		23,08%	46,15%	30,77%	

Средневзвешенная цена 1 кв.м. зд. без учета НДС	руб. за кв.м.	18 336	17 970	19 890	16 280
Средневзвешенная цена 1 кв.м. зд. с учетом НДС	руб. за кв.м.	21 636			
Стоимость объекта оценки, округленно	руб.	7 484 000			

Средневзвешенная стоимость 1 кв.м. определяется по формуле:

$Ст_{кв.м.} = Ц_{скор} * В \%n$, где

Ц скор – скорректированная цена соответствующего аналога

В %n – весовые проценты соответствующего аналога

n – номер аналога.

Ст.кв.м. зд. (без НДС) = $17\,970,13 * 23,08\% + 19\,889,80 * 46,15\% + 16\,279,75 * 30,77\% = 18\,336,01$ рублей за кв.м.

Ст.кв.м. зд. (с НДС) = $18\,336,01 * 1,18 = 21\,636$ рублей за кв.м.

Ст. = $21\,636 * 345,9 = 7\,483\,892$ рубля

Таким образом, рыночная стоимость нежилого здания общей площадью 345,9 кв.м., расположенного по адресу: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1, определенная сравнительным подходом, составляет, округлённо:

- с учетом НДС:

7 484 000 (семь миллионов четыреста восемьдесят четыре тысячи) рублей

3.3.3. Определение рыночной стоимости зданий доходным подходом

При применении данного подхода анализируется возможность недвижимости создавать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от продажи

Метод прямой капитализации основан на утверждении, что объект недвижимости должен стоить сумму, равную доходу, получаемому от данного объекта, деленному на коэффициент капитализации:

$$R = V / \text{ЧОД}$$

где V – рыночная стоимость объекта недвижимости,

ЧОД – чистый операционный доход,

R – ставка (коэффициент) капитализации.

Чистый операционный доход – это доход, получаемый от коммерческого использования недвижимости, после вычета всех потерь и расходов, необходимых в процессе эксплуатации объекта. Определение ЧОДа проводится в три этапа:

1. Рассчитывается **потенциальный валовой доход (ПВД)**, т.е. теоретически возможного дохода от оцениваемого объекта недвижимости. Основным вид дохода от объектов недвижимости – арендная плата, поэтому чаще всего ПВД определяется по формуле:

$$\text{ПВД} = \text{СА} * \text{Спол}$$

где СА – ставка арендной платы,

Спол – арендопригодная площадь.

ПВД называют потенциальным доходом, на практике при реализации недвижимости владелец недвижимости практически никогда не получает подобный доход, т.к. вмешиваются незапланированные потери, недоимки и т.п.

2. Рассчитывается **действительный валовой доход (ДВД)**, т.е. тот вид действительного дохода, который собирается в практической деятельности. Формула для вычисления ДВД выглядит следующим образом:

ДВД = ПВД – Потери + Дополнительные доходы, где

потери – потери валового дохода, вызванные неполной загрузкой объекта недвижимости в течение всего года, неполным сбором арендных платежей, потерями из-за стихийных бедствий и т.п.,

дополнительные доходы – доходы, приносимые объектом недвижимости, но не связанные с основным способом эксплуатации. Например, доход от платной автомобильной парковки при торговом центре или плата за частный сервитут для владельца сельскохозяйственного земельного участка.

3. Рассчитывается **чистый операционный доход** путем вычитания из ДВД операционных расходов:

ЧОД = ДВД – ОР, где

ОР – операционные расходы.

Операционными расходами называют текущие расходы, связанные с эксплуатацией объекта недвижимости, т.е. расходы на операционную деятельность, откуда и пошло их наименование. Они подразделяются на постоянные и переменные.

К **постоянным операционным расходам** относятся те виды расходов, которые не зависят от формы эксплуатации недвижимости или ее результатов. В большинстве случаев к постоянным расходам относят земельные платежи (земельный налог или арендную плату за земельный участок), налог на имущество (на здания и сооружения, находящиеся на участке), затраты на страхование, ежегодные амортизационные отчисления. Отметим, что налоговые отчисления, связанные с операционной деятельностью (налог на добавленную стоимость, налог на прибыль), не входят в состав операционных расходов при оценке недвижимости. Даже не имея точных сведений от заказчика о величине постоянных операционных расходов, точное вычисление их в процессе оценки не представляет сложности.

Переменные операционные расходы напрямую зависят от эксплуатации недвижимости.

В них включают: платежи за электроэнергию, водоснабжение, тепловую энергию и прочие коммунальные услуги, затраты на охрану объекта, его уборку и т.п. Как правило, данные расчеты величины этих расходов проводятся на основании данных, предоставленных заказчиком;

После завершения расчета ЧОД производится расчет ставки капитализации;

Анализ доходов и расходов.

Потенциальный валовой доход (ПВД) – доход, который можно получить от сдачи в аренду объектов оценки при полном использовании (без учета потерь и расходов). Потенциальный валовой доход рассчитывается по формуле:

$PVD = S \cdot C_a$, где

C_a – годовая арендная ставка за 1 кв.м.;

S – площадь, сдаваемая в аренду.

Для оценки нежилых зданий был выполнен анализ рынка аренды торговых помещений города Воскресенска. По результатам была произведена выборка предложений по аренде объектов аналогичных оцениваемому и определена среднерыночная ставка аренды. В качестве объектов-аналогов принимались предложения по аренде торговых помещений, расположенных в городе Воскресенске.

Определение среднерыночной ставки аренды выполнялось в соответствии со следующим алгоритмом:

1. Производился выбор объектов – аналогов для расчета средней ставки аренды по состоянию на дату проведения оценки;
2. Производилась корректировка арендных ставок по объектам – аналогам в целях достижения наибольшей степени сопоставимости с объектом оценки;
3. Рассчитывалась средняя ставка аренды по состоянию на дату проведения оценки.

Выбор объектов-аналогов производился, исходя из функционального назначения, местоположения, площади, физического состояния.

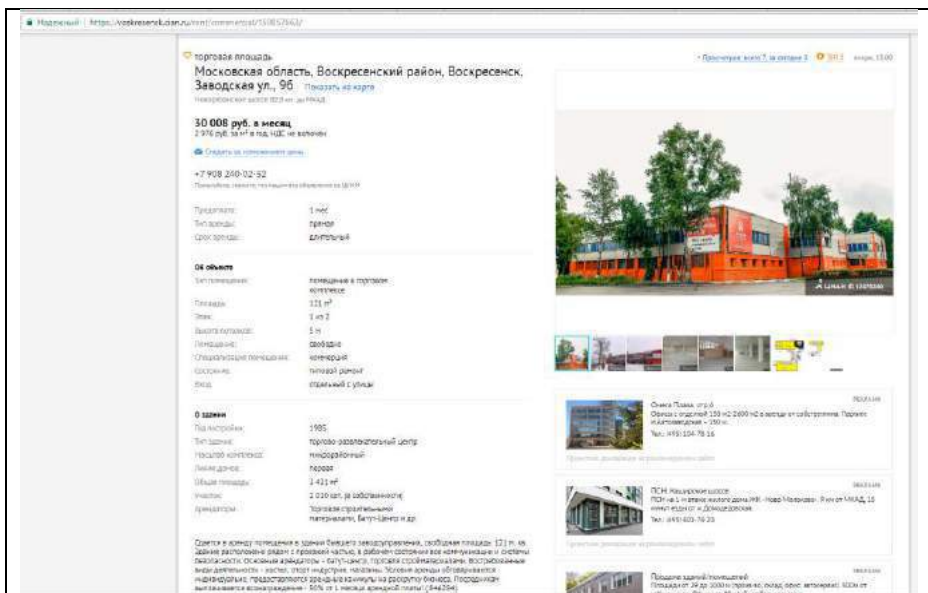
Определение потенциального валового дохода от продажи нежилых помещений

Расчет потенциального валового дохода осуществляется на основе анализа текущих цен предложения на рынке коммерческой недвижимости г. Воскресенска, представленных в открытых источниках информации. (<http://www.cian.ru> , www.apex-realty.ru, www.avito.ru).

В качестве аналогов были выбраны объекты, представленные в таблице ниже:

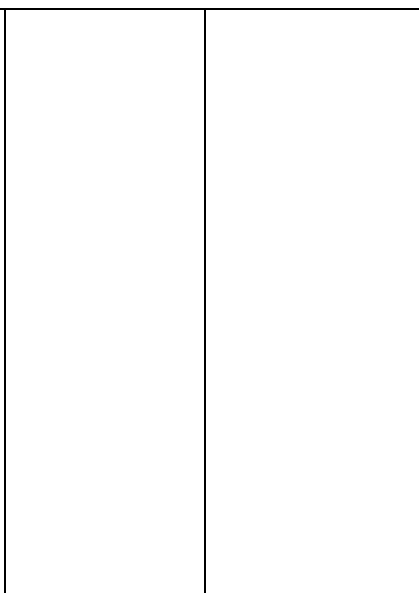
Описание	Арендная ставка, руб./кв.м. в год	Источник информации
<p>торговая площадь Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Колыберево мкр, ул. Дзержинского, 12А Показать на карте 42 000 руб. в месяц 4 200 руб. за м² в год Следить за изменением цены +7 916 033-13-00 Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН Тип аренды: прямая Срок аренды: длительный Об объекте Площадь: 120 м² Этаж: 1 из 4 О здании Тип здания: административное здание Общая площадь: 120 м² Просьба агентам не звонить. По какой-то причине этот агент не готов сотрудничать с другими агентами. Сдам помещение свободного назначения 120 м² с отдельным входом. Помещение в отличном состоянии, готово к эксплуатации. Свежая отделка - класса А (плитка керамогранит 60х60, потолок - армстронг, стены-покраска, освещение, отдельный санузел. Высокие потолки(3.40), большие окна. Помещение идеально подходит под магазин, парикмахерскую, туристическое агентство, фотоателье, аптеку и т.д. Развитая инфраструктура, хороший пешеходный трафик! АРЕНДАТОРАМ БЕЗ КОМИССИИ!!!! Звоните, отвечу на все вопросы!!!</p>	<p>4 200</p>	<p>https://voskresensk.cian.ru/rent/commercial/154382203/</p>

		
<p>торговая площадь Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Заводская ул., 9б Показать на карте Новорязанское шоссе 82,0 км. до МКАД 30 008 руб. в месяц 2 976 руб. за м² в год НДС не включен Следить за изменением цены +7 908 240-02-52 Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН Предоплата: 1 мес Тип аренды: прямая Срок аренды: длительный Об объекте Тип помещения: помещение в торговом комплексе Площадь: 121 м² Этаж: 1 из 2 Высота потолков: 5 м Помещение: свободно Специализация помещения: коммерция Состояние: типовой ремонт Вход: отдельный с улицы О здании Год постройки: 1985 Тип здания: торгово-развлекательный центр Масштаб комплекса: микрорайонный Линия домов: первая Общая площадь: 3 431 м² Участок: 2 010 сот. (в собственности) Арендаторы: Торговля строительными материалами, Батут-Центр и др. Сдается в аренду помещения в здании бывшего заводоуправления, свободная площадь: 121 м. кв. Здание расположено рядом с проезжей частью, в рабочем состоянии все коммуникации и системы безопасности. Основные арендаторы - батут-центр, торговля стройматериалами. Востребованные виды деятельности - хостел, спорт индустрия, магазины. Условия аренды обговариваются индивидуально, предоставляются арендные каникулы на раскрутку бизнеса. Посредникам выплачивается вознаграждение - 50% от 1 месяца арендной платы! (:846284:)</p>	<p>2 976</p>	<p>https://voskresensk.cian.ru/rent/commercial/154382203/</p>



торговая площадь
 Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Лопатинский мкр, ул. Центральная, 26
 Показать на карте
 104 000 руб. в месяц
 4 789 руб. за м² в год
 Следить за изменением цены
 +7 916 333-79-74
 Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН
 Тип аренды: прямая
 Срок аренды: длительный
 Об объекте
 Площадь: 260,6 м²
 Этаж: 1 из 1
 О здании
 Общая площадь: 260,6 м²
Просьба агентам не звонить. По какой-то причине этот агент не готов сотрудничать с другими агентами.

Сдам торговое помещение 260 м, по ул. Центральная, д. 26. Основные характеристики: - "первая линия" - свободная планировка, сделан ремонт - все коммуникации - гостевая парковка. Арендаторам без комиссии.



4 789

<https://voskresensk.cian.ru/rent/commercial/141324378/>

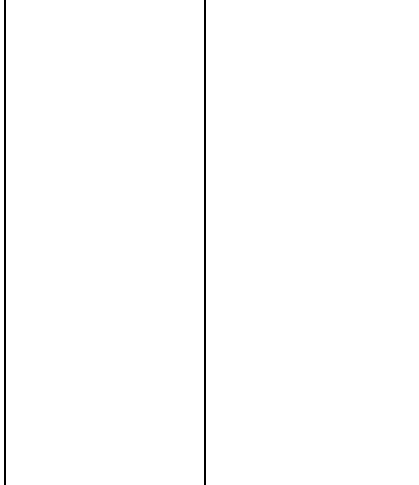
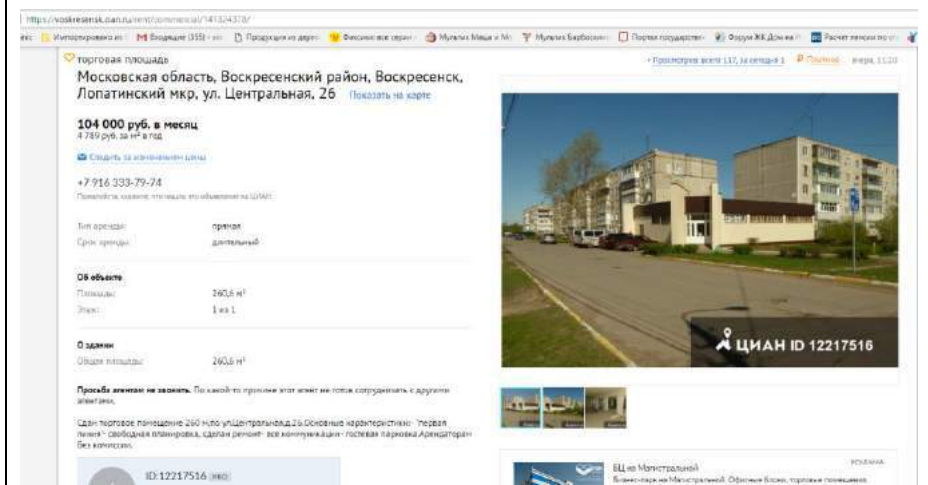


Таблица 10. Определение рыночно обоснованной арендной ставки за 1 кв.м. объекта, аналогичного нежилому зданию общей площадью 345,9 кв.м., расположенному по адресу: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Адрес		Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Колыберево мкр, ул. Дзержинского, 12А	Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Вокзальная ул.	Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Лопатинский мкр, ул. Центральная, 26
Тип сделки		сделка	предложение	предложение	предложение
Цена предложения	руб. в месяц		42 000	30 008	104 000
Общая площадь	кв.м.	345,90	120	121	260,6
Цена за единицу площади с НДС	руб. за кв.м. в месяц		350	293*	399
Тип предложения		аренда	аренда	аренда	аренда
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		350,00	292,64	399,08
Условия сделки		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		350,00	292,64	399,08
Дата предложения		2 квартал 2017 года	2 квартал 2017 года	2 квартал 2017 года	2 квартал 2017 года
Корректировка			0,00%	0,00%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		350,00	292,64	399,08
Поправка на уторгование		сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка			-10,20%	-10,20%	-10,20%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	358,37
Назначение		ПСН	ПСН	ПСН	ПСН
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	358,37
Местоположение		г. Воскресенск, окраина города	г. Воскресенск, окраина города	г. Воскресенск, окраина города	г. Воскресенск, окраина города
Корректировка			0%	0,0%	0,0%

Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	358,37
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	358,37
Операционные расходы		включены	включены	включены	включены
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	358,37
Коммунальные расходы		оплачиваются отдельно	оплачиваются отдельно	оплачиваются отдельно	оплачиваются отдельно
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	358,37
Общее состояние		удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	хорошее
Корректировка			0,00%	0,00%	-19,00%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	290,28
Отделка		средняя	средняя	средняя	средняя
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	290,28
Фактор масштаба		от 250 до 500 кв.м.	от 100 до 250 кв.м.	от 100 до 250 кв.м.	от 250 до 500 кв.м.
Корректировка			-8,00%	-8,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		289,16	241,77	290,28
1 этаж		1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		289,16	241,77	290,28
2 этаж		2 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка			-14,00%	-14,00%	-14,00%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		248,67	207,92	249,64

* - с учетом НДС

Описание вносимых корректировок.

Дата предложения

Даты предложений объектов аналогов относятся к 2 кварталу 2017 года, арендные ставки актуальны на дату оценки, поправок не вносится.

Условия сделки

Объект оценки и объекты аналоги предлагаются в аренду на рыночных условиях, поправок не вносится.

Тип арендной ставки

Все аналоги на дату оценки ещё предлагаются в аренду, то есть при сравнении использована арендная ставка предложения. Как правило, при совершении сделки с подобными объектами, скидки с публикуемых арендных ставок составляют, для объектов аналогичных оцениваемым, 4,7-12,1%⁵

Границы расширенного интервала значений скидки на торг

Таблица 91

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,2%	5,8%	14,7%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	9,7%	5,7%	13,6%
3. Высококласная торговая недвижимость	9,2%	5,3%	13,2%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,7%	7,7%	17,6%
Арендные ставки объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	8,4%	4,7%	12,1%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	8,2%	4,7%	11,6%
3. Высококласная торговая недвижимость	7,8%	4,5%	11,2%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10,7%	6,3%	15,1%

Расчет проведен по среднему значению диапазона.

Назначение помещения

Объект оценки и объекты аналоги представляют собой помещения свободного назначения с возможностью использования под торговлю, поправок не вносится.

Местоположение

Объект оценки и объекты аналоги расположены вне центральной части города Воскресенск, поправок не вносится.

⁵ «Справочник оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов», стр. 300

Транспортная доступность

Объект оценки и объекты аналоги располагают удобными подъездными путями, транспортная доступность – хорошая, поправок не вносится

Операционные расходы

Операционные расходы по всем объектам аналогам включены в ставку, объект оценки также рассматривается в контексте включения в арендную ставку операционных расходов, поправок не вносится.

Коммунальные платежи

Арендная ставка Объекта оценки рассматривается в контексте отдельной оплаты коммунальных платежей, так как указанная система оплаты является наиболее распространённой на рынке.

Коммунальные платежи по объектам аналогам оплачиваются отдельно, поправок не вносится.

Общее состояние здания

Размер поправки определен исходя Справочника оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, стр. 175.

в удовлетворительном состоянии			
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта в хорошем состоянии (новом здании) к удельной арендной ставке такого же объекта в удовлетворительном состоянии	1,23	1,13	1,34
Отношение удельной арендной ставки объекта, требующего ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной арендной ставке такого же объекта в удовлетворительном состоянии	0,73	0,64	0,82

Объект оценки и объекты аналоги №1 и 2 находятся в удовлетворительном состоянии, поправок не вносится.

Объект аналог №3 находится в хорошем состоянии, на что вносится соответствующая поправка.

Значение поправки по справочнику 1,23, значение обратной поправки = $1/1,23 = 0,81$ (-19%)

Общее состояние отделки

Объект оценки и объекты аналоги предлагаются в аренду со стандартной (типовой) отделкой, поправок не вносится.

Общая площадь

Объект оценки и объекты аналоги располагают различной площадью, на что вносятся соответствующие поправки. Размер поправок определен в соответствии с данными Справочник оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, стр. 133. Корректирующие коэффициенты по арендной ставке на фактор масштаба имеют следующие соотношения в зависимости от диапазона площадей:

Таблица 39

Площадь, кв.м		Арендная ставка							
		аналог							
		<100	100-250	250-500	500-750	750-1000	1000-1500	1500-2000	>2000
объект оценки	<100	1,00	1,07	1,17	1,24	1,29	1,34	1,39	1,42
	100-250	0,94	1,00	1,09	1,16	1,21	1,26	1,31	1,33
	250-500	0,86	0,92	1,00	1,06	1,10	1,15	1,20	1,21
	500-750	0,81	0,86	0,94	1,00	1,04	1,08	1,13	1,14
	750-1000	0,78	0,83	0,91	0,96	1,00	1,04	1,08	1,10
	1000-1500	0,75	0,80	0,87	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06
	1500-2000	0,72	0,77	0,84	0,89	0,92	0,96	1,00	1,02
>2000	0,71	0,75	0,82	0,87	0,91	0,95	0,98	1,00	

Этажность

Объект оценки и объекты аналоги располагают помещениями на различных этажах, на что вносится соответствующая поправка. Размер поправок определен в соответствии с данными Справочник оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, стр. 164.

арендные ставки офисно-торговых объектов		аналог			
		подвал	цоколь	1 этаж	2 этаж и выше
объект оценки	подвал	1	0,88	0,72	0,83
	цоколь	1,14	1	0,82	0,95
	1 этаж	1,40	1,22	1	1,16
	2 этаж и выше	1,20	1,05	0,86	1

Средневзвешенная скорректированная стоимость 1 кв.м. определяется с использованием весовых коэффициентов. Значения весовых коэффициентов присваиваются, исходя из общего количества внесенных поправок.

Таблица 11. Средневзвешенная скорректированная стоимость 1 кв.м. помещений, расположенных на 1 этаже

Помещения 1 этажа	Единица измерения	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Итого
Количество поправок, n			3	3	3	9
Величина обратная количеству поправок, m (m=побщ/n)			3	3	3	9
Весовой коэффициент	%		33,3%	33,3%	33,3%	
Средняя скорректированная арендная ставка за 1 кв.м. в мес. (включая НДС)	руб за кв.м. в мес	274	289	242	290	
Средняя скорректированная арендная ставка за 1 кв.м. в мес. (не включая НДС)	руб за кв.м. в мес	232				
Средняя скорректированная арендная ставка за 1 кв.м. в год. (не включая НДС)	руб за кв.м. в год	2 784				

Таблица 12. Средневзвешенная скорректированная стоимость 1 кв.м. помещений, расположенных на 2 этаже

Помещения 2 этажа	Единица измерения	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Итого
Количество поправок, n			4	4	3	11
Величина обратная количеству поправок, m (m=побщ/n)			2,75	2,75	3,666666667	9,166666667
Весовой коэффициент	%		30,0%	30,0%	40,0%	
Средняя скорректированная арендная ставка за 1 кв.м. в мес. (включая НДС)	руб за кв.м. в мес	237	249	208	250	
Средняя скорректированная арендная ставка за 1 кв.м. в мес. (не включая НДС)	руб за кв.м. в мес	201				
Средняя скорректированная арендная ставка за 1 кв.м. в год. (не включая НДС)	руб за кв.м. в год	2 408				

Таблица 13. Определение рыночно обоснованной арендной ставки за 1 кв.м. объекта, аналогичного нежилому зданию общей площадью 26,8 кв.м., расположенному по адресу: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1

Элемент сравнения	Единица измерения	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Адрес		Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Колыберево мкр, ул. Дзержинского, 12А	Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Заводская ул., 9б	Московская область, Воскресенский район, Воскресенск, Лопатинский мкр, ул. Центральная, 26
Тип сделки		сделка	предложение	предложение	предложение
Цена предложения	руб. в месяц		42 000	30 008	104 000
Общая площадь	кв.м.	26,80	120	121	260,6
Цена за единицу площади с НДС	руб. за кв.м. в месяц		350	293	399
Тип предложения		аренда	аренда	аренда	аренда
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		350,00	292,64	399,08
Условия сделки		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		350,00	292,64	399,08
Дата предложения		2 квартал 2017 года	2 квартал 2017 года	2 квартал 2017 года	2 квартал 2017 года
Корректировка			0,00%	0,00%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		350,00	292,64	399,08
Поправка на уторгование		сделка	предложение	предложение	предложение
Корректировка			-10,20%	-10,20%	-10,20%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	358,37
Назначение		торговое	торговое	торговое	торговое
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	358,37
Местоположение		г. Воскресенск, окраина города	г. Воскресенск, окраина города	г. Воскресенск, окраина города	г. Воскресенск, окраина города
Корректировка			0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	358,37
Транспортная доступность		хорошая	хорошая	хорошая	хорошая
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	358,37
Операционные расходы		включены	включены	включены	включены
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	358,37
Коммунальные расходы		оплачиваются отдельно	оплачиваются отдельно	оплачиваются отдельно	оплачиваются отдельно
Корректировка			0%	0%	0%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	358,37
Общее состояние		удовлетворительное	удовлетворительное	удовлетворительное	хорошее

Корректировка			0,00%	0,00%	-19,00%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	290,28
Отделка		средняя	средняя	средняя	средняя
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		314,30	262,79	290,28
Фактор масштаба		менее 100 кв.м.	от 100 до 250 кв.м.	от 100 до 250 кв.м.	от 250 до 500 кв.м.
Корректировка			7,00%	7,00%	17,00%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		336,30	281,19	339,63
1 этаж		1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка			0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб. за кв.м. в месяц		336,30	281,19	339,63

Описание вносимых корректировок.

Дата предложения

Даты предложений объектов аналогов относятся к 2 кварталу 2017 года, арендные ставки актуальны на дату оценки, поправок не вносится.

Условия сделки

Объект оценки и объекты аналоги предлагаются в аренду на рыночных условиях, поправок не вносится.

Тип арендной ставки

Все аналоги на дату оценки ещё предлагаются в аренду, то есть при сравнении использована арендная ставка предложения. Как правило, при совершении сделки с подобными объектами, скидки с публикуемых арендных ставок составляют, для объектов аналогичных оцениваемым, 4,7-12,1%⁶

**Границы расширенного интервала значений
скидки на торг**

Таблица 91

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	10,2%	5,8%	14,7%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	9,7%	5,7%	13,6%
3. Высококласная торговая недвижимость	9,2%	5,3%	13,2%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	12,7%	7,7%	17,6%
Арендные ставки объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	8,4%	4,7%	12,1%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	8,2%	4,7%	11,6%
3. Высококласная торговая недвижимость	7,8%	4,5%	11,2%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	10,7%	6,3%	15,1%

Расчет проведен по среднему значению диапазона.

Назначение помещения

Объект оценки и объекты аналоги представляют собой помещения свободного назначения с возможностью использования под торговлю, поправок не вносится.

Местоположение

Объект оценки и объекты аналоги расположены вне центральной части города Воскресенск, поправок не вносится.

⁶ «Справочник оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов», стр. 300

Транспортная доступность

Объект оценки и объекты аналоги располагают удобными подъездными путями, транспортная доступность – хорошая, поправок не вносится

Операционные расходы

Операционные расходы по всем объектам аналогам включены в ставку, объект оценки также рассматривается в контексте включения в арендную ставку операционных расходов, поправок не вносится.

Коммунальные платежи

Арендная ставка Объекта оценки рассматривается в контексте отдельной оплаты коммунальных платежей, так как указанная система оплаты является наиболее распространённой на рынке.

Коммунальные платежи по объектам аналогам оплачиваются отдельно, поправок не вносится.

Общее состояние здания

Размер поправки определен исходя Справочника оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, стр. 175.

Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта в хорошем состоянии (новом здании) к удельной арендной ставке такого же объекта в удовлетворительном состоянии	1,23	1,13	1,34
Отношение удельной арендной ставки объекта, требующего ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной арендной ставке такого же объекта в удовлетворительном состоянии	0,73	0,64	0,82

Объект оценки и объекты аналоги №1 и 2 находятся в удовлетворительном состоянии, поправок не вносится.

Объект аналог №3 находится в хорошем состоянии, на что вносится соответствующая поправка.

Значение поправки по справочнику 1,23, значение обратной поправки = $1/1,23 = 0,81$ (-19%)

Общее состояние отделки

Объект оценки и объекты аналоги предлагаются в аренду со стандартной (типовой) отделкой, поправок не вносится.

Общая площадь

Объект оценки и объекты аналоги располагают различной площадью, на что вносятся соответствующие поправки. Размер поправок определен в соответствии с данными Справочник оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, стр. 133. Корректирующие коэффициенты по арендной ставке на фактор масштаба имеют следующие соотношения в зависимости от диапазона площадей:

Таблица 39

Площадь, кв.м		Арендная ставка							
		аналог							
		<100	100-250	250-500	500-750	750-1000	1000-1500	1500-2000	>2000
объект оценки	<100	1,00	1,07	1,17	1,24	1,29	1,34	1,39	1,42
	100-250	0,94	1,00	1,09	1,16	1,21	1,26	1,31	1,33
	250-500	0,86	0,92	1,00	1,06	1,10	1,15	1,20	1,21
	500-750	0,81	0,86	0,94	1,00	1,04	1,08	1,13	1,14
	750-1000	0,78	0,83	0,91	0,96	1,00	1,04	1,08	1,10
	1000-1500	0,75	0,80	0,87	0,92	0,96	1,00	1,04	1,06
	1500-2000	0,72	0,77	0,84	0,89	0,92	0,96	1,00	1,02
>2000	0,71	0,75	0,82	0,87	0,91	0,95	0,98	1,00	

Этажность

Объект оценки и объекты аналоги располагают помещениями на различных этажах, на что вносится соответствующая поправка. Размер поправок определен в соответствии с данными Справочник оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, стр. 164.

арендные ставки офисно-торговых объектов		аналог			
		подвал	цоколь	1 этаж	2 этаж и выше
объект оценки	подвал	1	0,88	0,72	0,83
	цоколь	1,14	1	0,82	0,95
	1 этаж	1,40	1,22	1	1,16
	2 этаж и выше	1,20	1,05	0,86	1

Средневзвешенная скорректированная стоимость 1 кв.м. определяется с использованием весовых коэффициентов. Значения весовых коэффициентов присваиваются, исходя из общего количества внесенных поправок.

Таблица 14. Средневзвешенная скорректированная стоимость помещений, аналогичных оцениваемому

Помещения 1 этажа	Единица измерения	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3	Итого
Количество поправок, n			2	2	3	7
Величина обратная количеству поправок, m (m=побщ/n)			3,5	3,5	2,333333333	9,333333
Весовой коэффициент	%		37,5%	37,5%	25,0%	33
Средняя скорректированная арендная ставка за 1 кв.м. в мес. (включая НДС)	руб за кв.м. в мес	316	336	281	340	
Средняя скорректированная арендная ставка за 1 кв.м. в мес. (не включая НДС)	руб за кв.м. в мес	268				
Средняя скорректированная арендная ставка за 1 кв.м. в год. (не включая НДС)	руб за кв.м. в год	3 218				

Определение коэффициента капитализации.

В рамках настоящего отчета, Оценщики сочли возможным использовать данные о коэффициенте капитализации, публикуемые крупными международными компаниями, работающими в России и специализирующимися на операциях с недвижимостью.

Ставка капитализации определена на основании данных компании NaiBesar⁷ и составляет для торговой недвижимости 11,1% .



Рынок инвестиций
Москвы

1-й квартал 2017 г.

СВОД ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РЫНКА	
Ключевая ставка ЦБ РФ (с марта 2017 г.)	9,75 %
Динамика показателя по сравнению с 4Q 2016 г.	-0,25 п.п. ↓
Общий объем инвестиций за 1Q 2017 г., в том числе:	667 млн. USD (39 164 млн. RUB)
Динамика показателя по сравнению с 4Q 2016 г.	-40% (-44%)
▪ Объем инвестиций в коммерческую недвижимость за 1Q 2017 г.	643 USD млн. (37 761 млн. RUB)
Динамика показателя по сравнению с 3Q 2016 г.	-32% (-37%) ↓
▪ Объем инвестиций в земельные участки за 1Q 2017г.	24 USD млн. (1 404 млн. RUB)
Динамика показателя по сравнению с 3Q 2016 г.	-85% (-86%) ↓
Ставки капитализации	
• В сегменте офисной недвижимости	10,8%
Динамика ставки капитализации по сравнению с 1Q 2016 г.	0%
• В сегменте торговой недвижимости	11,1%
Динамика ставки капитализации по сравнению с 1Q 2016 г.	0%
• В сегменте складской и производственной недвижимости	12,7%
Динамика ставки капитализации по сравнению с 1Q 2016г.	0%

Аналогичные данные представлены в Справочнике оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, стр. 243

Значения ожидаемой текущей доходности
недвижимости на ближайшие 5 лет, усредненные
по городам России, и границы доверительных
интервалов

Таблица 76

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	12,1%	11,6%	12,7%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	12,4%	11,8%	13,0%
3. Высококласная торговая недвижимость	12,9%	12,3%	13,5%

Определение рыночной стоимости объектов недвижимости доходным подходом.

Показатель	ед. изм.	Определение рыночно обоснованной арендной ставки за 1 кв.м. объекта, аналогичного нежилому зданию общей площадью 345,9 кв.м., расположенному по адресу: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переулок, 1		Определение рыночно обоснованной арендной ставки за 1 кв.м. объекта, аналогичного нежилому зданию общей площадью 345,9 кв.м., расположенному по адресу: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переулок, 1
Общая площадь, кв.м. (1)	кв.м.	205,10	140,80	26,80
Ставка аренды (за кв.м./год) без учета НДС	руб./кв.м. в год	2 784	2 408	3 218
Общие поступления от сдачи в аренду площадей (Потенциальный валовый доход), руб. (3)	руб.	570 947	339 116	86 250
Недозагрузка площадей и неплатежи, % (2)	%	12,30%	12,30%	12,30%
Потери от недозагрузки и неплатежей, руб	руб.	70 226	41 711	10 609
Действительный валовой доход, руб. (4)	руб.	500 720	297 405	75 641
Доля операционных расходов в потенциальном валовом доходе, % (7)	%	17,9%	17,9%	17,9%
Операционные расходы, руб. (6)	руб.	102 199	60 702	15 439
Чистый операционный доход (5)	руб.	398 521	236 703	60 203
Коэффициент капитализации	%	11,10%	11,10%	11,10%
Рыночная стоимость помещений соответствующего этажа, без учета НДС	руб.	3 590 277	2 132 459	542 366
Рыночная стоимость земельного участка под объектом застройки⁸, руб.		58 417	40 103	7 633
Рыночная стоимость здания, без учета НДС		5 624 217		534 733
Рыночная стоимость здания округленно, с учетом НДС		6 637 000		631 000

⁸ Значение равно произведению стоимости 1 сотки земельного участка, полученное в рамках сравнительного подхода, настоящего Отчета на площадь оцениваемого здания (рассматривается как площадь застройки)

Комментарии к таблице:

1. Площадь объекта определена на основании данных Экспликации (приведена в Приложении №1).
2. Уровень недозагрузки принят на основании данных Справочник оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, стр. 164 и составляет для объектов аналогичных оцениваемым – 12,3% :

7.2.1. Активный рынок

Значения процента недозагрузки при сдаче в аренду, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 68

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	12,3%	11,7%	13,0%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	12,6%	11,8%	13,3%
3. Высокотрассовая торговая недвижимость	11,7%	10,9%	12,4%

3. Потенциальный валовой доход (ПВД) - доход, который можно получить от сдачи в аренду объектов оценки при полном использовании (без учета потерь и расходов).
4. Действительный валовой доход (ДВД) – это предполагаемый валовой доход от приносящей доход недвижимости за вычетом потерь от недоиспользования площадей и при сборе арендной платы.
5. Чистый операционный доход (ЧОД) – ожидаемый доход, остающийся после вычитания из действительного валового дохода операционных расходов за год. Операционными расходами называются периодические расходы для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости и воспроизводства действительного валового дохода.
6. Операционные расходы подразделяются на постоянные и переменные (зависящие от объема производства товаров, работ и услуг). При оценке объекта недвижимости выделяются следующие статьи операционных расходов: эксплуатационные расходы; налог на имущество; арендные платежи за землю; расходы на страхование; премия за управление.
7. Доля операционных расходов в потенциальном валовом доходе определена на основании данных Справочник оценщика недвижимости- 2016. Том 2. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов, стр. 229 и составляет для объектов аналогичных оцениваемым – 12,3%

Значения процента операционных расходов от потенциального валового дохода, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов
Таблица 72

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	17,9%	17,1%	18,8%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	17,8%	17,0%	18,6%
3. Высококласная торговая недвижимость	18,4%	17,5%	19,2%

8. Коммунальные расходы, в соответствии с подобранными аналогами, оплачиваются отдельно и не входят в арендную ставку.

Таким образом, рыночная стоимость 2 нежилых зданий, расположенных по адресу: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1, определенная с применением доходного подхода, по состоянию на дату оценки, составляет округленно:

- с учётом НДС:

7 268 000 рублей

7 268 000 (Семь миллионов двести шестьдесят восемь тысяч) рублей

В том числе:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость, руб., с учетом НДС
Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей:1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	631 000
Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	6 637 000

3.3.4. Определение стоимости имущества сравнительным подходом.


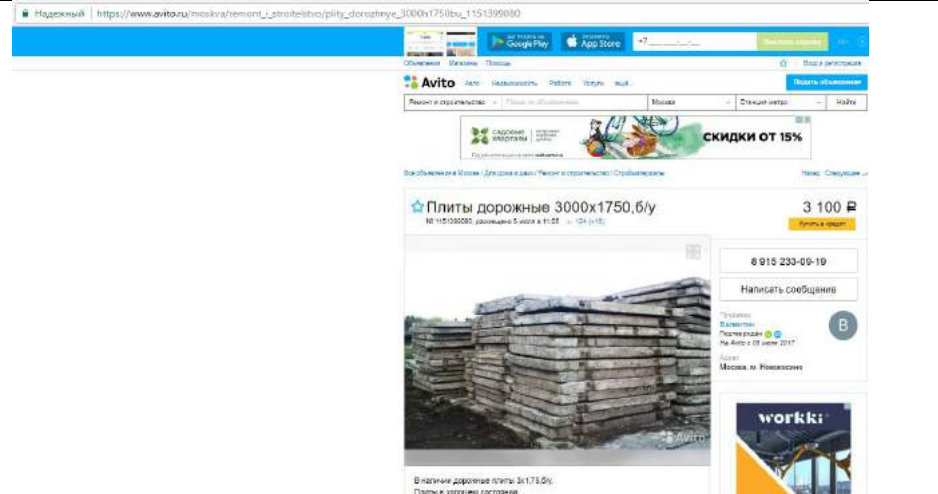
Представленный в таблице ниже перечень имущества имеет развитый вторичный рынок, в связи с чем, его оценка, в рамках настоящего Отчета, проводилась сравнительным подходом.

№ п/п	Наименование	Дата приобретения	Кол-во
1	Подъездные пути в наборе плит дорожных 1П 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.	23.06.14	1

Методология расчета методами сравнительного подхода детально описана в разделе 3.1. настоящего Отчета.

Определение рыночной стоимости подъездных путей

Описание объектов-аналогов

Описание	Цена, руб.	Источник информации
<p align="center">Материал (дорожные плиты 1П 30.18-30)</p> 	2 500	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie-dlya-biznesa/40-futovyy-morskoy-konteyner-815538876
	3 100	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie-dlya-biznesa/40-futovyy-morskoy-apzu-534057_847723103

https://www.avito.ru/moskva/remont_i_stroitelstvo/plity_dorozhnye_bytovki_plity_perekrytiy_fb3_703699093

Плиты дорожные, бытовки, плиты перекрытий, фбс 2 500 Р

8 968 091-17-77

Написать сообщение

Строительная организация располагает надеждою остатков строительных материалов с собственных объектов, имеются остатки как новых так и бываю дорожные плиты: 3х1,75, 3х1,5, 3х1,2, 4х2, 1,5х3,4 и 1,5х3,18, плит перекрытий, фундаментных блоков, блоков, стеновых, цокольных и стальных труб, арматуры, бетонного забора, блоков и других материалов, оказание, установка, стоек, шпиль и других строительных материалов с возмездием, наличный и безналичный расчет.

2 500

https://www.avito.ru/sankt-peterburg/oborudovanie_dlya_biznesa/konteyner_morskoy_40_ns_futov_nomer_9481871_844381097

Стоимость работ (Укладка железобетонных дорожных плит с подготовкой основания)

Описание	Цена, руб./ кв.м.	Источник информации																					
<p>Асфальтобетонные, полимерные и бетонные покрытия</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование работ</th> <th>Единица измерения</th> <th>Цена (руб.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>устройство асфальтобетонного покрытия из крупнозернистой асфальтобетонной смеси тн-5 см</td> <td>1 м²</td> <td>75-88</td> </tr> <tr> <td>устройство асфальтобетонного покрытия из мелкозернистой асфальтобетонной смеси тн-5 см</td> <td>1 м²</td> <td>67-87</td> </tr> <tr> <td>устройство асфальтобетонного покрытия из песчаной асфальтобетонной смеси тн-5 см</td> <td>1 м²</td> <td>95-108</td> </tr> <tr> <td>устройство асфальтобетонного покрытия из легкой асфальтобетонной смеси (трассасфальт) тн-5-5 см</td> <td>1 м²</td> <td>дт.</td> </tr> <tr> <td>устройство покрытия из асфальтовой крошки тн-10 см</td> <td>1 м²</td> <td>47</td> </tr> <tr> <td>устройство мелкозернистой смеси тн-5 см</td> <td>1 м²</td> <td>300-400</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование работ	Единица измерения	Цена (руб.)	устройство асфальтобетонного покрытия из крупнозернистой асфальтобетонной смеси тн-5 см	1 м ²	75-88	устройство асфальтобетонного покрытия из мелкозернистой асфальтобетонной смеси тн-5 см	1 м ²	67-87	устройство асфальтобетонного покрытия из песчаной асфальтобетонной смеси тн-5 см	1 м ²	95-108	устройство асфальтобетонного покрытия из легкой асфальтобетонной смеси (трассасфальт) тн-5-5 см	1 м ²	дт.	устройство покрытия из асфальтовой крошки тн-10 см	1 м ²	47	устройство мелкозернистой смеси тн-5 см	1 м ²	300-400	380 - 400	http://trotuarnaya-plitkaa.ru/price.html
Наименование работ	Единица измерения	Цена (руб.)																					
устройство асфальтобетонного покрытия из крупнозернистой асфальтобетонной смеси тн-5 см	1 м ²	75-88																					
устройство асфальтобетонного покрытия из мелкозернистой асфальтобетонной смеси тн-5 см	1 м ²	67-87																					
устройство асфальтобетонного покрытия из песчаной асфальтобетонной смеси тн-5 см	1 м ²	95-108																					
устройство асфальтобетонного покрытия из легкой асфальтобетонной смеси (трассасфальт) тн-5-5 см	1 м ²	дт.																					
устройство покрытия из асфальтовой крошки тн-10 см	1 м ²	47																					
устройство мелкозернистой смеси тн-5 см	1 м ²	300-400																					
<p>Если часть материалов предоставляет заказчик, то цена корректируется в сторону уменьшения, и при этом цена строительства дороги без учета плит составляет в среднем 380-450 руб. за кв.м.</p>	380-450	http://dorremont.ru/ru/%D1%81%D1%82%D1%80%D0%BE%D0%B8%D1%82%D0%0B5%D0%BB%D1%8C%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%BE%D0%B2%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%B4%D0%BE%D1%80%D0%BE%D0%B3-71																					

Таблица 15

Наименование объекта оценки				
Дорожные плиты		Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Источник информации		https://www.avito.ru/moskva/remont_i_stroitelstvo/plity_dorozhnye_bytovki_plity_p	https://www.avito.ru/moskva/remont_i_stroitelstvo/plity_dorozhnye_bytovki_plity_p	https://www.avito.ru/moskva/remont_i_stroitelstvo/plity_dorozhnye_bytovki_plity_p

		t_v_nalichii_5045 48591	_3000h1750bu_1 151399080	erekrytiy_fbs_70 9899093
Цена, руб.		2500	3100	2500
Поправка на торг (экспертно)		-10%	-10%	-10%
Описание поправки. Цена предложения: по всем рассматриваем объектам-аналогам, указана цена предложения, которая, как правило, на 10-15% ⁹ выше цены, по которой фактически заключается сделка (поправка на торг), на что сделана соответствующая корректировка.				
Цена с учетом поправки на торг, руб.		2250	2790	2250
Прочих ярко выраженных ценовых факторов не выявлено				
Рыночная стоимость за 1 плиту (среднее значение объектов аналогов)		2430		
Рыночная стоимость объектов аналогов		72 900,00		
Укладка железобетонных дорожных плит с подготовкой основания (3 м x 1.75 м), руб./кв.м.		400		
Площадь укладки, кв.м. ¹⁰		157,5		
Стоимость устройства железобетонных дорожных плит		63 000,00		
Рыночная стоимость подъездных путей		135 900,00		

Таким образом, рыночная стоимость подъездных путей, определенная сравнительным подходом, по состоянию на дату оценки, составляет:

135 900 (сто тридцать пять тысяч девятьсот) рублей

⁹ Сборник рыночных корректировок 2015 (СРК-2015) под редакцией к.т.н. Яскевича Е.Е., стр. 94-96, собственные архивные данные

¹⁰ Дорожная плита 1П 30.18-30 имеет размеры 3x1,75 м = 5,25 кв.м.; Количество плит 30; Общая площадь подъездных путей 5,25 кв.м. x 30 шт. = 157,5 кв.м.

3.3.5. Определение стоимости имущества затратным подходом (индексный метод).

Методы затратного подхода, использованные для определения рыночной стоимости имущества приведены в таблице ниже:

№ п/п	Наименование имущества	Метод оценки
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	индексный метод
2	Кабельная линия оптическая	индексный метод
3	Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)	по цене годных остатков
4	Вагон пожарного поезда пассажирский	по цене годных остатков

Определение восстановительной стоимости объектов оценки индексным методом

При применении индексного метода оценки осуществляется приведение базовой стоимости объекта оценки (первоначальной балансовой стоимости, восстановительной стоимости по предыдущей переоценке, стоимости приобретения) к современному уровню с помощью индекса (или цепочки индексов) изменения цен по соответствующей группе имущества за соответствующий период. Затем проиндексированная к дате оценки стоимость корректируется на величину износа.

Определение базовой стоимость объекта оценки.

В качестве базовой стоимости объекта оценки используется значения рыночной стоимости в соответствии с Договорами:

- Договор № 393СЮ/И она оказание телематических услуг связи от 23 августа 2016 года
- Договор №30/16 от 1 августа 2016 года (приведены в Приложении №1):

№ п/п	Наименование имущества	Дата приобретения	Рыночная стоимость, руб. (с учетом НДС)
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	01.08.2016	1 980 000,00
2	Кабельная линия оптическая	23.08.2016	160 000,00

Определение периода индексации.

Периодами индексации для оцениваемого имущества являются временные промежутки с даты приобретения/даты постановки на баланс до даты оценки

№ п/п	Наименование	Дата приобретения	Дата оценки
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	01.08.2016	01.08.2017
2	Кабельная линия оптическая	23.08.2016	01.08.2017

Определение значений корректирующих индексов.

- индекс изменения базовой стоимости

Рассчитан на основании данных:

Индексов цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения с 2005 по 2016 гг., процент, Московская область, Раздел F Строительство, в % к предыдущему месяцу (http://www.gks.ru/free_doc/new_site/prices/bd/bd_1926005.htm);

Динамика индекса цен производителей по видам экономической деятельности за период с января 2014 по июль 2017 приведена в таблицах и на рисунках ниже:

Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения с 2005 по 2016 гг., процент, Московская область, Раздел F Строительство, в % к предыдущему месяцу

	2014	2015	2016
январь	99,53	100,92	99,87
февраль	103,57	100,69	100,32
март	98,73	99,86	98,62
апрель	98,32	100,44	100,09
май	99,99	100,09	101,64
июнь	100,29	100,42	100,75
июль	100,14	99,73	101,3
август	100,4	100,84	101,54
сентябрь	101,06	100,45	101,22
октябрь	100,43	100,49	100,54
ноябрь	100,2	100,52	100,52
декабрь	100,82	100,53	100,06

Индексы цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения с 2017 г., процент, Московская область, К предыдущему месяцу, СТРОИТЕЛЬСТВО

	2017
январь	101,41
февраль	100,26
март	100,42
апрель	100,26
май	100,15

Таблица 16. Индексов цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения с 2005 по 2016 гг., процент, Московская область, Раздел F Строительство (в долях) за период с января 2014 по июль 2017

Месяц/год	2014	2015	2016	2017
январь	0,9953	1,0092	0,9987	1,0141
февраль	1,0357	1,0069	1,0032	1,0026
март	0,9873	0,9986	0,9862	1,0042
апрель	0,9832	1,0044	1,0009	1,0026

май	0,9999	1,0009	1,0164	1,0015
июнь	1,0029	1,0042	1,0075	
июль	1,0014	0,9973	1,013	
август	1,004	1,0084	1,0154	
сентябрь	1,0106	1,0045	1,0122	
октябрь	1,0043	1,0049	1,0054	
ноябрь	1,002	1,0052	1,0052	
декабрь	1,0082	1,0053	1,0006	
Индекс перехода от цен сентября 2016 к ценам на июль 2017	1,036714597			
Индекс перехода от цен августа 2016 к ценам на июль 2017	1,049362515			

Для получения индекса перехода с одной даты на другую рассчитывается произведение данных за каждый месяц.

Результаты расчёта Индекса пересчёта базовой стоимости, а также полученные индексным методом значения восстановительной стоимости, приведены в таблице ниже:

№ п/п	Наименование	Базовая стоимость, без учета НДС	Индекс перехода от цен на дату приобретения к ценам на дату оценки	Полная восстановительная стоимость на дату оценки, руб. (без учета НДС)
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	1 677 966,10	1,0494	1 760 794,728
2	Кабельная линия оптическая	135 592,22	1,0367	140 570,434

Определение износа

Под износом понимается уменьшение стоимости объектов недвижимости, обусловленное различными причинами. Понятие «износ», используемое нами в данной работе (равно как и во всей оценочной практике) отличается от понятия «амортизация», применяемого в бухгалтерском учете, и рассматривается как основной фактор для определения текущей стоимости объекта *безотносительно к его первоначальной фактической стоимости*.

Износ имущества складывается из физического, функционального и внешнего износов.

Величина общего износа рассчитывается по формуле:

$$I = 1 - (1 - I_{\text{физ}})(1 - I_{\text{фнк}})(1 - I_{\text{внеш}})$$

где:

$I_{\text{физ}}$ – физический износ в долях от стоимости замещения

$I_{\text{фнк}}$ – функциональный износ в долях от стоимости замещения

$I_{\text{внеш}}$ – внешний (экономический) износ в долях от стоимости замещения.

Определение физического износа

Принимая во внимание, что оцениваемые объекты введены в эксплуатацию менее 2 лет назад, имеют недолгую эксплуатацию и находятся в отличном состоянии, вне зависимости от выбранной методики определения физического износа будут получены соразмерно низкие результаты. Исходя из вышеизложенного, в рамках настоящего Отчета, расчет физического износа производится экспертным методом.

Шкала экспертных оценок, в рамках настоящего Отчета, принята на основании Шкалы экспертных оценок технического состояния зданий, сооружений, машин и оборудования, транспортных средств.¹¹

Таблица 17. Шкала экспертных оценок технического состояния зданий, сооружений, машин и оборудования, транспортных средств

Оценка технического состояния объектов	Характеристика технического состояния для зданий и сооружений	Характеристика технического состояния машин, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря	Примерная степень фактического износа, %
1 - Отличное	"Почти новое" здание/сооружение, только что сданное в эксплуатацию	"Почти новый объект", в отличном состоянии. Возможны лишь приработочные отказы.	до 5
2 - Очень хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи (не требуется ремонта)	Безотказно работающий объект, после недолгой эксплуатации, без выявленных дефектов и неисправностей.	от 5 до 15
3 - Хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение косметического ремонта)	Объект с небольшими дефектами эксплуатации, которые не ограничивают его работоспособность. Объект после капитального ремонта, в хорошем состоянии.	от 15 до 30
4 - Удовлетворительное	Повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение косметического ремонта, но и замены отдельных элементов или их	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	от 30 до 50

¹¹ Приказ Росстата от 03.07.2015 N 296 (с изм. от 15.06.2016) "Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за наличием и движением основных фондов (средств) и других нефинансовых активов"

	капитальный ремонт: например, замена окон, дверей, сантехники, капитальный ремонт кровли и т.д.)		
5 - Плохое	Требуется проведение капитального ремонта всего здания/сооружения	При работе объекта наблюдаются отказы, для ликвидации которых требуются внеплановые ремонты. Есть ограничения на выбор режимов работы и максимальные нагрузки.	от 50 до 75
6 Неудовлетворительное	Здание/сооружение оказалось не пригодно для эксплуатации в существующем виде и подлежит модернизации, реконструкции или сносу	Объект работает с частыми отказами, негодно к применению по основному назначению в существующем виде, требует капитального ремонта, модернизации или ликвидации.	От 75 до 100

Для всех оцениваемых объектов, состояние определено как очень хорошее ("Безотказно работающий объект, после недолгой эксплуатации, без выявленных дефектов и неисправностей."), величина износа определена на уровне 5%

Определение функционального устаревания

Для определения величины функционального устаревания оценщики использовали данные методического руководства, разработанные компанией Delloite&Touche. Согласно данному методическому руководству, значение величины функционального устаревания, в зависимости от уровня конкурентоспособности, можно определить на основании таблицы, представленной ниже.

Оценка конкурентоспособности имущества	Характеристика функционального уровня имущества	Величина функционального устаревания
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым стандартам	0%
Вполне конкурентоспособно	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	5%
Конкурентоспособно	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15%
Неконкурентоспособно	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам (почти в 2 раза)	40%
Безнадёжно устарело	Неконкурентоспособно, во всех отношениях проигрывает аналогам	75%

Оценщики не нашли каких-либо факторов, понижающих стоимость оцениваемого имущества за счет функционального устаревания. Таким образом, функциональное устаревание составит 0 %.

Определение внешнего (экономического) устаревания

Экономический износ представляет потерю стоимости в результате влияния внешних факторов: сокращение спроса на продукцию, увеличение конкуренции, инфляция, законодательные ограничения, факторы окружающей среды.

Оценщики не нашли каких-либо факторов, понижающих стоимость оцениваемого имущества за счет внешнего (экономического) устаревания.

Определение совокупного износа

Величина совокупного износа определяется по формуле:

$$I = 1 - (1 - I_{\text{физ}})(1 - I_{\text{фнк}})(1 - I_{\text{внеш}})$$

Пример расчета величины совокупного износа Кабельной линии оптической:

Физический износ – 5% (расчет проведен в соответствующем разделе отчета).
Функциональный износ – 0% (расчет проведен в соответствующем разделе отчета)
Внешний (экономический) износ – 0% (расчет проведен в соответствующем разделе отчета)

Подставляя полученные значения в формулу, получаем значение совокупного износа рассматриваемого объекта:

$$I = 1 - (1 - 0,05)(1 - 0)(1 - 0) = 0,05 (5,00\%)$$

Определение рыночной стоимости

Таким образом, рыночная стоимость Кабельной линии оптической определяется по следующей формуле:

$$P.C. = ПВС \cdot (1 - I)$$

Подставляя полученные значения в формулу, получаем значение рыночной стоимости Кабельной линии оптической, определенной затратным подходом, без учета НДС:

$$PC = 140\,570,434 \cdot (1 - 0,05) = 140\,570,434 \cdot 0,95 = 133\,542 \text{ рублей}$$

Совокупный износ и рыночная стоимость остальных объектов оценки определены аналогичным образом, результаты расчета сведены в таблицу ниже:

Таблица 18. Определение рыночной стоимости объектов оценки затратным подходом. Сводный расчет (начало)

№п/п	Наименование объекта оценки	Количество	Дата приобретения	Метод определения базовой / первоначальной стоимости	Базовая стоимость, с учетом НДС	Базовая стоимость, без учета НДС	Индекс перехода от цен на дату приобретения к ценам на дату оценки	Полная восстановительная стоимость на дату оценки, руб. (без учета НДС)
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	1	01.08.2016	индексный метод	1 980 000,00	1 677 966,10	1,0494	1 760 794,728
2	Кабельная линия оптическая	1	23.08.2016	индексный метод	160 000,00	135 592,22	1,0367	140 570,434

Таблица 19. Определение рыночной стоимости объектов оценки затратным подходом. Сводный расчет (окончание)

№п/п	Наименование объекта оценки	Полная восстановительная стоимость на дату оценки, руб. (без учета НДС)	Физический износ, %	Функциональный износ, %	Экономический износ, %	Совокупный износ, %	Рыночная стоимость, определенная затратным подходом, руб.(без учета НДС)	Рыночная стоимость определенная затратным подходом, руб.(с учетом НДС), округленно
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	1 760 794,728	5%	0%	0%	5,00%	1 672 755	1 974 000
2	Кабельная линия оптическая	140 570,434	5%	0%	0%	5,00%	133 542	157 600
	Итого							2 131 600

Объект оценки: линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016) помимо непосредственно самой линии, включает в стоимость 250 кВт электрической мощности, в соответствии с Актом разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016

Рыночная стоимость электрической мощности определена на основании данных Калькулятора ПАО МОЭСК (<http://utp.moesk.ru/calculators>) и составляет:

The screenshot shows the 'Расчет стоимости' (Cost Calculation) section of the MOESK calculator. It includes a warning about network proximity, a form with the following inputs: location 'в Московской области', request type 'Первичное присоединение', power '250 кВт', and reliability category '3'. A 'Расчитать стоимость ТП с НДС' button is present. The results are: 'Итого по ставке за максимальную мощность (руб./кВт) 60150.50 руб' and 'Итого по стандартизированной ставке (руб./км) 60150.50 руб'.

Исходя из вышеизложенного, рыночная стоимость линии электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016) составляет: 2 034 150 рублей (1 974 000 + 60 150)

Таким образом, рыночная стоимость 2 (двух) единиц имущества, определенная затратным подходом, по состоянию на дату оценки, составляет:

- с учетом НДС:

2 220 050 рублей

2 220 050 (два миллиона двести двадцать тысяч пятьдесят) рублей

В том числе:

№п/п	Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость определенная затратным подходом, руб.(с учетом НДС), округленно
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	2 034 150
2	Кабельная линия оптическая	157 600
	Итого	2 220 050

3.3.6. Определение стоимости имущества затратным подходом (метод годных остатков).

В результате проведенного визуального осмотра, были выявлены следующие объекты оценки, использование которых, по прямому назначению, не представляется возможным или чье описание не соответствует действительности, а именно:

Вагон пожарного поезда пассажирский
Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)

Вагон пожарного поезда пассажирский

Назначение: Специальный пожарный;

Год выпуска: нет данных.

Сильно изношен, имеются значительные следы коррозии, наружные и внутренние повреждения и деформации, ходовая часть отсутствует.



Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)

Представляют собой 6 бывших вагонов цистерн различной степени целостности без ходовой части.

Год выпуска: нет данных.

Размеры вагонов цистерн, в соответствии с проведенными замерами приведены в таблице ниже:

№ п/п	L – длина, м	C – длина окружности, м	B – толщина, м	Удельный вес металла, U, т/куб.м.	Масса металла, т	Фото

1	9,5	8,8	0,008	7,8	5,2		
2	9,5	9,13	0,008	7,8	5,4		
3	4,7	8,1	0,01	7,8	2,9		
4	4,14	9,0	0,008	7,8	2,3		
5	9,4	8,1	0,01	7,8	5,8		
6	10,4	7,0	0,01	7,8	5,7		

Исходя из данных шкалы экспертных оценок технического состояния зданий, сооружений, машин и оборудования, транспортных средств, оцениваемые объекты должны быть отнесены к неудовлетворительному техническому состоянию, которому соответствует следующее описание: объект работает с частыми отказами, негодно к применению по основному назначению в существующем виде, требует капитального ремонта, модернизации или ликвидации.¹²

Таблица 20. Шкала экспертных оценок технического состояния зданий, сооружений, машин и оборудования, транспортных средств

Оценка технического состояния объектов	Характеристика технического состояния для зданий и сооружений	Характеристика технического состояния машин, оборудования, транспортных средств, инструмента, инвентаря	Примерная степень фактического износа, %
1 - Отличное	"Почти новое" здание/сооружение, только что сданное в эксплуатацию	"Почти новый объект", в отличном состоянии. Возможны лишь приработочные отказы.	до 5
2 - Очень хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи (не требуется ремонта)	Безотказно работающий объект, после недолгой эксплуатации, без выявленных дефектов и неисправностей.	от 5 до 15






¹² Приказ Росстата от 03.07.2015 N 296 (с изм. от 15.06.2016) "Об утверждении статистического инструментария для организации федерального статистического наблюдения за наличием и движением основных фондов (средств) и других нефинансовых активов"


3 - Хорошее	Мелкие повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение косметического ремонта)	Объект с небольшими дефектами эксплуатации, которые не ограничивают его работоспособность. Объект после капитального ремонта, в хорошем состоянии.	от 15 до 30
4 Удовлетворительное	Повреждения, как во внутренних помещениях, так и снаружи, в т.ч. инженерных коммуникаций (требуется проведение не только косметического ремонта, но и замены отдельных элементов или их капитальный ремонт: например, замена окон, дверей, сантехники, капитальный ремонт кровли и т.д.)	Объект в удовлетворительном состоянии. Могут быть некоторые ограничения в выборе режимов работы, устраняемые при межремонтном обслуживании или текущем ремонте.	от 30 до 50
5 - Плохое	Требуется проведение капитального ремонта всего здания/сооружения	При работе объекта наблюдаются отказы, для ликвидации которых требуются внеплановые ремонты. Есть ограничения на выбор режимов работы и максимальные нагрузки.	от 50 до 75
6 Неудовлетворительное	Здание/сооружение оказалось не пригодно для эксплуатации в существующем виде и подлежит модернизации, реконструкции или сносу	Объект работает с частыми отказами, негодно к применению по основному назначению в существующем виде, требует капитального ремонта, модернизации или ликвидации.	От 75 до 100

Исходя из консультаций с участниками рынка (АО ВРК-2, +7 (499) 260-50-50), восстановление указанных объектов и их использование по прямому назначению (в виде вагонов-цистерн и вагона пассажирского) экономически не целесообразно, ввиду значительных повреждений, наличия более современных моделей (моральный износ) и отсутствия ходовой части).

Исходя из вышеизложенного, рыночная стоимость рассматриваемых объектов равна стоимости годных остатков, а именно стоимости черного лома.

С целью определения массы вагонов-цистерн были проведены их замеры, результаты замеров и расчетное значение массы металла приведены в таблице ниже:

№ п/п	L – длина, м	C – длина окружности, м	B – толщина, м	Удельный вес металла, U, т/куб.м.	Масса металла, т	Фото
1	9,5	8,8	0,008	7,8	5,2	
2	9,5	9,13	0,008	7,8	5,4	
3	4,7	8,1	0,01	7,8	2,9	
4	4,14	9,0	0,008	7,8	2,3	
5	9,4	8,1	0,01	7,8	5,8	

6	10,4	7,0	0,01	7,8	5,7	
					27,3	Общая масса металла, т

Точную массу вагона пассажирского без полного демонтажа и удаления неметаллических конструкций установить не представляется возможным. Исходя из визуального осмотра, консультаций с участниками рынка (АО ВРК-2, +7 (499) 260-50-50), а также данных о массе тары пассажирских вагонов (<http://myrailway.ru/directory/passazhirskie-vagony>), вес металла составляет 16-18 тонн (расчет проведен по среднему значению диапазона).

На основании данных коммерческого предложения ООО “Воскресенские Вторичные Металлы” № б/н от 30 июня 2017 года

ООО «Воскресенские Вторичные Металлы»

№ б/н от 30 июня 2017 года

ООО «Росинвек»
ИНН 5005006647

Коммерческое предложение

В связи с запросом ООО «Росинвек», сообщаем, что готовы приобрести негабаритный металлический лом, расположенный по адресу: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1, принадлежащий ООО «Росинвек», представляющий собой:

- Вагон пожарного поезда пассажирского без экипажной части
- 5 (пять) силосов- частей вагонов цистерн без экипажной части

Предварительная стоимость приобретения металлического лома (за вычетом затрат на демонтаж) составляет: 7000 =
(Семь тысяч за тысячу) рублей с НДС.

Окончательная сумма, подлежащая выплате, за приобретенный металлический лом, определяется по завершении работ по демонтажу и взвешивания фактически полученного металлического лома.

Генеральный директор
ООО «Воскресенские вторичные металлы»



Власов И.Л.

а также данных из открытых источников о стоимости металлического лома и затрат на демонтаж:

<http://red-met.ru/disassembly/utilizatsiya-vagonov-i-lokomotivov/>

red-met.ru/disassembly/utilizatsiya-vagonov-i-lokomotivov/

Скачать прайс

СТАТЬИ

- [Как лучше сдать металлолом и как сделать это дороже?](#)
- [Демонтаж конструкций и сооружений](#)
- [Спецтехника и ее виды](#)
- [Металлоконструкции: что это такое и где применяется?](#)
- [Кран манипулятор - аренда в Москве и области по цене](#)

[Выход из города с металлоломом](#)

Расценки на демонтажные работы:

Наименование демонтажных работ

- Простой демонтаж (без очистки от мусора)
- Высокий демонтаж (выше 11 метров)
- Плазморезка (цветные металлы толщиной не более 40мм)
- Полный демонтаж (включая услуги очистки конструкций, уборка и вывоза мусора, услуги стропальщиков, такелажников)
- Вывоз мусора (от 8 кубового до 27 кубового контейнера)
- Вывоз металла (1 рабочий)


* Все цены и условия индивидуальны и варьируются в зависимости от требований заказчика.
Звоните: +7 (915) 043 04 22.

Цена, руб/тонна

- от 1 000р.
- от 2 000р.
- от 3 000 до 5 000р.
- от 1 500р.
- от 5 000 до 12 000р.
- от 1 500 р. за одну

<http://red-met.ru/disassembly/utilizatsiya-vagonov-i-lokomotivov/>

red-met.ru/disassembly/utilizatsiya-vagonov-i-lokomotivov/







Главная > Демонтажные работы > Утилизация железнодорожных ваг

Цены на черный лом	
17А	10 000 руб/т
22А	10 000 руб/т
3А	10 000 руб/т
5А	10 000 руб/т
12А	10 000 руб/т
12АЦ	10 000 руб/т

<http://pro-lom.ru/kinds-scrap/>

pro-lom.ru/kinds-scrap/

Группа лома	Состав лома	Фото	Цена, за тонну
3А	Стальной габаритный. Толщина стенки от 4 мм. Максимальный размер куска не более 800x500x500 мм (куски швеллера, уголки, трубы и т.д.).		9300 руб
5А	5А — Негабаритный стальной лом. Толщина стенки от 4 мм. Максимальный размер куска не регламентирован.		9300 руб
12А	12А — Тонколистовой стальной лом. Толщина стенки менее 4 мм (кузова легковых автомобилей (зазор 25%), газовые плиты, холодильники, кровля и т.д.).		9300 руб
12АРМ	12АРМ — Арматура. Диаметр от 6 мм.		9300 руб

Рыночная стоимость 1 тонны металлического лома за вычетом затрат на демонтаж определена на уровне: 7000 рублей за тонну.

Расчет рыночной стоимости объектов оценки через стоимость годных остатков, представлен в таблице ниже:

Наименование объекта оценки	Масса металла	Рыночная стоимость 1 тонны металлического лома за вычетом затрат на демонтаж, руб./тонна	Рыночная стоимость объекта оценки методом годных остатков, руб.
Вагон пожарного поезда пассажирский	17	7 000	119 000
Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)	27,3	7 000	191 100
Итого			310 100

Таким образом, рыночная стоимость 2 (двух) единиц движимого имущества, определенная затратным подходом, методом годных остатков, по состоянию на дату оценки, составляет:

- с учетом НДС:

310 100 рублей

310 100 (триста десять тысяч сто) рублей

В том числе:

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость объекта оценки методом годных остатков, руб.
Вагон пожарного поезда пассажирский	119 000
Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)	191 100
Итого	310 100

3.3.7. Согласование результатов.

Проведенные расчеты дали, следующие результаты:

№ п/п	Наименование	Затратный подход	Доходный подход	Сравнительный подход
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	2 034 150	обоснованный отказ	обоснованный отказ
2	Кабельная линия оптическая	157 600	обоснованный отказ	обоснованный отказ
3	Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)	191 100	обоснованный отказ	обоснованный отказ
4	Вагон пожарного поезда пассажирский	119 000	обоснованный отказ	обоснованный отказ
5	Подъездные пути в наборе плит дорожных 1П 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.	обоснованный отказ	обоснованный отказ	135 900
6	Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей:1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	обоснованный отказ	640 000	обоснованный отказ
7	Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	обоснованный отказ	6 637 000	7 484 000
8	Право аренды земельного участка К№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015 г. с ограждением и воротами для въезда	обоснованный отказ	обоснованный отказ	2 562 500

В рамках настоящего отчета, с учетом особенностей рынка, расчет рыночной стоимости Здания универсального магазина проводился с использованием доходного и сравнительного подходов. Обоснование отказа от использования других подходов представлено в соответствующем разделе данного отчёта.

Поскольку на дату оценки отсутствует официальная методика определения удельного веса каждого из подходов, весовые коэффициенты были определены экспертно с учетом следующих факторов, влияющих на выбор метода оценки:

- учет влияния текущей рыночной ситуации на дату оценки;
- наличия необходимой информации для реализации метода;
- достоверность имеющейся информации;

- учет специфических особенностей объекта;
- отражение тенденций развития рыночной ситуации.

Таблица 21 Согласование результатов оценок

№ п/п	Наименование фактора	Вес фактора	Удельные веса подходов при оценке	
			Сравнительный	Доходный
1	Учет влияния текущей рыночной ситуации на дату оценки	0,2	0,7	0,3
2	Наличие необходимой информации для реализации метода	0,2	0,5	0,5
3	Достоверность имеющейся информации	0,2	0,5	0,5
4	Учет специфических особенностей объекта	0,2	0,5	0,5
5	Отражение тенденций развития рыночной ситуации	0,2	0,3	0,7
	Интегральный показатель качества метода (весовой коэффициент метода)	1	0,5	0,5

По мнению оценщика, по таким критериям как

- Наличие необходимой информации для реализации метода
- Достоверность имеющейся информации
- Учет специфических особенностей объекта

использование сравнительно и доходного подходов в равной степени допустимо, в связи с чем им были присвоены равные удельные веса.

- Учет влияния текущей рыночной ситуации на дату оценки

В значительно лучшей степени отражает сравнительный подход, так как доходный учитывает прогнозные будущие денежные потоки

- Отражение тенденций развития рыночной ситуации

В значительно лучшей степени отражает доходный подход, так как сравнительный подход, по своей сути, статичен и отражает стоимость по принципу здесь и сейчас.

Прочие объекты оценки определялись с использованием одного из подходов.

Результаты согласования рыночной стоимости, приведены в таблице ниже:

№ п/п	Наименование	Затратный подход	Весовой коэффициент затратного подхода	Доходный подход	Весовой коэффициент доходного подхода	Сравнительный подход	Весовой коэффициент сравнительного подхода	Рыночная стоимость, руб.
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	2 034 150	1	обоснованный отказ	0	обоснованный отказ	0	2 034 150
2	Кабельная линия оптическая	157 600	1	обоснованный отказ	0	обоснованный отказ	0	157 600
3	Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)	191 100	1	обоснованный отказ	0	обоснованный отказ	0	191 100
4	Вагон пожарного поезда пассажирский	119 000	1	обоснованный отказ	0	обоснованный отказ	0	119 000
5	Подъездные пути в наборе плит дорожных 1П 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.	обоснованный отказ	0	обоснованный отказ	0	135 900	1	135 900
6	Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей:1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	обоснованный отказ	0	640 000	1	обоснованный отказ	0	640 000
7	Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	обоснованный отказ	0	6 637 000	0,5	7 484 000	0,5	7 060 500
8	Право аренды земельного участка К№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015 г. с ограждением и воротами для въезда	обоснованный отказ		обоснованный отказ		2 562 500	1	2 562 500
	Итого							12 900 750

Таким образом, величина рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Росинвекс», определенная на 1 августа 2017 года, с учётом округления, составляет:

12 900 750 (двенадцать миллионов девятьсот тысяч семьсот пятьдесят) рублей

В том числе:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	2 034 150
2	Кабельная линия оптическая	157 600
3	Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)	191 100
4	Вагон пожарного поезда пассажирский	119 000
5	Подъездные пути в наборе плит дорожных 1П 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.	135 900
6	Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	640 000
7	Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	7 060 500
8	Право аренды земельного участка К№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015 г. с ограждением и воротами для въезда	2 562 500
	Итого	12 900 750

РАЗДЕЛ 4. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина рыночной стоимости имущества, принадлежащего ООО «Росинвек», определенная на 1 августа 2017 года, с необходимыми предположениями и допущениями составляет:

- с учётом НДС

12 900 750 (двенадцать миллионов девятьсот тысяч семьсот пятьдесят) рублей

В том числе:

№ п/п	Наименование	Рыночная стоимость, руб.
1	Линия электроснабжения в составе кабельной линии 6Кв, воздушной линии электропередач 6 кВ, воздушной линии электропередачи 0,38 кВ (электрическая мощность 250 кВт, Акт разграничения №1/2/16-6316 от 12.04.2016)	2 034 150
2	Кабельная линия оптическая	157 600
3	Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)	191 100
4	Вагон пожарного поезда пассажирский	119 000
5	Подъездные пути в наборе плит дорожных 1П 30.18-30 размером 1750*3000*180 - 30 шт.	135 900
6	Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1	640 000
7	Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд,	7 060 500
8	Право аренды земельного участка К№50:29:0040253:6, общей площадью 10 046,00 кв.м. по договору аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности № 1378/В от 27.02.2015 г. с ограждением и воротами для въезда	2 562 500
	Итого	12 900 750

Настоящее заключение необходимо рассматривать только в контексте полного текста настоящего Отчета.

Оценка произведена, а отчет составлен в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г № 297 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», № 298 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» № 299 «Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)»», от 25 сентября 2014 г №611 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», ФЗ № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Генеральный директор

П.А. Акимов

Оценщик

Е.А. Денисенко

1 августа 2017 года.

РАЗДЕЛ 5. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ.

5.1. ПЕРЕЧЕНЬ КОПИЙ ДОКУМЕНТОВ И ИНФОРМАЦИИ, ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЛИЧЕСТВЕННЫХ И КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.

1. Приведены в Приложении №1

5.2. НОРМАТИВНЫЕ И ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ, МЕТОДИЧЕСКАЯ ЛИТЕРАТУРА

1. Гражданский кодекс РФ (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51 -ФЗ.
2. Гражданский кодекс РФ (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ.
3. Федеральный закон от 29-07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации (в текущей редакции)».
4. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 297 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
5. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 298 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
6. Приказ Минэкономразвития РФ от 20.05.2015 г. № 299 «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
7. Приказ Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»;
8. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».
9. Земельный Кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
10. Распоряжение Минимущества РФ от 06.03.2002 г. № 568-р,
11. Грибовский СВ. Оценка доходной недвижимости. — С-Пб: Питер, 2001 г. (серия «Учебники для вузов»).
12. Грибовский С. В., Иванова Е. Н., Львов Д. С, Медведева О. Е. Оценка стоимости недвижимости. М: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003.
13. Озеров Е. С, Экономика и менеджмент недвижимости. СПб.: МКС, 2003.
14. Ройтман А. Г. Деформации и повреждения зданий. М.: Стройиздат, 1987.
15. Тарасевич Е. И. Анализ инвестиций в недвижимость. СПб.: МКС, 2000.
16. Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997.
17. Фридман Д., Ордуэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. М.: ДЕЛО Лтд, 1995.
18. Харрисон Генри С. Оценка недвижимости. Издание РОО, 1993 г.
19. СНиП 2.07.01 -89 (Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).
20. Правила оценки физического износа зданий. ВСН 5 3-86 (р)/Госгражданстрой. — М. Прейскурантиздат, 1988—1972 г.
21. Ковалев АЛ. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств. — М.: Интерреклама, 2003 г.

Приложение №1

Документы заказчика и информационные
материалы



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:

21.07.2015

Документы-основания: • Договор аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности, заключенный в простой письменной форме от 27.02.2015 №1378/В, дата регистрации 05.05.2015, № 50-50/001-50/029/008/2015-5826/1

• Декларация об объекте недвижимого имущества от 05.05.2015

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Росинвек", ИНН: 5005006647, ОГРН: 1035001307131

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50-50/001-50/029/001/2015-6835

Объект права: Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей: 1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г.Воскресенск, Хорловский переезд, 1

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" июля 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/001-50/029/001/2015-6835/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Фильмаков А. А.

50-50/001-50/029/001/2015-6835/1

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ**

Дата 22.07.2016

№ 50-0-1-38/2001/2016-1067

На основании запроса от 21.07.2016 г., поступившего на рассмотрение 21.07.2016 г. сообщаем, что в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано:

1.	Характеристики объекта недвижимости:	
	Кадастровый (или условный) номер объекта:	50-50/001-50/029/001/2015-6835
	наименование объекта:	Здание охраны
	назначение объекта:	Нежилое
	площадь объекта:	26, 8 кв. м
	инвентарный номер, литер:	
	этажность (этаж):	1
	номера на поэтажном плане:	
	адрес (местоположение) объекта:	Российская Федерация, Московская область, г.Воскресенск, Хорловский переезд, 1
	состав:	
2.	Правообладатель (правообладатели):	2.1. Общество с ограниченной ответственностью "Росинвек", ИНН: 5005006647, ОГРН: 1035001307131
3.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. Собственность, № 50-50/001-50/029/001/2015-6835/1 от 21.07.2015
4.	Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано
5.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6.	Правопритязания:	отсутствуют
7.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
8.	Отметка о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9.	Отметка о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют

Выписка выдана: Чернышев Алексей Игоревич, уполномоченное лицо от имени представляемого: Общество с ограниченной ответственностью "Росинвек"

Сведения, содержащиеся в настоящем документе, являются актуальными (действительными) на дату получения запроса органом, осуществляющим государственную регистрацию прав. В соответствии со статьей 7 Федерального закона от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ

(должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись, И.П.О.)

Рыжова Н.К.

(фамилия, инициалы)

Получение заявителем выписки из ЕГРП для последующего предоставления органами государственной власти, органами местного самоуправления и органами государственных внебюджетных фондов для целей получения государственных и муниципальных услуг не требуется. Данную информацию указанные органы обязаны запрашивать у Регистратора самостоятельно (Федеральный закон от 27.07.2010 №210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" ч.1, ст.7)

Московская область

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
«МОСКОВСКОЕ ОБЛАСТНОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»**

ПРОЕКТ

застройки производственной базы

***Адрес:* г.Воскресенск, Хорловский переезд.**

**г. Воскресенск
2012г.**

Московская область

ГУП МО «МОБТИ»

ПРОЕКТ

застройки производственной базы

Адрес: г.Воскресенск, Хорловский переезд.

Заказчик: ООО «Росинвек»

АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ «АС»

Проект разработан в соответствии с нормами, правилами, техническими условиями, инструкциями и государственными стандартами; обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений; технические решения принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории российской федерации; обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

**Отдел архитектуры и градостроительства
администрации Воскресенского Мунициального района**

**Юго-восточный филиал ГУП МО «МОБТИ»
Руководитель производственной группы:**



Орлов В.Н.

Проектировщик:



Глазков П.В.

**г. Воскресенск
2012г.**

Пояснительная записка

1. Соблюдение норм и правил

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГАП _____ Глазков П.В.

2. Общие данные

Месторасположения строительства: Московская область, г. Воскресенск,
Хорловский переезд, д.1, разработан на основании заявления заказчика ООО "Росинвек"

Участок находится в климатическом районе 2В. Расчетная зимняя температура воздуха -26 гр.С.
Глубина промерзания грунта 1.4м. Вес снегового покрова(СНиП 2.01.07-85) - 1.8 КПа (180 кг/м²)

Нормативное ветровое давление (СНиП 2.01.07-85) - 0.23 КПа (23кг/м²)

Участок находится в районе промышленных застроек

3. Краткая характеристика объекта

Проектируемые объекты - помещение охраны, одноэтажное, с размерами в осях 5.18x5.18;
здание склада, одноэтажное, с размерами в осях 6.15x5.78;
промышленная площадка №1, размеры в осях 24.80x17.40; промышленная площадка №2,
размеры в осях 30.15x21.10

4. Ведомость чертежей

Марка	Лист №	Наименование
АС	1-4	Пояснительная записка
--	5	Ситуационный план
--	6	План застройки
--	7	План помещения охраны
--	8	Фасад в осях 1-2,2-1
--	9	Фасад в осях А - Б, Б - А
--	10	Разрез 1 - 1
--	11	План здания склада
--	12	Фасад в осях 1-2,2-1
--	13	Фасад в осях А - Б, Б - А
--	14	Разрез 1 - 1
--	15	План промплощадки №1
--	16	План промплощадки №2

5. Технико-экономические показатели

Наименование	Помещение охраны	Здание склада	Промышленная площадка №1	Промышленная площадка №2
Площадь застройки	26.8 кв.м	35.6 кв.м	514.3 кв.м	498.2 кв.м
Строительный объем	115.9 куб.м	138.8 куб.м	154.3 куб.м	149.4 куб.м
Общая площадь помещений	21.7 кв.м	27.1 кв.м		
Высота здания от планировочной отметки	5.50м	3.80м		

6. Архитектурно-планировочное решение

Проектируемые объекты находятся на территории промышленных застроек.
 Планировочное решение зданий соответствует их функциональному назначению
 Подходы и подъезды устраиваются по твердому покрытию, прилегающая территория благоустраивается.

7. Конструктивное решение

7.1. Помещение охраны

Фундаменты - монолитные ж/б ленточные
 Стены - легкобетонные блоки "бессер"- 200мм
 Перекрытие - деревянные балки
 Крыша - двускатная по деревянным стропильным балкам
 Кровля -асбоцементные волнистые листы
 Двери - внутренние деревянные, наружные металлические
 Окна - пластиковые.

7.2. Здание склада

Фундаменты - монолитные ж/б ленточные
 Стены - кирпичные - 380 мм
 Перекрытие - ж/б плиты перекрытия
 Кровля -два слоя рубероида на битумной мастике
 Двери - наружные металлические

7.3. Промышленная площадка №1

Покрытие из бетона кл.В-15 с армированием сеткой \emptyset 12  300x300 толщ. 300мм

7.4. Промышленная площадка №2

Покрытие из бетона кл.В-15 с армированием сеткой \emptyset 12  300x300 толщ. 300мм

8. Земляные работы

Земляные работы производить в соответствии с СНиП III-8-76 "Земляные работы. Правила производства и приемки работ". До начала производства земляных работ, в местах действующих подземных коммуникаций должны быть разработаны и согласованы с организациями, эксплуатирующими эти коммуникации, мероприятия по безопасным условиям труда, а расположение подземных коммуникаций на местности обозначено соответствующими знаками

9. Организация рельефа, благоустройство

Рельеф участка обустроить в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормального отвода атмосферных вод и оптимальной высотой привязки здания.

Отвод атмосферных вод осуществляется по спланированной поверхности на рельеф.

10. Противопожарные и противозрывные мероприятия

Проект выполнен в соответствии со СНиП 21-07-97 "Противопожарные нормы СНиП"

2.08.02-89 "Противопожарные нормы общественных зданий и сооружений"

1. Все разрывы между существующими и проектируемыми зданиями выполняются в соответствии с нормами СНиП 2.07.01-89*, СНиП III -89-80, СНиП II-97-76.
2. Двери здания предусмотреть с пределом огнестойкости не менее 0.6 часа (п.1.8.2. СНиП 2.08.02-89)
3. При строительстве использовать материалы, имеющие сертификаты качества и соответствия их использования, подтвержденные испытательными организациями РФ.
4. Все несущие металлические балки и прогоны должны быть обработаны специальными составами либо защищены с использованием подшивки из двух слоев ГКЛО толщиной 20.0мм.
5. Здание имеет два входа, что обеспечивает эвакуацию персонала и посетителей в случае возникновения пожара. Двери эвакуационных выходов здания выполнить открывающимися по ходу эвакуации людей из здания.
Все деревянные элементы должны быть антисептированы в соответствии с требованиями СНиП III-19-79.НПБ-2501-95 и действующими нормативными документами.
6. Здание для целей наружного пожаротушения обеспечить источниками пожарного водоснабжения, пожарными гидрантами. Место расположения источников противопожарного водоснабжения обозначить графическими указателями в соответствии с требованиями ГОСТ Р12.4.026-2001.
7. Эксплуатацию отопительных электронагревательных приборов осуществлять в строгом соответствии с требованиями, изложенными в ППБ 01-03.

11. Озеленение, защита окружающей среды.

Рядом со зданиями устраивается площадка с твердым покрытием для размещения на ней контейнеров для сбора мусора. Мусор должен вывозиться регулярно в строго отведенные для этого места.

Около здания по пути следования посетителей установить урны для мусора.

Озеленение участка предусмотрено посадкой декоративных деревьев разных пород с сохранением существующих, посадкой кустарников, посевом газонов.

Предусмотреть мероприятия по обеспечению нормального рассеивания в атмосфере вентиляционных выбросов. В целях защиты почвы, водоемов и атмосферного воздуха от загрязнений в зоне строительства предусматриваются следующие мероприятия:

- санитарные разрывы до источников водоснабжения, очистных сооружений и наружных сантехнических сетей приняты в соответствии с действующими нормативными документами.
- с целью предотвращения загрязнения почвы и водных источников предусматриваются водонепроницаемые инженерные сети и сооружения.
- очистка фекальных и сточных вод производится на очистных сооружениях.
- ливневые и талые стоки отводятся в пониженные места поверхностно
- водоснабжение предусматривается водой питьевого качества по ГОСТ 2874-82.
- выбрасываемый воздух из зданий не содержит вредных примесей.

12. Защита строительных конструкций от коррозии

Мероприятия по антикоррозийной защите строительных конструкций зданий и сооружений приняты в соответствии с требованиями СНиП 2.03.11-85 "Защита строительных конструкций от коррозии"

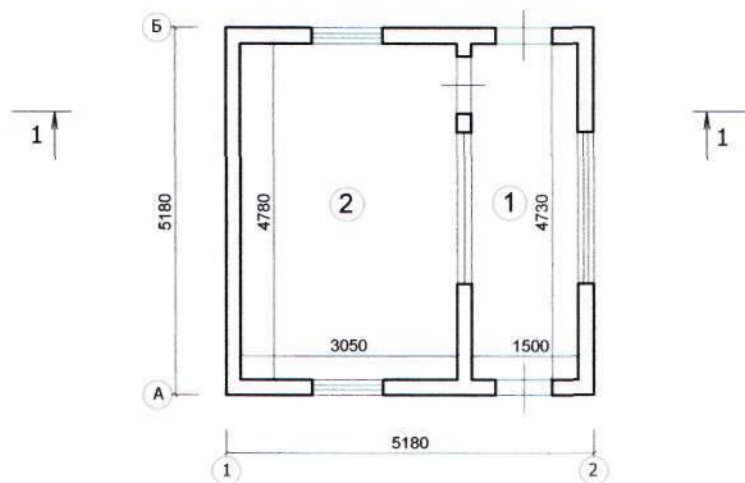
При производстве работ руководствоваться СНиП 3.04-03.85 "Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии". Защиту от коррозии стальных закладных деталей и соединительных элементов железобетонных конструкций, не защищенных бетоном, следует предусматривать лакокрасочными покрытиями, металлизацией.

Защита деревянных конструкций от биологического воздействия агрессивной среды производится в соответствии с требованиями СНиП -25-80 "Деревянные конструкции". Все деревянные элементы соприкасающиеся с кладкой или ж/б элементами, укладываются по слою толя и тщательно антисептируются растворами фтористого натрия. Для защиты подошвы и боковых поверхностей фундаментов, расположенных ниже уровня слабо и среднеагрессивных подводных вод, предусматривается гидроизоляция битумом.

13. Мероприятия по защите от шума

Понижение уровня шума согласно СНиП -12-77 п.10 достигается за счет достаточного удаления здания от проезжей части улиц. Используемые строительные изделия и материалы в конструкциях стен и кровли предусматривают требуемый уровень звукоизоляции здания.

Проектный план
М 1:100



№ по плану	Назначение помещений	Общая площадь квартиры (кв.м)
1	Коридор	7.1
2	Комната	14.6

=21.7

				Заказчик: ООО "Росинвек"			АС
				г.Воскресенск, Хорловский переезд.			
Выполнил	Глазков		Строительство помещения охраны	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Орлов			П			
			Проектный план	ГУП МО "МОБТИ" 2012г			

Фасад в осях 1-2

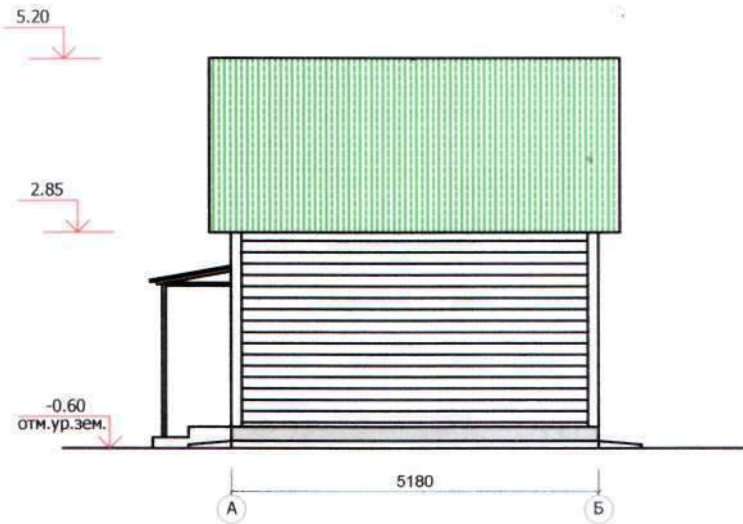


Фасад в осях 2-1

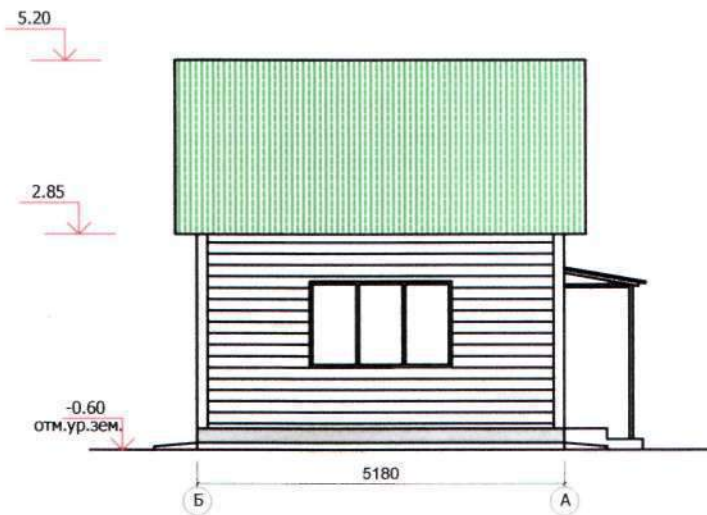


				Заказчик: ООО "Росинвек"	АС	
				г.Воскресенск, Хорловский переезд.		
Выполнил	Глазков		Строительство помещения охраны	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Орлов			П		
			Фасад в осях 1-2, 2 -1	ГУП МО "МОБТИ" 2012г		

Фасад в осях А-Б

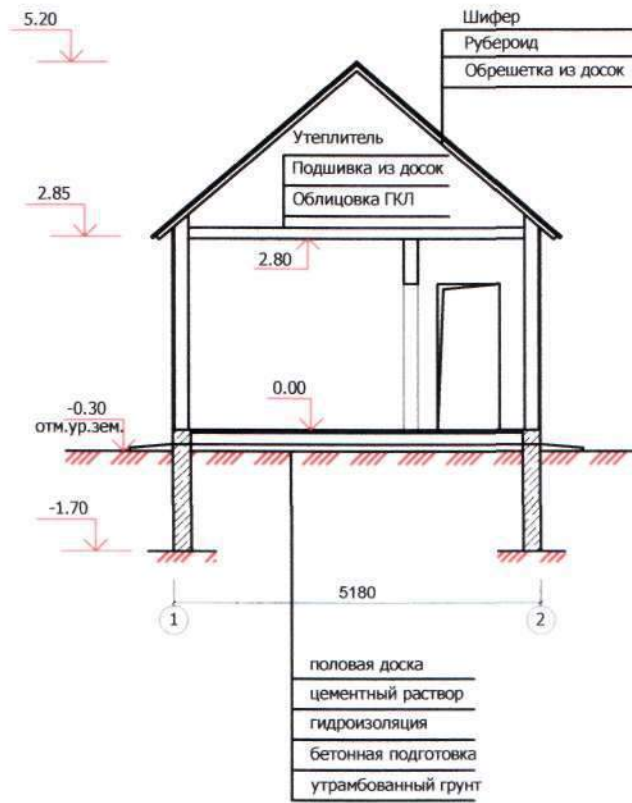


Фасад в осях Б-А



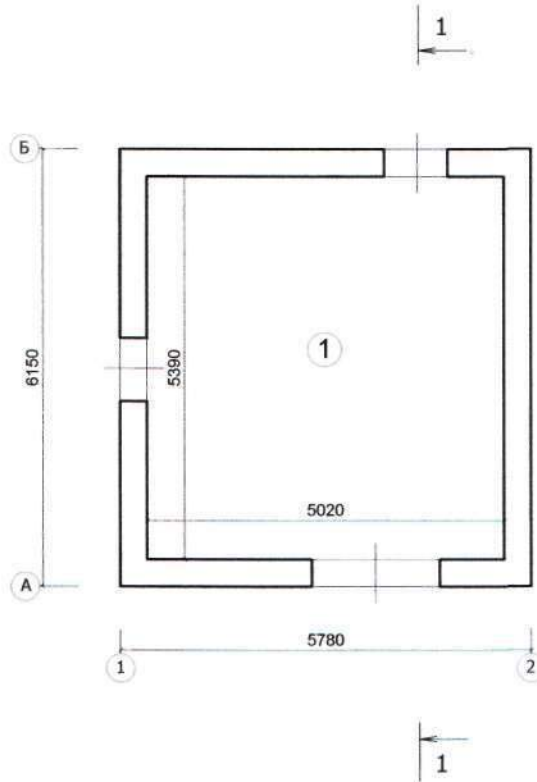
				Заказчик: ООО "Росинвек"	АС	
				г.Воскресенск, Хорловский переезд.		
Выполнил	Глазков		Строительство помещения охраны	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Орлов			П		
			Фасад в осях А-Б, Б-А	ГУП МО "МОБТИ" 2012г		

Разрез 1-1



				Заказчик: ООО "Росинвек"	АС	
				г.Воскресенск, Хорловский переезд.		
Выполнил	Глазков		Строительство помещения охраны	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Орлов			П		
			Разрез 1-1	ГУП МО "МОБТИ" 2012г		

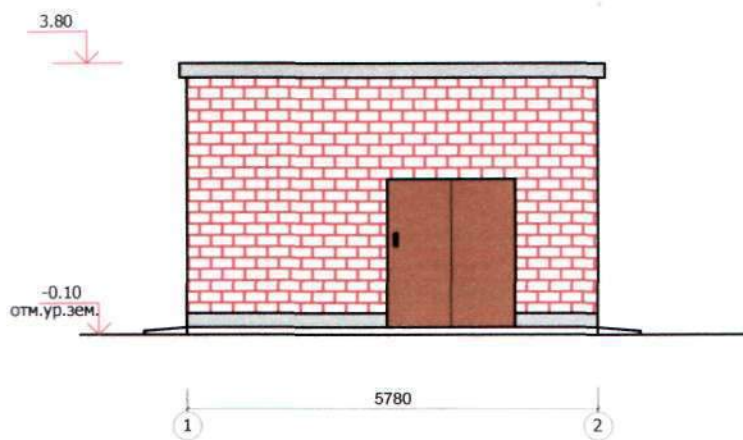
Проектный план
М 1:100



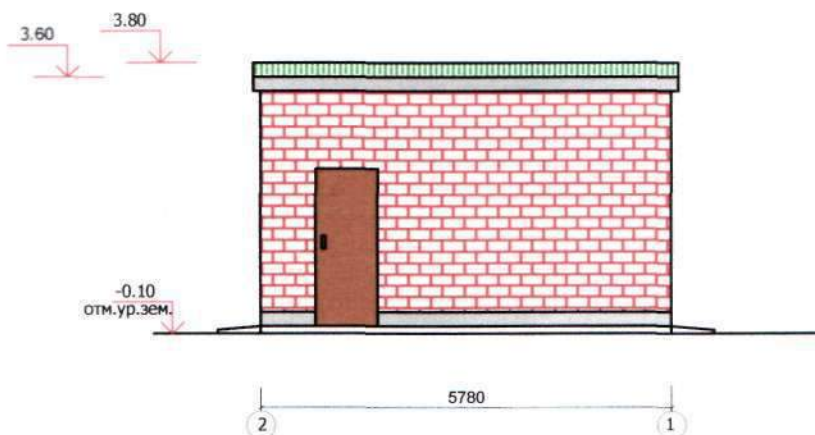
№ по плану	Назначение помещений	Общая площадь квартиры (кв.м)
1	Помещение	27.1

				Заказчик: ООО "Росинвек"	АС	
				г.Воскресенск, Хорловский переезд.		
Выполнил	Глазков		Строительство здания склада	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Орлов			П		
			Проектный план	ГУП МО "МОБИ" 2012г		

Фасад в осях 1-2

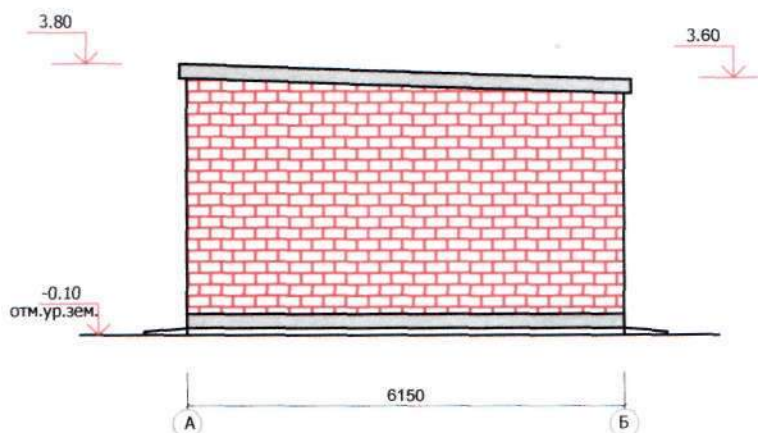


Фасад в осях 2-1

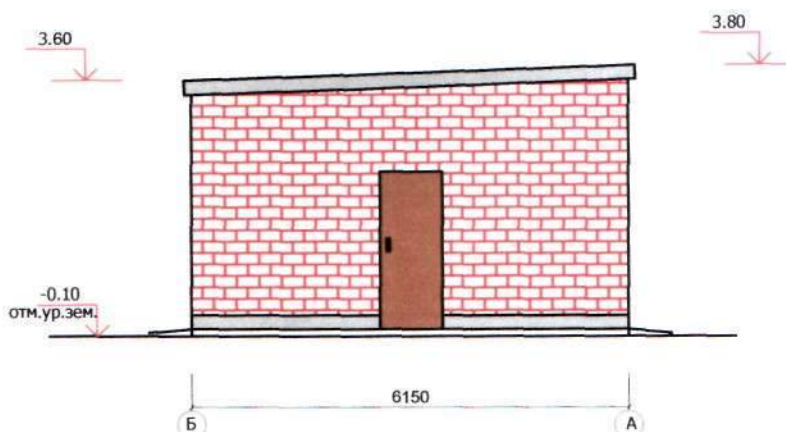


				Заказчик: ООО "Росинвек"	АС	
				г.Воскресенск, Хорловский переезд.		
Выполнил	Глазков		Строительство здания склада	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Орлов			П		
			Фасад в осях 1-2, 2-1	ГУП МО "МОБТИ" 2012г		

Фасад в осях А-Б

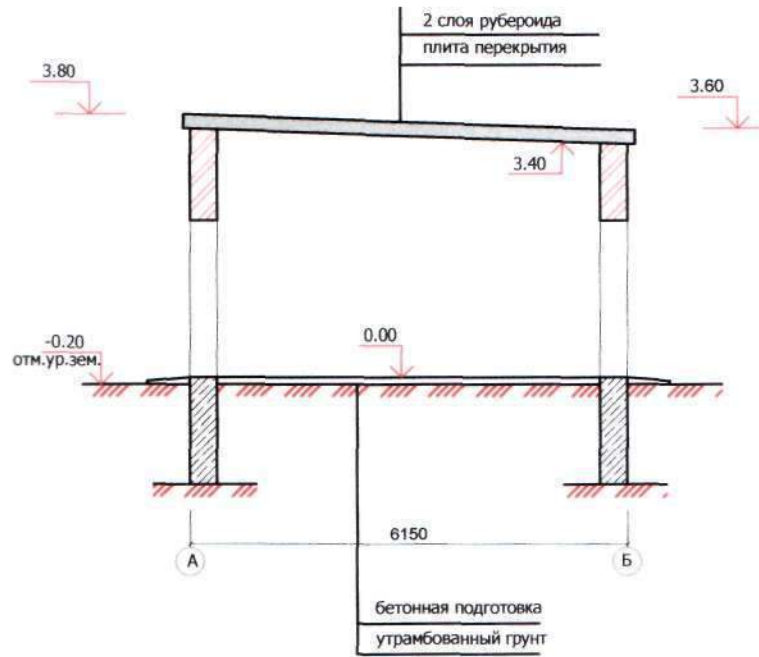


Фасад в осях Б-А



				Заказчик: ООО "Росинвек"	АС	
				г.Воскресенск, Хорловский переулок.		
Выполнил	Глазков		Строительство здания склада	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Орлов			П		
			Фасад в осях А-Б, Б-А	ГУП МО "МОБТИ" 2012г		

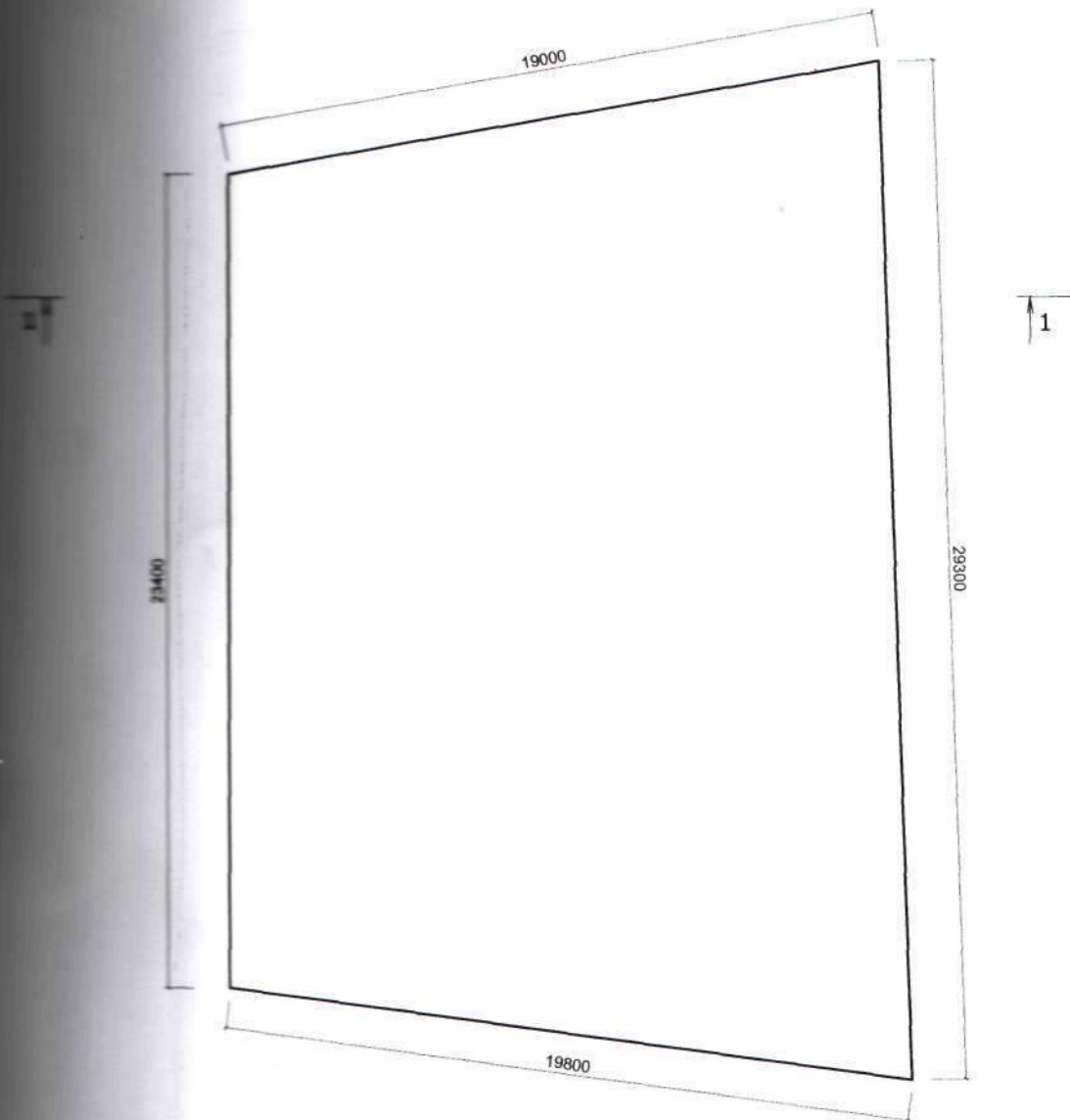
Разрез 1-1



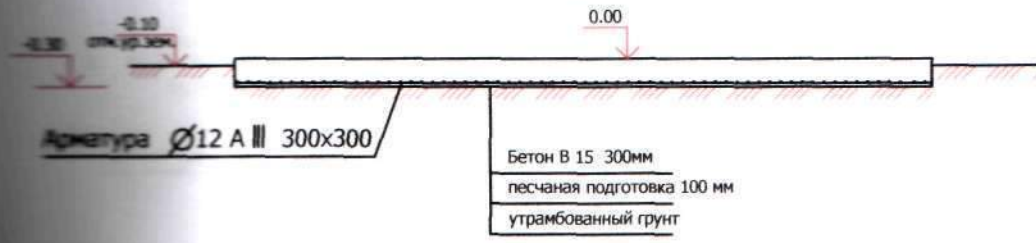
				Заказчик: ООО "Росинвек"	АС		
				г.Воскресенск, Хорловский переезд.			
Выполнил	Глазков			Строительство здания склада	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Орлов				П		
				Разрез 1-1	ГУП МО "МОБТИ" 2012г		

Проектный план

М 1:200



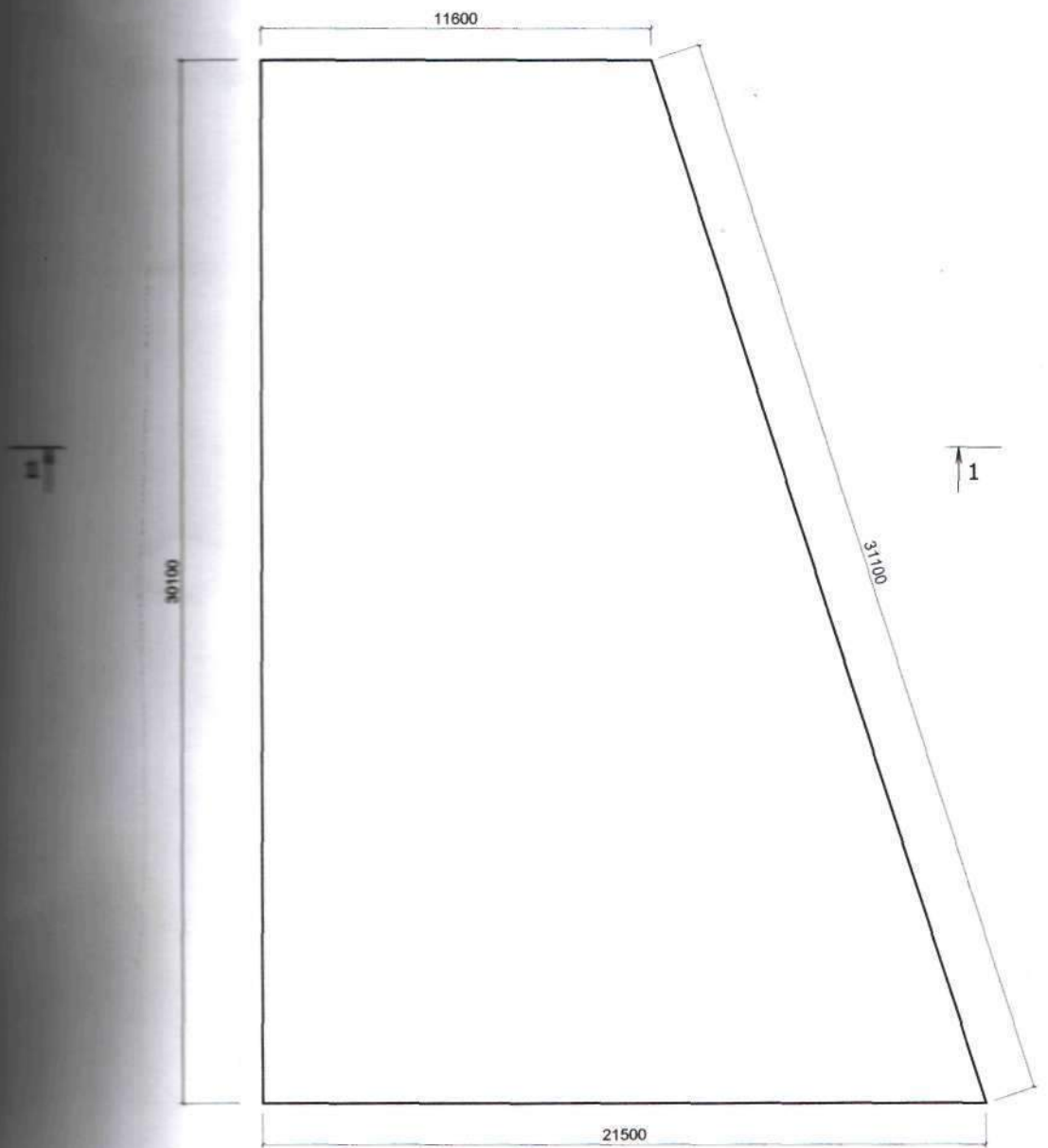
1 - 1



				Заказчик: ООО "Росинвек"	АС		
				г.Воскресенск, Хорловский переезд.			
Выполнил	Глазков			Промышленная площадка №1	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Орлов				П		
				Проектный план	ГУП МО "МОБТИ" 2012г		

Проектный план

М 1:200



				Заказчик: ООО "Росинвек"	АС	
				г.Воскресенск, Хорловский переезд.		
Выполнил	Глазков		Промышленная площадка №2	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Орлов			П		
			Проектный план	ГУП МО "МОБИ" 2012г		

Площадка №1

Расход материалов: Бетон Б15 - 154.3 куб.м.

Арматура \varnothing 12 AIII - 2982.0 кг.

Площадка №2

Расход материалов: Бетон Б15 - 149.5.5 куб.м.

Арматура \varnothing 12 AIII - 2894.8 кг.

Помещение охраны

Фундамент: Бетон Б15 - 9.9 куб.м.

Стены: Бессер - 14.4 куб.м.

Кровля: Шифер - 44.0 кв.м.

Наружная отделка: Вагонка -60.0 кв.м.

Здание склада

Фундамент: Бетон Б15 - 14.2 куб.м.

Стены: Кирпич - 31.4 куб.м.

Перекрытие: Ж/б плиты - 6 шт.(1000х6200)



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-037-26102009

некоммерческое партнерство саморегулируемая организация

"Объединение инженеров проектировщиков"

www.obeng.ru

www.proekt.obeng.ru

Москва, пл. Журавлёва, д. 2, стр. 2, этаж 5, пом. 1

24 июня 2011 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ДОПУСКЕ К ОПРЕДЕЛЕННОМУ ВИДУ ИЛИ ВИДАМ РАБОТ, КОТОРЫЕ ОКАЗЫВАЮТ ВЛИЯНИЕ НА БЕЗОПАСНОСТЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ П.037.50.3937.06.2011

Выдано члену саморегулируемой организации

**Государственное унитарное предприятие
Московской области "Московское областное бюро технической
инвентаризации"**

ОГРН 1025003207790, ИНН 5000001388

140005, Московская обл., г. Люберцы, ул. Комсомольская, д.15

Основание выдачи Свидетельства:

протокол заседания Совета Партнерства от 23 июня 2011 г. № 27168-06-2011/П

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с 24 июня 2011 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного от 17 июня 2010 г.

№ П.037.50.3937.05.2010.

Президент



А.В. Попета

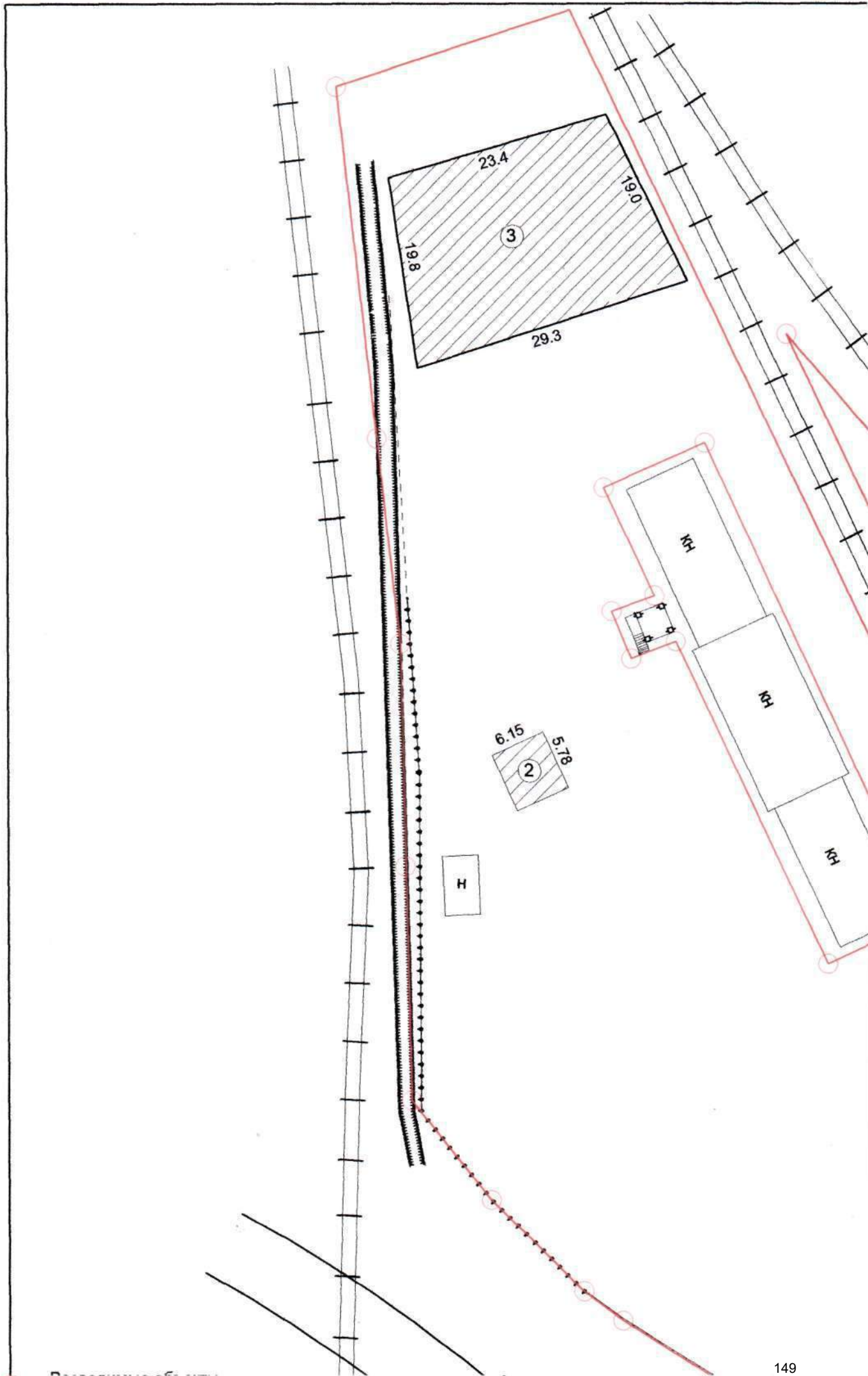
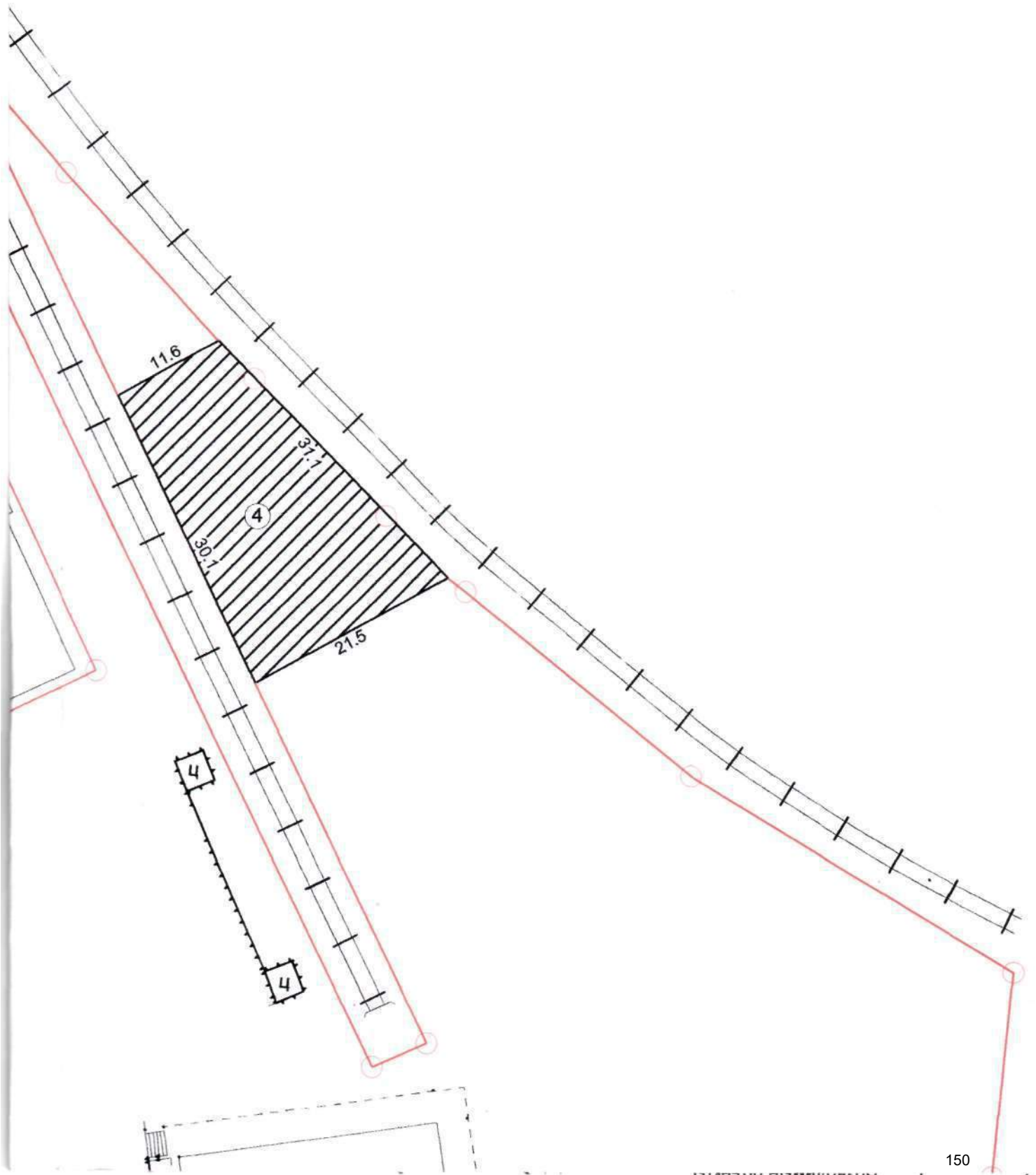


Схема расположения объектов строительства

М 1:500



Возводимые объекты

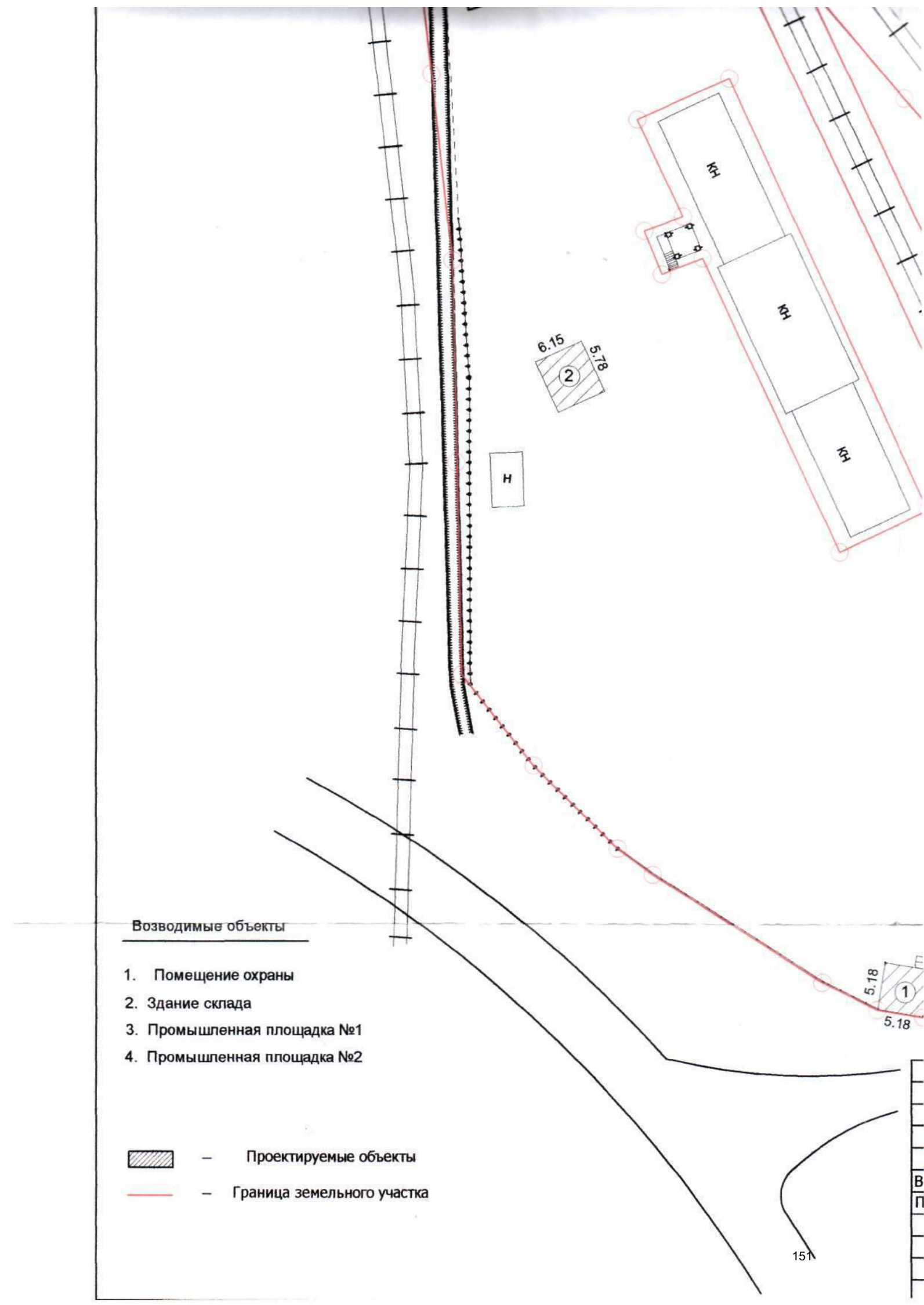
1. Помещение охраны
2. Здание склада
3. Промышленная площадка №1
4. Промышленная площадка №2

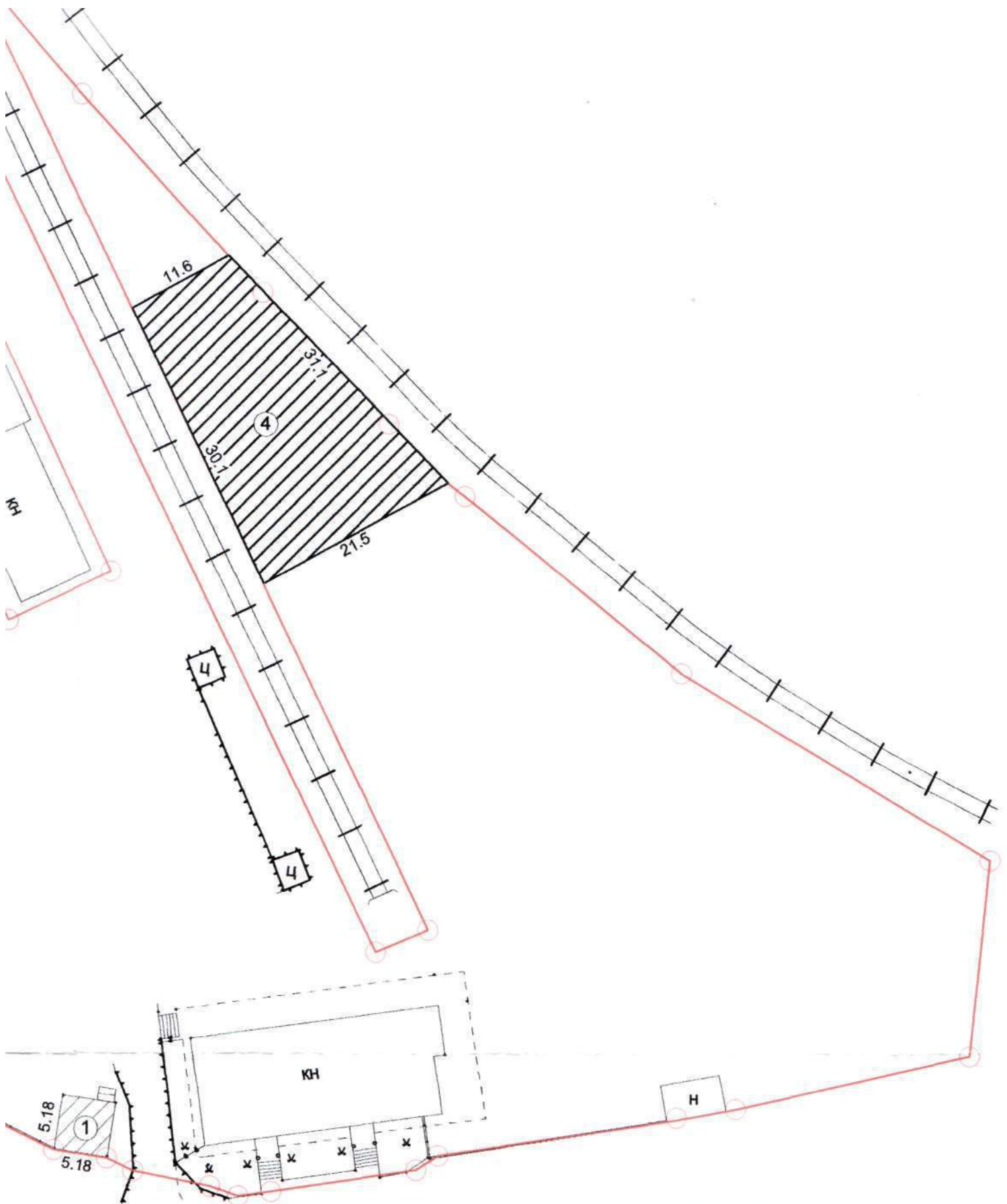


— Проектируемые объекты



— Граница земельного участка





					Заказчик: ООО "Росинвек"			АС
					г.Воскресенск, Хорловский переезд.			
Выполнил	Глазков				План застройки производственной базы	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Орлов					П		
					Схема расположения объектов строительства	ГУП МО "МОБТИ" 2012г 152		



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи:

"09" августа 2011 года

Документы-основания: • Акт Государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством объекта в эксплуатацию от 05.03.1998 №000168, утвержденный Распоряжением главы Воскресенского района Московской области от 18.03.1998 №132-р

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Росинвек", ИНН: 5005006647, ОГРН: 1035001307131, дата гос.регистрации: 08.02.1999, наименование регистрирующего органа: Московская областная регистрационная палата, КПП: 500501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Воскресенск, Хорловский переезд, 1

Вид права: Собственность

Объект права: Здание универсального магазина, назначение: нежилое здание, 2 - этажный, общая площадь 345,9 кв. м, инв.№ 012:006-9711, лит. М, М1, адрес объекта: Московская область, г/пос.Воскресенск, г.Воскресенск, переезд Хорловский, 1

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-29/040/2011-417

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "09" августа 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-29/040/2011-417

Регистратор

Филеммаков А. А.



(подпись)

50-ABN 164084

Здание универсального магазина / исправление (по)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

14.09.10

здание

вид объекта недвижимого имущества

Здание универсального магазина

наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район		
Муниципальное образование	Тип	городское поселение
	Наименование	Воскресенск
Населенный пункт	Тип	город
	Наименование	Воскресенск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	Хорловский переезд
Номер дома	1	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	М,М1	
Иное описание местоположения		

Кадастровый номер здания	
Инвентарный номер здания	012:006-9711

Технический паспорт составлен по состоянию на

16 января 2009 г.

СОГЛАСОВАНО:	
Общество с ограниченной ответственностью "Росинвек"	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать

М. П.

Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
ГУП МО "Московское областное бюро технической инвентаризации" ВОСКРЕСЕНСКИЙ ФИЛИАЛ	
Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Руководитель производственной группы Орлов В.	

М. П.



3. Общие сведения о здании

Наименование Здание универсального магазина

Год завершения строительства ---

Год ввода в эксплуатацию 1 998

Материал стен кирпичные

Материал стен кирпичные

Количество надземных этажей 2 Количество подземных этажей ---

Строительный объем 1365 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 345,9 кв.м

Площадь застройки 329,7 кв.м

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

3.1. Стоимость

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

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

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию после реконструкции отсутствует.

Конструктивные элементы лит. М - фундамент-ж/бетонные блоки; стены-кирпичные; перекрытие - металлические балки.

Конструктивные элементы лит. М1 - стены-кирпичные; перекрытие - металлические балки; кровля-шиферная.

4. Состав объекта

№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 16 января 2009 г. (руб.)
1	2	3	4	5
М	Здание универсального магазина	1 998		
М1	Здание универсального магазина	-		

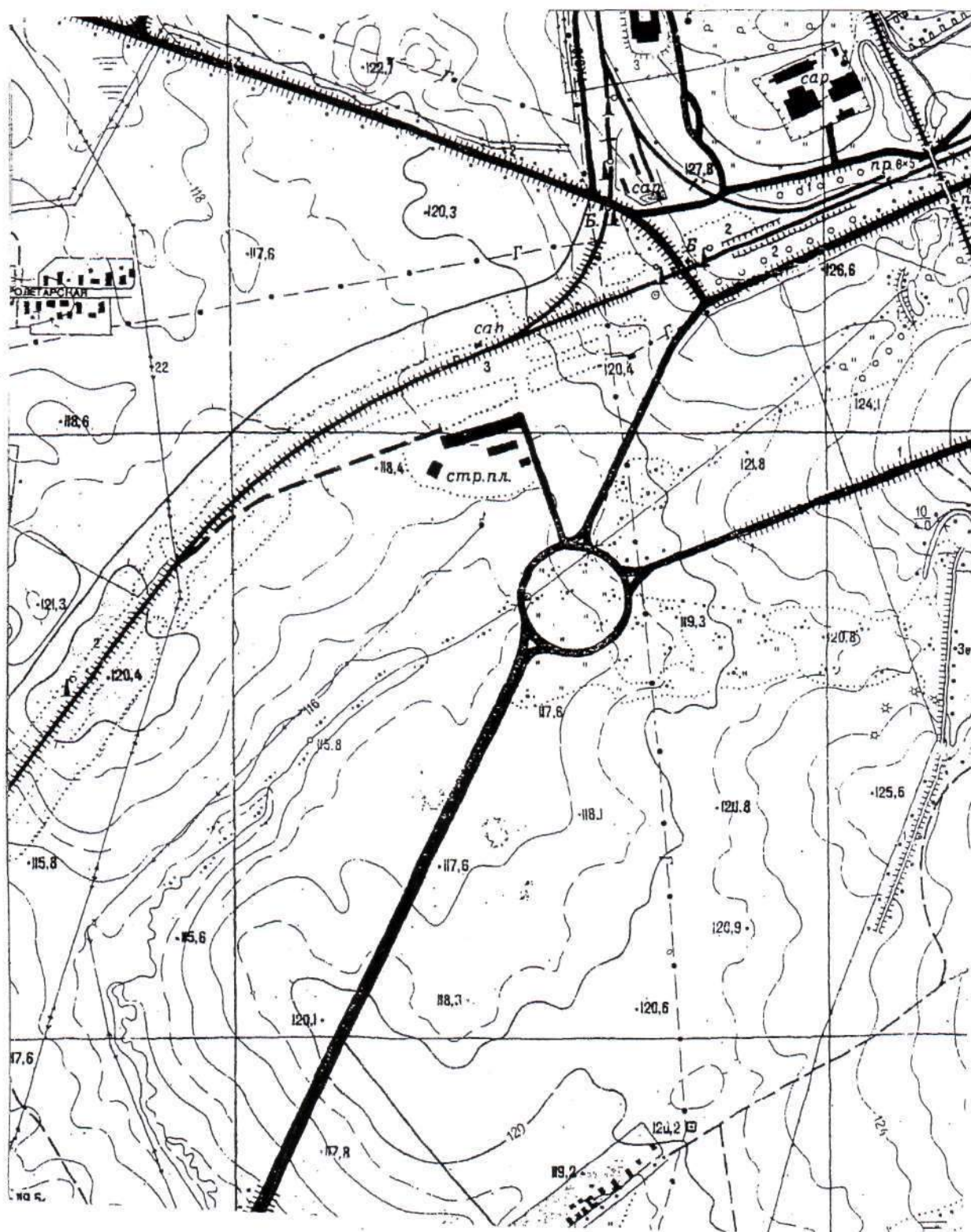
5. Ситуационный план

Здание универсального магазина

наименование здания

М 1:10000

Лист 1 Всего листов 1



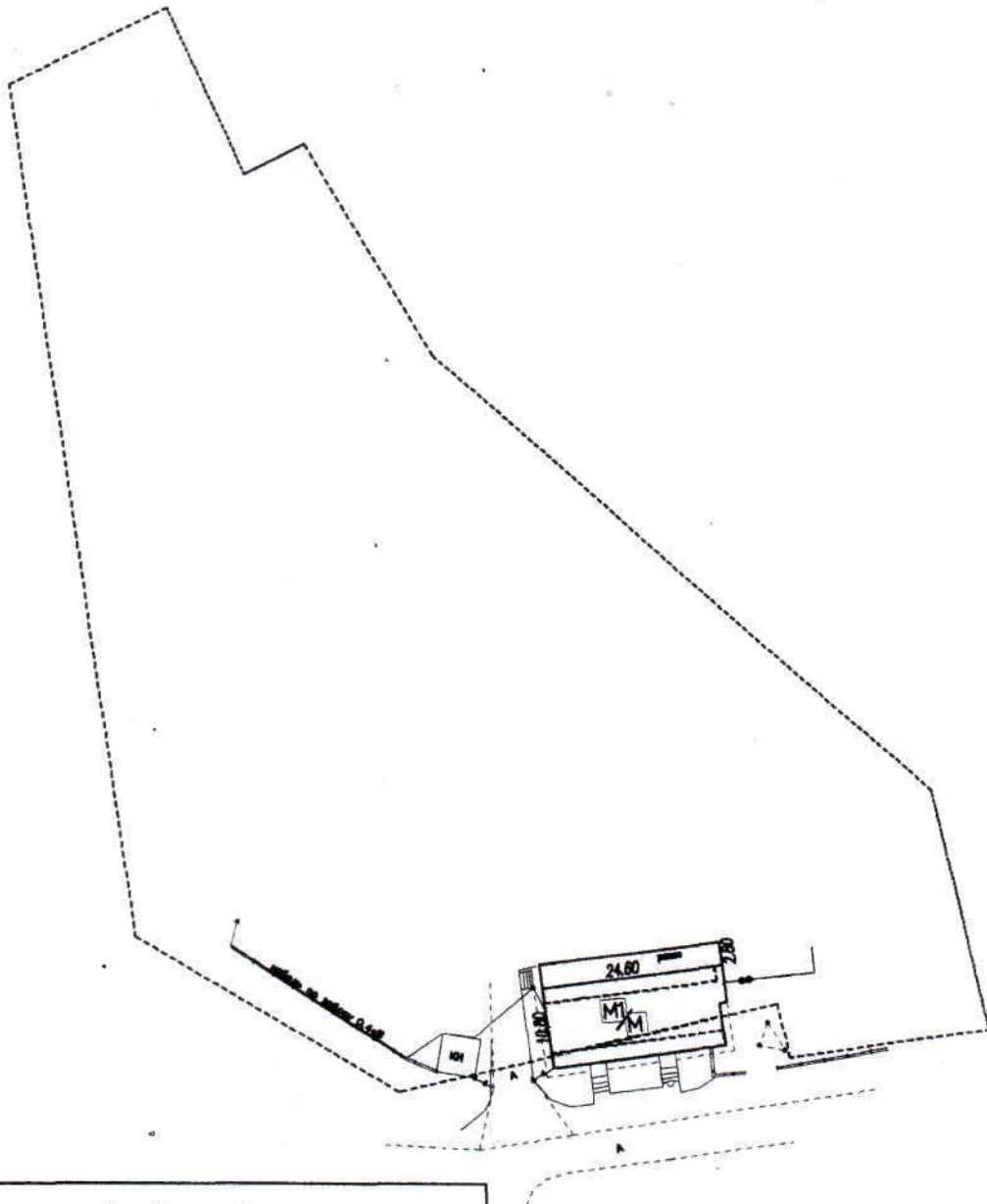
Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Ларина Т. Ю.		Орлов В. Н.	

6. План объекта

Здание универсального магазина
наименование здания

Схематический план
размещения
объекта
Лист 1 Всего листов 1

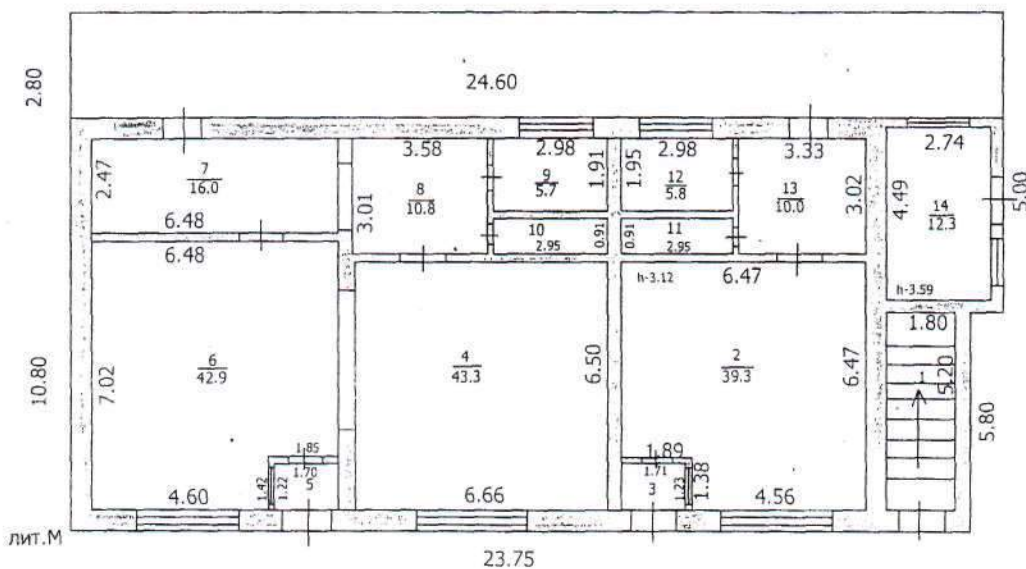
М 1:1000



Условные обозначения
 □ — здание универсального магазина
 - - - - границы земельного участка

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Ларина Т. Ю.	<i>[Signature]</i>	Орлов В. Н.	<i>[Signature]</i>

7. План этажа 1 этажа здания



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Ларина Т. Ю.		Орлов В. Н.	



8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
М	1	1	1	лестн.кл.	9,4	3,12	
М			2	торговый зал	39,3		
М			3	тамбур	2,1		
М			4	торговый зал	43,3		
М			5	тамбур	2,1		
М			6	торговый зал	42,9		
М			7	склад	16,0		
М			8	склад	10,8		
М			9	кабинет	5,7		
М			10	туалет	2,7		
М			11	туалет	2,7		
М			12	склад	5,8		
М			13	коридор	10,0		
М			14	котельная	12,3	3,59	
М1	мансардный	1	15	лестн.кл.	13,0	2,87	
М1	ый		16	коридор	10,1		
М1			17	кабинет	15,3		
М1			18	коридор	35,3		
М1			19	туалет	2,2		
М1			20	туалет	4,8		
М1			21	туалет	2,4		
М1			22	кабинет	23,3		
М1			23	кабинет	34,4		
<i>Всего:</i>					345,9		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

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

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Ларина Т. Ю.		Орлов В.Н.	

г. Москва

«01» августа 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Росинвек», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора Чернышева Алексея Игоревича, действующий на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «МОНТАЖ-ЭЛЕКТРО»**, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Качалкина Алексея Петровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем – «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ТЕРМИНОВ ДОГОВОРА

2.

1.1. Термины, которые используются в настоящем Договоре, соответствуют положениям Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей – ПТЭЭП (утв. Приказом Минэнерго РФ от 13.01.2003 N 6), если иное не установлено настоящим Договором, и понимаются Сторонами в следующем значении:

«Работы» - работы, выполняемые Исполнителем в соответствии с условиями настоящего Договора.

«Дополнительные услуги и/или работы» - услуги или работы, выполняемые Исполнителем на условиях настоящего Договора, и включающие, в том числе, дополнительные электромонтажные работы, необходимые для проведения ремонта.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Заказчик поручает, а Исполнитель обязуется выполнить **работы по реконструкции ВЛ-6кВ и строительству КТП-Т-630/6/0,4 кВ**, по адресу: **Московская область, Воскресенский район, Хорловский переезд, д.1**, согласно локального сметного расчета №1 (Приложение №1 к данному договору), являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.

Заказчик обязуется принять выполненные Исполнителем работы и оплатить их в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Работы, не указанные в настоящем Договоре выполняются при наличии технической возможности Исполнителя на основании заключенного Сторонами дополнительного соглашения. Для выполнения указанных в настоящем пункте Договора работ Исполнитель вправе заключить отдельный договор на выполнение данных работ.

2.4. Исполнитель выполняет свои обязательства по настоящему Договору собственными или привлеченными силами. Исполнитель приступает к их выполнению непосредственно после предоставления Заказчиком всех необходимых материалов (если Сторонами достигнута договоренность о необходимости предоставления материалов Заказчиком), документации, иной необходимой информации в соответствии с п. 3.1.2. Договора и предоставления условий, необходимых для выполнения работ Исполнителем.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. *Исполнитель обязан:*

3.1.1. Надлежащим образом оказывать услуги в рамках настоящего Договора в соответствии с положениями ПТЭЭП, действующих Правил устройства электроустановок – ПУЭ (отдельные разделы утв. Приказами Минэнерго РФ от 08.07.2002 N 204, Минтопэнерго РФ 09.04.2003 N 150, Минэнерго РФ от 20.05.2003 N 187, Минтопэнерго РФ 06.10.1999, Минэнерго РФ от 20.06.2003 N 242), а также Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации (утв. Приказом Минэнерго РФ от 19.06.2003 N 229).

3.2. *Исполнитель вправе:*

3.2.1. Осмотреть и проверить электрооборудование Заказчика, необходимое для выполнения работ по настоящему Договору, и при наличии явных неисправностей зафиксировать их в акте с указанием срока их устранения Заказчиком.

3.3. *Заказчик обязан:*

3.3.1. Соблюдать положения ПТЭЭП, указания Исполнителя, правила по охране труда в отношении собственных работников, а также обеспечить им безопасные условия труда и соблюдение ими правил техники безопасности, пожарной безопасности, санитарных норм и правил.

3.3.2. Обеспечить свободный и безопасный проход и проезд к зданиям в любое время суток.

3.3.3. Произвести оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.4. Нести ответственность за ущерб, причиненный Исполнителю действиями своих работников и третьими лицами.

3.3.5. Осуществлять иные действия, необходимые для выполнения Исполнителем работ по настоящему Договору.

3.4. **Заказчик вправе:**

3.4.1. Получать от Исполнителя информацию о ходе выполнения работ в соответствии с направленным в адрес Исполнителя письменным запросом.

3.4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при условии предварительного уведомления Исполнителя в письменной форме не позднее 1 (Одного) месяца до момента прекращения действия Договора при условии выполнения обязанностей по оплате (пп. 4.1, 4.2. Договора).

4. **СТОИМОСТЬ УСЛУГ И РАБОТ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ И ПРИЕМКА УСЛУГ И РАБОТ**

4.1. Стоимость работ, выполненных Исполнителем согласно настоящего Договора, устанавливается в размере **1 980 000 (Один миллион девятьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек, в т.ч. НДС (18%): 302 033 (Триста две тысячи тридцать три) рубля 90 копеек.**

4.2. Заказчик производит предоплату в размере **1 702 500 (Один миллион семьсот две тысячи пятьсот) рублей, в т.ч. НДС (18%): 259 703 (Двести пятьдесят девять тысяч семьсот три) рубля 38 копеек,** путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Исполнителя.

4.3. Окончательный расчет производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя в течении 5-ти банковских дней с момента подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ и на основании выставленного счета на расчётный счёт Исполнителя.

4.4. Стоимость работ, указанная в п. 4.1. настоящего Договора, может быть изменена Исполнителем в одностороннем порядке, в том числе по причине изменения конъюнктуры рынка, повышения цен на энергоносители, транспортные услуги и других объективных обстоятельствах. Изменение стоимости работ в этом случае производится путем уведомления Заказчика за один месяц и не может осуществляться чаще, чем один раз в год. В случае, если Заказчик в течение 7 (Семь) дней с момента получения уведомления от Исполнителя заявит письменный отказ от новой стоимости работ, то работы не выполняются, а настоящий Договор считается расторгнутым после проведения Сторонами взаиморасчетов. В случае отсутствия письменного отказа Заказчика от новой стоимости работ, их стоимость считается согласованной Сторонами.

4.5. Дополнительные услуги и/или работы оказываются и выполняются Исполнителем в соответствии с п.п. 2.4. настоящего Договора. При этом Заказчик оплачивает дополнительно оказанные услуги и/или выполненные работы в течение 10 календарных дней с момента выставления Исполнителем счета на оплату, если Сторонами на согласовано иное.

4.6. По окончании работ Исполнитель предоставляет Заказчику Акт выполненных работ (далее – «Акт»), который Заказчик обязан в течении 5-ти дней рассмотреть или предоставить мотивированный отказ. Если в течение 5-ти дней с момента предоставления Исполнителем Акта, от Заказчика не поступает письменных претензий в отношении качества выполненных работ и иных претензий, связанных с выполнением работ по Договору, работы считаются выполненными Исполнителем и принятыми Заказчиком.

4.7. При наличии письменных претензий в отношении качества и иных претензий, связанных с выполнением работ по Договору, Стороны составляют акт, в котором указываются недостатки выполненных Исполнителем работ. Претензии Заказчика по поводу недостатков, не указанных в акте, Исполнителем не принимаются.

5. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ФОРС-МАЖОР**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Исполнитель не отвечает за невозможность выполнения работ по Договору, если данные обстоятельства возникли в результате нарушения Заказчиком условий настоящего Договора.

5.3. В случае нарушения Заказчиком сроков оплаты услуг по настоящему Договору более двух раз Исполнитель вправе осуществить действия, предусмотренные п. 3.2.2. настоящего Договора, либо расторгнуть Договор. В этих случаях Исполнитель обязан возместить Заказчику расходы, связанные с проведением дополнительных услуг и/или работ, а также убытки.

5.4. Заказчик оплачивает Исполнителю все расходы, связанные с простоем Исполнителя, включая упущенную выгоду, если этот простой вызван:

- нарушением сроков оплаты, предусмотренных п. 4.2. Договора;
- нарушением по вине Заказчика предусмотренных в разделе 3 обязанностей Заказчика.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера – форс-мажора, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить.

Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более 3 месяцев, то Подрядчик и Заказчик обсудят, какие меры следует принять для продолжения работ, предусмотренных настоящим Договором. Если стороны не смогут договориться в течение 1 месяца тогда каждая из сторон вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке.

5.6. Представление Заказчиком ненадлежаще оформленной или некомплектной документации приравнивается к ее непредставлению.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Все споры и разногласия, возникающие при заключении и исполнении настоящего Договора, Стороны будут стараться разрешать путем переговоров в рамках соблюдения претензионного порядка: посредством телефонных переговоров, писем, личных встреч, обмена факсимильными сообщениями и средствами электронной почты.

6.2. В случае, если споры и разногласия не могут быть урегулированы путем переговоров, и/или Сторона, в адрес которой была направлена претензия, не направляет ответ на данную претензию, такие споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу со дня подписания его Сторонами и действует до 31.12.2016г.

7.2. По истечении срока действия Договора он может быть продлен автоматически при условии выполнения Заказчиком пп. 4.1., 4.2., 3.3.1. Договора.

7.3. Дополнения и изменения настоящего Договора, его продление и расторжение производятся по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются Сторонами и оформляются Дополнительным соглашением. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу, если они внесены сторонами, подписавшими настоящий Договор, либо уполномоченными Сторонами лицами.

7.4. Окончание срока действия Договора, либо его расторжение влечет за собой прекращение действия настоящего Договора, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место в период действия Договора.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЕ

8.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, а также законодательством г. Москвы и Московской области.

8.2. После подписания настоящего Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переписка, переговоры между Сторонами, относящиеся к данному Договору, теряют силу, если они противоречат настоящему Договору.

В период действия Договора Стороны вправе направлять друг другу различные письма, содержащие требования, ходатайства, уведомления, извещения, иную корреспонденцию и любым

способом доводить её до сведения другой Стороны. При возникновении вопроса о достоверности письма, Сторона обязана подтвердить, что оно исходит непосредственно от неё.

8.3. В случае изменения реквизитов каждая из Сторон обязуется письменно уведомить об этом другую сторону в 5-дневный срок. В противном случае все сообщения, направленные по последнему известному месту нахождения Сторон, считаются доставленными.

8.4. Договор подписан в двух экземплярах: один – для Заказчика, другой – для Подрядчика, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Исполнитель:

ООО «МОНТАЖ-ЭЛЕКТРО»

Юр.адрес: 109382, г.Москва,
ул.Мариупольская, д.6, оф.28
Факт.адрес: 140200, Московская область,
г. Воскресенск, ул.Куйбышева, д.60 А.
ИНН 7723905981, КПП 772301001
ОКПО 29367750, ОГРН 1147746424352
р/с 40702810702110001077
в ПАО «УРАЛСИБ», г.Москва
к/с 30101810100000000787
БИК 044525787
тел: +7(496) 44-95-305
e-mail: vos.elektro@mail.ru

Заказчик:

ООО «Росинвек»

Юр.адрес: 140204, Московская обл., г. Воскресенск,
Хорловский переулок, д.1
Факт.адрес: 140204, Московская обл., г. Воскресенск,
Хорловский переулок, д.1
ИНН 5005006647 КПП 500501001
ОКПО 33063926, ОГРН 1035001307131
р/с 40702810400000002275
МКИБ «РОССИТА-БАНК»(ООО) г.Москва
БИК 044525747
к/с 30101810945250000747

ООО «МОНТАЖ-ЭЛЕКТРО»

Директор  Качалкин А.П.



ООО «Росинвек»

Директор  Чернышев А.И.



"УТВЕРЖДАЮ"

Директор ООО "Росинвек"

"01" августа 2016г.

Чернышев А.И.



ООО "Росинвек"
Московская обл., Воскресенский район, Хорловский переул., д.1
(наименование стройки)

ЛОКАЛЬНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ №1
(локальный сметный расчет)

Реконструкция ВЛ-6кВ и строительство КТП-Т-630/6/0,4кВ
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание:

	базовая цена	текущая цена
Сметная стоимость	795,77	2 073,25 тыс.руб
Нормативная трудоемкость	1 511,83	1 511,83 чел.час.
Средства на оплату труда	14,91	335,57 тыс.руб

Составлен(а) в уровне текущих (прогнозных) цен ТСНБ-2001 Московской области (редакция 2014 г) июнь 2016 года

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц	Цена на единицу измерения, руб.	Поправочные коэфф., нормы НР и СП	Всего затрат в базисном уровне цен, руб.	Индексы пересчета, нормы НР и СП	ВСЕГО затрат, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Раздел: ВЛ3-6 кВ

Подраздел: Строительно-монтажные работы

1	33-04-016-2	Развозка конструкций и материалов опор Поправка: ВЛ 0,38-10 кВ по трассе одноствоечных железобетонных опор МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5	1 ОПОРА	37			33-04-016-2		
		ЗП			3,59	*1,2	159,40	22,5	3 586,41
		ЭМ			45,75	*1,2	2 031,30	7,27	14 767,55
		в т.ч. ЗПМ			6,48	*1,2	287,71	22,5	6 473,52
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	105			469,47	89	8 953,34
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	60			268,27	48	4 828,77
		ЗТР	чел-ч	0,44		*1,2	19,54		
		Всего по позиции					2 928,44		32 136,07
2	33-04-016-5	Развозка конструкций и материалов опор Поправка: ВЛ 0,38-10 кВ по трассе материалов оснастки одноствоечных опор МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5	1 ОПОРА	15			33-04-016-5		
		ЗП			2,04	*1,2	36,72	22,5	826,20
		ЭМ			11,01	*1,2	198,18	7,78	1 541,84
		в т.ч. ЗПМ			1,89	*1,2	34,02	22,5	765,45
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	105			74,28	89	1 416,57
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	60			42,44	48	763,99
		ЗТР	чел-ч	0,25		*1,2	4,50		
		Всего по позиции					351,62		4 548,60
3	33-04-016-6	Развозка конструкций и материалов опор Поправка: ВЛ 0,38-10 кВ по трассе материалов оснастки сложных опор МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5	1 ОПОРА	9			33-04-016-6		
		ЗП			2,45	*1,2	26,46	22,5	595,35
		ЭМ			12,58	*1,2	135,86	7,78	1 057,02
		в т.ч. ЗПМ			2,16	*1,2	23,33	22,5	524,88
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	105			52,28	89	997,00
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	60			29,87	48	537,71
		ЗТР	чел-ч	0,3		*1,2	3,24		
		Всего по позиции					244,47		3 187,08
4	33-04-003-1	Установка железобетонных опор ВЛ 0,38; 6-10 кВ с траверсами без приставок одноствоечных Прил.33.4, п.3.6. Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5	1 ОПОРА	13			33-04-003-1		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Всего по позиции							5 047,62		56 931,
5	33-04-003-4	Установка железобетонных опор для совместной подвески проводов ВЛ 0,38; 6-10 кВ без приставок одноствоечных							
	<i>Поправка:</i>								
	<i>МДС 81-35.2004,</i>								
	<i>прил. 1, т. 1, п. 5</i>								
	<i>Поправка:</i>								
	<i>Прил. 33.4, п. 3.6.</i>								
			1 ОПОРА	2				33-04-003-4	
	ЗП				49,26	) *1,2) *1,25	147,78	22,5	3 325,05
	ЭМ				139,40	) *1,2) *1,25	418,20	5,96	2 492,47
	в т.ч. ЗПМ				9,63	) *1,2) *1,25	28,89	22,5	650,03
	МР				81,17		162,34	3,55	576,31
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%		105			185,50	89	3 537,82
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		60			106,00	48	1 908,04
	ЗТР		чел-ч	5,56		) *1,2) *1,25	16,68		
Всего по позиции							1 019,82		11 839,69
6	33-04-003-2	Установка железобетонных опор ВЛ 0,38; 6-10 кВ с траверсами без приставок одноствоечных с одним подкосом							
	<i>Поправка:</i>								
	<i>Прил. 33.4, п. 3.6.</i>								
	<i>Поправка:</i>								
	<i>МДС 81-35.2004,</i>								
	<i>прил. 1, т. 1, п. 5</i>								
			1 ОПОРА	5				33-04-003-2	
	ЗП				69,99	) *1,25) *1,2	524,93	22,5	11 810,81
	ЭМ				292,55	) *1,25) *1,2	2 194,13	5,82	12 769,81
	в т.ч. ЗПМ				21,58	) *1,25) *1,2	161,85	22,5	3 641,63
	МР				45,11		225,55	3,82	861,60
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%		105			721,12	89	13 752,67
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		60			412,07	48	7 417,17
	ЗТР		чел-ч	7,9		) *1,25) *1,2	59,25		
Всего по позиции							4 077,80		46 612,06
7	33-04-003-3	Установка железобетонных опор ВЛ 0,38; 6-10 кВ с траверсами без приставок одноствоечных с двумя подкосами							
	<i>Поправка:</i>								
	<i>Прил. 33.4, п. 3.6.</i>								
	<i>Поправка:</i>								
	<i>МДС 81-35.2004,</i>								
	<i>прил. 1, т. 1, п. 5</i>								
			1 ОПОРА	3				33-04-003-3	
	ЗП				107,29	) *1,25) *1,2	482,81	22,5	10 863,11
	ЭМ				470,18	) *1,25) *1,2	2 115,81	5,81	12 292,86
	в т.ч. ЗПМ				34,92	) *1,25) *1,2	157,14	22,5	3 535,65
	МР				45,11		135,33	3,82	516,96
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%		105			671,95	89	12 814,90
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		60			383,97	48	6 911,40
	ЗТР		чел-ч	12,11		) *1,25) *1,2	54,50		
Всего по позиции							3 789,87		43 399,23
8	33-04-003-6	Установка железобетонных опор для совместной подвески проводов ВЛ 0,38; 6-10 кВ без приставок одноствоечных с двумя подкосами							
	<i>Поправка:</i>								
	<i>МДС 81-35.2004,</i>								
	<i>прил. 1, т. 1, п. 5</i>								
	<i>Поправка:</i>								
	<i>Прил. 33.4, п. 3.6.</i>								
			1 ОПОРА	1				33-04-003-6	
	ЗП				134,07	) *1,2) *1,25	201,11	22,5	4 524,86
	ЭМ				504,91	) *1,2) *1,25	757,37	5,86	4 438,16
	в т.ч. ЗПМ				36,66	) *1,2) *1,25	54,99	22,5	1 237,28
	МР				81,17		81,17	3,55	288,15
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%		105			268,91	89	5 128,30
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		60			153,66	48	2 765,83
	ЗТР		чел-ч	15,34		) *1,2) *1,25	23,01		
Всего по позиции							1 462,22		17 145,30
9	33-04-009-6	Подвеска проводов ВЛ 6-10 кВ в населенной местности сечением свыше 35 мм ² с помощью механизмов	1 км линии (3 провода) при 10 опорах	1,392					
	<i>Поправка:</i>								
	<i>МДС 81-35.2004,</i>								
	<i>прил. 1, т. 1, п. 5</i>								
								33-04-009-6	
	ЗП				544,26	) *1,2	909,13	22,5	20 455,47
	ЭМ				2 054,68	) *1,2	3 432,14	7,78	26 702,03
	в т.ч. ЗПМ				251,10	) *1,2	419,44	22,5	9 437,34
	МР				404,41		562,94	5,2	2 927,28
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%		105			1 395,00	89	26 604,60
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		60			797,14	48	14 348,55
	ЗТР		чел-ч	57,23		) *1,2	95,60		
Всего по позиции							7 096,35		91 037,93

	2	3	4	5	6	7	8	9	10
33-04-009-14	При увеличении количества опор на 1 км ВЛ добавлять к расценке 33-04-009-06 (24-10*1,392=10)								
Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5			1 ОПОРА	10				33-04-009-14	
	ЗП				23,28	*1,2	279,36	22,5	6 285,60
	ЭМ				110,13	*1,2	1 321,56	7,7	10 176,01
	в т.ч. ЗПМ				11,97	*1,2	143,64	22,5	3 231,90
	МР				312,94		3 129,40	4,02	12 580,19
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]		%	105			444,15	89	8 470,58
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]		%	60			253,80	48	4 568,40
	ЗТР		чел-ч	2,42		*1,2	29,04		
	Всего по позиции							5 428,27	42 080,78
11	33-04-030-3	Установка разъединителей с помощью механизмов							
Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5			1 КОМПЛ.	1				33-04-030-3	
	ЗП				81,39	*1,2	97,67	22,5	2 197,53
	ЭМ				109,66	*1,2	131,59	7,29	959,31
	в т.ч. ЗПМ				8,91	*1,2	10,69	22,5	240,57
	МР				2,26		2,26	6,43	14,53
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]		%	105			113,78	89	2 169,91
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]		%	60			65,02	48	1 170,29
	ЗТР		чел-ч	8,09		*1,2	9,71		
	Всего по позиции							410,32	6 511,57
12	м08-02-144-5	Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 70 мм2 (к РЛНД)							
Поправка: Сб.Нзм 8, п.1.8.3.1									
Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5			100 шт.	0,06				м08-02-144-5	
	ЗП				145,45	*1,05)*1,2	11,00	22,5	247,41
	МР				2,91		0,17	22,49	3,93
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]		%	95			10,45	81	200,40
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]		%	65			7,15	52	128,65
	ЗТР		чел-ч	15,12		*1,05)*1,2	1,14		
	Всего по позиции							28,77	580,39
13	м08-02-144-5	Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 70 мм2 (СИП-3 3х50 с кабелем АСБ 3х70)							
Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5									
Поправка: Сб.Нзм 8, п.1.8.3.1			100 шт.	0,06				м08-02-144-5	
	ЗП				145,45	*1,2)*1,05	11,00	22,5	247,41
	МР				2,91		0,17	22,49	3,93
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]		%	95			10,45	81	200,40
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]		%	65			7,15	52	128,65
	ЗТР		чел-ч	15,12		*1,2)*1,05	1,14		
	Всего по позиции							28,77	580,39
14	м08-01-082-1	Зажим наборный без кожуха							
Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5									
			100 шт.	0,36				м08-01-082-1	
	ЗП				452,14	*1,2	195,32	22,5	4 394,80
	ЭМ				25,94	*1,2	11,21	6,65	74,52
	в т.ч. ЗПМ				1,49	*1,2	0,64	22,5	14,48
	МР				421,32		151,68	3,39	514,18
14,1	509-0100	Зажимы наборные	шт.	-36,72			- 134,76	3,39	- 456,84
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]		%	95			186,16	81	3 571,52
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]		%	65			127,37	52	2 292,83
	ЗТР		чел-ч	47		*1,2	20,30		
	Всего по позиции							536,98	10 391,01
Итого по подразделу: Строительно-монтажные работы							32 451,32	366 981,76	

Подраздел: Заземление

1	01-02-057-2	Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов 2							
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5								
			100 м3 грунта	0,252				01-02-057-2	
								169	

1	2	3	4	5	6	7	8	9		
		ЗП			1 201,20	)*1,2	363,24	22,5	8 172,84	
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	80			290,59	68	5 552,00	
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	45			163,46	36	2 942,40	
		ЗТР	чел-ч	154		)*1,2	46,57			
		Всего по позиции						817,29		16 672,84
2	33-03-004-1	Забивка вертикальных заземлителей механизированная на глубину до 5 м								
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5			1 заземлите ль	48			33-03-004-1		
		ЗП				6,85	)*1,2	394,56	22,5	8 877,60
		ЭМ				86,65	)*1,2	4 991,04	7,26	36 234,95
		в т.ч. ЗПМ				6,14	)*1,2	353,66	22,5	7 957,44
		МР				30,36		1 457,28	5,76	8 393,93
2,1	204-0004	Горячекатаная арматурная сталь гладкая класса А-I, диаметром 12 мм	т	-0,24	6 014,12			- 1 443,39	5,76	- 8 313,92
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	105				785,63	89	14 983,19
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	60				448,93	48	8 080,82
		ЗТР	чел-ч	0,81		)*1,2		46,66		
		Всего по позиции						6 634,05		68 256,57
3	33-04-015-1	Устройство заземления опор ВЛ и подстанций								
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5			10 м шин заземлени я	8,4			33-04-015-1		
		ЗП				15,23	)*1,2	153,52	22,5	3 454,16
		ЭМ				15,72	)*1,2	158,46	7,23	1 145,65
		МР				1,17		9,83	6,31	62,01
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	105				161,20	89	3 074,20
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	60				92,11	48	1 658,00
		ЗТР	чел-ч	1,8		)*1,2		18,14		
		Всего по позиции						575,12		9 394,02
4	м08-02-472-6	Проводник заземляющий открыто по строительным основаниям из полосовой стали сечением 100 мм2								
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5			100 м	1,92			м08-02-472-6		
		ЗП				178,60	)*1,2	411,49	22,5	9 258,62
		ЭМ				69,36	)*1,2	159,81	6,54	1 045,13
		в т.ч. ЗПМ				2,57	)*1,2	5,92	22,5	133,23
		МР				91,83		176,31	3,83	675,28
4,1	101-1627	Сталь листовая углеродистая обыкновенного качества марки ВСт3пс5 толщиной 4-6 мм	т	-0,00768	5 763,00			- 44,26	3,83	- 169,52
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95				396,54	81	7 607,40
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65				271,32	52	4 883,76
		ЗТР	чел-ч	19		)*1,2		43,78		
		Всего по позиции						1 371,21		23 300,67
5	01-02-061-2	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов 2								
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5			100 м3 арунта	0,252			01-02-061-2		
		ЗП				729,00	)*1,2	220,45	22,5	4 960,12
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	80				176,36	68	3 372,88
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	45				99,20	36	1 785,64
		ЗТР	чел-ч	97,2		)*1,2		29,39		
		Всего по позиции						496,01		10 118,64
Итого по подразделу: Заземление								9 893,68		127 742,74
Подраздел: Материалы										
1	403-1947	Стойка опоры СВ 110-5 /бетон В30 (М400), объем 0,45 м3, расход арматуры 77,08 кг/ (серия 3.407.1-143 вып. 7)								
			шт.	37	1 660,58			61 441,46	4,7	288 774,86
		Всего по позиции						61 441,46		288 774,86
2	502-0859	Провода самонесущие изолированные для воздушных линий электропередачи с алюминиевыми жилами марки СИП-3 1x50-20								
			1000 м	4,26	17 241,04			73 446,83	2,89	212 261,34
		Всего по позиции						73 446,83		212 261,34
3	Прайс-лист	Траверса ТМ63								
			шт.	18	2 376,67	)*1,069		45 731,88	1	45 731,88
		Всего по позиции						45 731,88		45 731,88
4	Прайс-лист	Траверса ТМ65								
			шт.	2	1 750,00	)*1,069		3 741,50	1	3 741,50
		Всего по позиции						3 741,50		3 741,50

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		ЗП			6,85	)*1,2	65,76	22,5	14,00
		ЭМ			86,65	)*1,2	831,84	7,26	6 039,20
		в т.ч. ЗПМ			6,14	)*1,2	58,94	22,5	1 326,25
		МР			30,36		242,88	5,76	1 398,99
2,1	204-0004	Горячекатаная арматурная сталь гладкая класса А-I, диаметром 12 мм	т	-0,04	6 014,12		- 240,56	5,76	- 1 385,65
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	105			130,94	89	2 497,20
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	60			74,82	48	1 346,80
		ЗТР	чел-ч	0,81	)*1,2		7,78		
Всего по позиции							1 105,68		11 376,10
3	33-04-015-1	Устройство заземления опор ВЛ и подстанций							
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5								
			10 м шин заземлены		2,4				
		ЗП			15,23	)*1,2	43,86	22,5	986,90
		ЭМ			15,72	)*1,2	45,27	7,23	327,33
		МР			1,17		2,81	6,31	17,72
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	105			46,05	89	878,34
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	60			26,32	48	473,71
		ЗТР	чел-ч	1,8	)*1,2		5,18		
Всего по позиции							164,31		2 684,00
4	01-02-061-2	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов 2							
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5								
			100 м3 грунта		0,048				
		ЗП			729,00	)*1,2	41,99	22,5	944,78
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	80			33,59	68	642,45
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	45			18,90	36	340,12
		ЗТР	чел-ч	97,2	)*1,2		5,60		
Всего по позиции							94,48		1 927,35
Итого по подразделу: Заземление							1 520,15		19 163,24

Подраздел: Материалы

1	Прайс-лист	Полоса стальная 40*5 мм	м	24	73,00	)*1,069	1 872,89	1	1 872,89
Всего по позиции							1 872,89		1 872,89
2	Прайс-лист	Уголок стальной 50*50*5	м	24	157,00	)*1,069	4 027,99	1	4 027,99
Всего по позиции							4 027,99		4 027,99
Итого по подразделу: Материалы							5 900,88		5 900,88
Итого по разделу: КТП							7 421,03		25 064,12

Раздел: КЛ-6 кВ

Подраздел: Строительно-монтажные работы

1	01-02-057-2	Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов 2							
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5								
			100 м3 грунта		0,5238				
		ЗП			1 201,20	)*1,2	755,03	22,5	16 988,09
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	80			604,02	68	11 551,90
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	45			339,76	36	6 115,71
		ЗТР	чел-ч	154	)*1,2		96,80		
Всего по позиции							1 698,81		34 655,70
2	м08-02-142-1	Устройство постели при одном кабеле в траншее							
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5								
			100 М КАБЕЛЯ		1,94				
		ЗП			50,99	)*1,2	118,70	22,5	2 670,86
		ЭМ			339,96	)*1,2	791,43	8,07	6 386,81
		МР			1,02		1,98	22,49	44,50
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			112,77	81	2 163,40
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			77,16	52	1 388,85
		ЗТР	чел-ч	5,3	)*1,2		12,34		
Всего по позиции							1 102,04		12 654,42

2	3	4	5	6	7	8	9	10
4	м08-02-141- Кабель до 35 кВ в готовых траншеях без покрытий, масса 1 м до 6 кг 4 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5	100 М КАБЕЛЯ	1,76				м08-02-141- 4	
	ЗП			167,77	*1,2	354,33	22,5	7 972,43
	ЭМ			329,60	*1,2	696,12	6,9	4 803,19
	в т.ч. ЗПМ			17,82	*1,2	37,64	22,5	846,81
	МР			74,86		131,75	5,38	708,83
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			372,37	81	7 143,58
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			254,78	52	4 586,00
	ЗТР	чел-ч	17,44		*1,2	36,83		
	Всего по позиции					1 809,35		25 214,03
4	22-01-021-5 Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром 150 мм Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5	1 км трубопров ода	0,018				22-01-021-5	
	ЗП			2 630,25	*1,2	56,81	22,5	1 278,30
	ЭМ			4 765,52	*1,2	102,94	6,18	636,14
	в т.ч. ЗПМ			574,06	*1,2	12,40	22,5	278,99
	МР			139 375,40		2 508,76	4,73	11 866,42
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	130			89,97	111	1 728,59
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	89			61,60	71	1 105,68
	ЗТР	чел-ч	286,52		*1,2	6,19		
	Всего по позиции					2 820,08		16 615,13
5	м08-02-148- Кабель до 35 кВ в проложенных трубах, блоках и коробах, масса 1 м кабеля до 6 кг 4 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5	100 М КАБЕЛЯ	0,18				м08-02-148- 4	
	ЗП			221,64	*1,2	47,87	22,5	1 077,17
	ЭМ			92,01	*1,2	19,87	7,72	153,43
	в т.ч. ЗПМ			2,70	*1,2	0,58	22,5	13,12
	МР			40,26		7,25	14,96	108,41
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			46,03	81	883,13
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			31,49	52	566,95
	ЗТР	чел-ч	23,04		*1,2	4,98		
	Всего по позиции					152,51		2 789,09
6	22-05-004-1 Заделка битумом и прядью концов футляра диаметром 400 мм Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5	1 футляр	3				22-05-004-1	
	ЗП			25,92	*1,2	93,31	22,5	2 099,52
	ЭМ			44,57	*1,2	160,45	4,51	723,64
	МР			148,78		446,34	4	1 785,36
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	130			121,30	111	2 330,47
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	89			83,05	71	1 490,66
	ЗТР	чел-ч	2,89		*1,2	10,40		
	Всего по позиции					904,45		8 429,65
7	м10-06-048- Прокладка волоконно-оптических кабелей в траншее (прим. к укладке сигнальной ленты) 5 Поправка: Сб.Норм10, п.1.10.98 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5	1 км кабеля	0,194				м10-06-048- 5	
	ЗП			231,38	(*0,3)*1,2	16,16	22,5	363,59
	ЭМ			2 245,81	(*0,3)*1,2	156,85	5,06	793,65
	в т.ч. ЗПМ			113,18	(*0,3)*1,2	7,90	22,5	177,85
	МР			4,63	*0,3	0,27	22,49	6,06
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	100			24,06	85	460,22
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			15,64	52	281,55
	ЗТР	чел-ч	23		(*0,3)*1,2	1,61		
	Всего по позиции					212,98		1 905,07
8	01-02-061-2 Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов 2 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5	100 м3 грунта	0,3492				01-02-061-2	
	ЗП			729,00	*1,2	305,48	22,5	6 873,30
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	80			244,38	68	4 673,84
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	45			137,47	36	2 474,39
	ЗТР	чел-ч	97,2		*1,2	40,73		
	Всего по позиции					687,33		14 021,53

1	2	3	4	5	6	7	8	9	
9	м08-02-146-5	Кабель до 35 кВ с креплением накладными скобами, масса 1 м кабеля							
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	до 6 кг (по опоре)							
			100 М КАБЕЛЯ	0,16				м08-02-146-5	
		ЗП			233,96	*1,2	44,92	22,5	1 010,71
		ЭМ			1 154,83	*1,2	221,73	5,55	1 230,59
		в т.ч. ЗПМ			102,87	*1,2	19,75	22,5	444,40
		МР			67,90		10,86	12,34	134,06
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			61,44	81	1 178,64
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			42,04	52	756,66
		ЗТР	чел-ч	24,32		*1,2	4,67		
		Всего по позиции					380,99		4 310,66
10	м08-02-146-5	Кабель до 35 кВ с креплением накладными скобами, масса 1 м кабеля							
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5.1	до 6 кг (в КТП)							
			100 М КАБЕЛЯ	0,04				м08-02-146-5	
		ЗП			233,96	*1,35	12,63	22,5	284,26
		ЭМ			1 154,83	*1,35	62,36	5,55	346,10
		в т.ч. ЗПМ			102,87	*1,35	5,55	22,5	124,99
		МР			67,90		2,72	12,34	33,52
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			17,27	81	331,49
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			11,82	52	212,81
		ЗТР	чел-ч	24,32		*1,35	1,31		
		Всего по позиции					106,80		1 208,18
11	м10-06-034-28	Герметизация канала кабельной канализации занятого							
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5								
			1 канал	2				м10-06-034-28	
		ЗП			5,11	*1,2	12,26	22,5	275,94
		МР			133,46		266,92	3,06	816,78
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	100			12,26	85	234,55
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			7,97	52	143,49
		ЗТР	чел-ч	0,55		*1,2	1,32		
		Всего по позиции					299,41		1 470,76
12	м08-02-165-7	Муфта концевая эпоксидная для 3- жильного кабеля напряжением до 10 кВ, сечение одной жилы до 120 мм2							
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5								
			1 ШТ.	2				м08-02-165-7	
		ЗП			58,59	*1,2	140,62	22,5	3 163,86
		ЭМ			704,30	*1,2	1 690,32	5,36	9 060,12
		в т.ч. ЗПМ			66,56	*1,2	159,74	22,5	3 594,24
		МР			3,33		6,66	12,35	82,25
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			285,34	81	5 474,06
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			195,23	52	3 514,21
		ЗТР	чел-ч	6,09		*1,2	14,62		
		Всего по позиции					2 318,17		21 294,50
13	м08-02-165-7	Муфта концевая эпоксидная для 3- жильного кабеля напряжением до 10 кВ, сечение одной жилы до 120 мм2							
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5.1								
			1 ШТ.	2				м08-02-165-7	
		ЗП			58,59	*1,35	158,19	22,5	3 559,34
		ЭМ			704,30	*1,35	1 901,61	5,36	10 192,63
		в т.ч. ЗПМ			66,56	*1,35	179,71	22,5	4 043,52
		МР			3,33		6,66	12,35	82,25
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			321,01	81	6 158,32
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			219,64	52	3 953,49
		ЗТР	чел-ч	6,09		*1,35	16,44		
		Всего по позиции					2 607,11		23 946,03
14	м08-03-545-17	Кожух металлический для защиты вводов и электрооборудования							
	Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5								
			1 кг	73,8				м08-03-545-17	
		ЗП			1,56	*1,2	138,15	22,5	3 108,46
		ЭМ			0,14	*1,2	12,40	7,43	92,12
		МР			6,51		480,44	13,1	6 293,74
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			131,24	81	2 517,85
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			89,80	52	1 616,40
		ЗТР	чел-ч	0,17		*1,2	15,06		
		Всего по позиции					852,03		13 628,57

2	3	4	5	6	7	8	9	10
м08-02-144-5	Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 70 мм2							
<i>Поправка:</i> МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5.1		100 шт.	0,06				м08-02-144-5	
ЗП				145,45	)*1,35	11,78	22,5	265,08
МР				2,91		0,17	22,49	3,93
НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95				11,19	81	214,71
СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65				7,66	52	137,84
ЗТР	чел-ч	15,12			)*1,35	1,22		
Всего по позиции						30,80		621,56

Итого по подразделу: Строительно-монтажные работы **15 982,86** **182 764,88**

Подраздел: Материалы

1	Прайс-лист Кабель АСБ-10 3x70 мм2	м	214	745,00	)*1,069	170 430,67	1	170 430,67
Всего по позиции						170 430,67		170 430,67
2	Прайс-лист Муфта концевая КВтп-10-70/120	шт.	2	4 500,00	)*1,069	9 621,00	1	9 621,00
Всего по позиции						9 621,00		9 621,00
3	Прайс-лист Муфта концевая КНтп-10-70/120	шт.	2	4 200,00	)*1,069	8 979,60	1	8 979,60
Всего по позиции						8 979,60		8 979,60
4	Прайс-лист Швеллер 14	м	6	630,00	)*1,069	4 040,82	1	4 040,82
Всего по позиции						4 040,82		4 040,82
5	Прайс-лист Песок природный	м3	17,46	800,00	)*1,069	14 931,79	1	14 931,79
Всего по позиции						14 931,79		14 931,79
6	Прайс-лист Сигнальная лента	м	194	16,74	)*1,069	3 471,64	1	3 471,64
Всего по позиции						3 471,64		3 471,64

Итого по подразделу: Материалы **211 475,52** **211 475,52**

Итого по разделу: КЛ-6 кВ **227 458,38** **394 240,40**

Раздел: ВЛИ-0,38кВ

Подраздел: Строительно-монтажные работы

1	33-04-017-2	Подвеска самонесущих изолированных проводов (СИП-2А) напряжением от 0,4 кВ до 1 кВ (со снятием напряжения) при количестве 29 опор без использования автогидроподъемника	1000 м	0,108			33-04-017-2	
<i>Поправка:</i> МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5								
ЗП				1 292,69	)*1,2	167,53	22,5	3 769,48
ЭМ				1 064,92	)*1,2	138,01	5,33	735,61
в т.ч. ЗПМ				145,45	)*1,2	18,85	22,5	424,13
НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	105				195,70	89	3 732,31
СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	60				111,83	48	2 012,93
ЗТР	чел-ч	135,93			)*1,2	17,62		
Всего по позиции						613,07		10 250,33

2	м08-03-521-15	Рубильник на плите с центральной или боковой рукояткой или управлением штангой, устанавливаемый на металлическом основании, трехполюсный на ток до 250 А	1 ШТ.	1			м08-03-521-15	
<i>Поправка:</i> МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5								
<i>Поправка:</i> Сб.Нзм 8, п.1.8.3.1								
ЗП				29,93	)*1,2)*1,05	37,71	22,5	848,52
ЭМ				0,54	)*1,2	0,65	5,85	3,79
МР				12,95		12,95	5,56	72,00
НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95				35,82	81	687,30
СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65				24,51	52	441,23
ЗТР	чел-ч	2,81			)*1,2)*1,05	3,54		
Всего по позиции						111,64		2 052,84

Итого по подразделу: Строительно-монтажные работы **724,71** **12 303,17**

Подраздел: Оборудование

1	Прайс-лист	Мачтовый рубильник SZ151 100A	шт.	1	13 606,00)*1,069	14 544,81	1	14 544,81
Всего по позиции						14 544,81		175 14 544,81	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Итого по подразделу: Оборудование							14 544,81		14 544,81

Подраздел: Материалы

1	502-0852	Провода самонесущие изолированные для воздушных линий электропередачи с алюминиевыми жилами марки СИП-2 3x120+1x95-0,6/1,0	1000 м	0,11	103 453,53		11 379,89	3,41	38 805,42
Всего по позиции							11 379,89		38 805,42
2	111-3165	Лента крепления шириной 20 мм, толщиной 0,7 мм, длиной 50 м из нержавеющей стали (в пластмассовой коробке с кабельной бухтой) F207 (СИП)	шт.	0,16	235,22		37,64	14,38	541,19
Всего по позиции							37,64		541,19
3	111-3170	Скрепа размером 20 мм NC20 (СИП)	шт.	8	1,65		13,20	8,18	107,98
Всего по позиции							13,20		107,98
4	Прайс-лист Анкерный кронштейн CS10.3		шт.	5	173,52	*1,069	927,46	1	927,46
Всего по позиции							927,46		927,46
5	111-0145	Зажим анкерный (СИП) DN 123	шт.	5	28,73		143,65	4,39	630,62
Всего по позиции							143,65		630,62
6	111-3141	Комплект промежуточной подвески (СИП) ES 1500E	компл.	1	73,89		73,89	8,49	627,33
Всего по позиции							73,89		627,33
7	Прайс-лист Хомут стяжной E260		шт.	9	7,73	*1,069	74,37	1	74,37
Всего по позиции							74,37		74,37
8	Прайс-лист Зажим P21		шт.	12	234,42	*1,069	3 007,14	1	3 007,14
Всего по позиции							3 007,14		3 007,14
Итого по подразделу: Материалы							15 657,24		44 721,51

Итого по разделу: ВЛИ-0,38кВ 30 926,76 71 569,49

Раздел: КЛ-0,38 кВ

Подраздел: Строительно-монтажные работы

1	01-02-057-2	Разработка грунта вручную в траншеях <i>Поправка:</i> глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов 2 МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5	100 м3 грунта	0,108				01-02-057-2	
		ЗП			1 201,20	*1,2	155,68	22,5	3 502,70
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	80			124,54	68	2 381,84
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	45			70,06	36	1 260,97
		ЗТР	чел-ч	154		*1,2	19,96		
Всего по позиции							350,28		7 145,51
2	м08-02-142-1	Устройство постели при одном кабеле в траншее <i>Поправка:</i> МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5	100 М КАБЕЛЯ	0,2				м08-02-142-1	
		ЗП			50,99	*1,2	12,24	22,5	275,35
		ЭМ			339,96	*1,2	81,59	8,07	658,43
		МР			1,02		0,20	22,49	4,59
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			11,63	81	223,03
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			7,96	52	143,18
		ЗТР	чел-ч	5,3		*1,2	1,27		
Всего по позиции							113,62		1 304,58
3	м08-02-142-2	На каждый последующий кабель добавлять к расценке 08-02-142-01 <i>Поправка:</i> МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5	100 М КАБЕЛЯ	1				м08-02-142-2	
		ЗП			19,14	*1,2	22,97	22,5	516,78
		ЭМ			6,97	*1,2	8,36	8,07	67,50
		МР			0,38		0,38	22,66	8,61
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			21,82	81	418,59
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			14,93	52	268,73
		ЗТР	чел-ч	1,99		*1,2	2,39		
Всего по позиции							68,46		1 280,21

2	3	4	5	6	7	8	9	10
5	м08-02-141-2 Кабель до 35 кВ в готовых траншеях без покрытий, масса 1 м до 2 кг Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5	100 М КАБЕЛЯ	0,8				м08-02-141-2	
	ЗП			105,44	) *1,2	101,22	22,5	2 277,50
	ЭМ			115,22	) *1,2	110,61	6,72	743,31
	в т.ч. ЗПМ			6,08	) *1,2	5,84	22,5	131,33
	МР			73,61		58,89	5,09	299,74
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			101,71	81	1 951,15
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			69,59	52	1 252,59
	ЗТР	чел-ч	10,96		) *1,2	10,52		
	Всего по позиции					442,02		6 524,29
5	м08-02-141-3 Кабель до 35 кВ в готовых траншеях без покрытий, масса 1 м до 3 кг Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5	100 М КАБЕЛЯ	0,2				м08-02-141-3	
	ЗП			109,28	) *1,2	26,23	22,5	590,11
	ЭМ			223,91	) *1,2	53,74	6,7	360,05
	в т.ч. ЗПМ			12,69	) *1,2	3,05	22,5	68,53
	МР			73,69		14,74	5,11	75,31
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			27,82	81	533,50
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			19,03	52	342,49
	ЗТР	чел-ч	11,36		) *1,2	2,73		
	Всего по позиции					141,56		1 901,46
6	м08-02-141-4 Кабель до 35 кВ в готовых траншеях без покрытий, масса 1 м до 6 кг Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5	100 М КАБЕЛЯ	0,2				м08-02-141-4	
	ЗП			167,77	) *1,2	40,26	22,5	905,96
	ЭМ			329,60	) *1,2	79,10	6,9	545,82
	в т.ч. ЗПМ			17,82	) *1,2	4,28	22,5	96,23
	МР			74,86		14,97	5,38	80,55
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			42,31	81	811,77
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			28,95	52	521,14
	ЗТР	чел-ч	17,44		) *1,2	4,19		
	Всего по позиции					205,59		2 865,24
7	01-02-061-2 Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов 2 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.1, п.5	100 м3 грунта	0,072				01-02-061-2	
	ЗП			729,00	) *1,2	62,99	22,5	1 417,18
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	80			50,39	68	963,68
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	45			28,35	36	510,18
	ЗТР	чел-ч	97,2		) *1,2	8,40		
	Всего по позиции					141,73		2 891,04
8	м08-02-165-2 Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением 1 кВ, сечение одной жилы до 70 мм2 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5	1 ШТ.	4				м08-02-165-2	
	ЗП			43,48	) *1,2	208,70	22,5	4 695,84
	ЭМ			489,46	) *1,2	2 349,41	5,35	12 569,33
	в т.ч. ЗПМ			46,31	) *1,2	222,29	22,5	5 001,48
	МР			3,03		12,12	11,34	137,44
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			409,44	81	7 854,83
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			280,14	52	5 042,61
	ЗТР	чел-ч	4,52		) *1,2	21,70		
	Всего по позиции					3 259,81		30 300,05
9	м08-02-165-2 Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением 1 кВ, сечение одной жилы до 70 мм2 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5.1	1 ШТ.	4				м08-02-165-2	
	ЗП			43,48	) *1,35	234,79	22,5	5 282,82
	ЭМ			489,46	) *1,35	2 643,08	5,35	14 140,50
	в т.ч. ЗПМ			46,31	) *1,35	250,07	22,5	5 626,67
	МР			3,03		12,12	11,34	137,44
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			460,62	81	8 836,69
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			315,16	52	5 672,93
	ЗТР	чел-ч	4,52		) *1,35	24,41		
	Всего по позиции					3 665,77		34 070,38

1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	м08-02-165-3	Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением 1 кВ, сечение одной жилы до 185 мм2 <i>Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5</i>						
	ЗП		1 ШТ.	1			м08-02-165-3	
	ЭМ				51,95	)*1,2	62,34	22,5
	в т.ч. ЗПМ				609,33	)*1,2	731,20	5,35
	МР				57,65	)*1,2	69,18	22,5
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]				3,20		3,20	11,93
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		95			124,94	81
	ЗТР	%		65			85,49	52
		чел-ч		5,4		)*1,2	6,48	
		Всего по позиции					1 007,17	9 288,46
11	м08-02-165-3	Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением 1 кВ, сечение одной жилы до 185 мм2 <i>Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5.1</i>						
	ЗП		1 ШТ.	1			м08-02-165-3	
	ЭМ				51,95	)*1,35	70,13	22,5
	в т.ч. ЗПМ				609,33	)*1,35	822,60	5,35
	МР				57,65	)*1,35	77,83	22,5
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]				3,20		3,20	11,93
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		95			140,56	81
	ЗТР	%		65			96,17	52
		чел-ч		5,4		)*1,35	7,29	
		Всего по позиции					1 132,66	10 444,75
12	м08-02-165-4	Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением 1 кВ, сечение одной жилы до 240 мм2 <i>Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5</i>						
	ЗП		1 ШТ.	1			м08-02-165-4	
	ЭМ				69,84	)*1,2	83,81	22,5
	в т.ч. ЗПМ				860,48	)*1,2	1 032,58	5,35
	МР				81,41	)*1,2	97,69	22,5
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]				3,56		3,56	12,98
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		95			172,43	81
	ЗТР	%		65			117,98	52
		чел-ч		7,26		)*1,2	8,71	
		Всего по позиции					1 410,36	12 887,56
13	м08-02-165-4	Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением 1 кВ, сечение одной жилы до 240 мм2 <i>Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5.1</i>						
	ЗП		1 ШТ.	1			м08-02-165-4	
	ЭМ				69,84	)*1,35	94,28	22,5
	в т.ч. ЗПМ				860,48	)*1,35	1 161,65	5,35
	МР				81,41	)*1,35	109,90	22,5
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]				3,56		3,56	12,98
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		95			193,97	81
	ЗТР	%		65			132,72	52
		чел-ч		7,26		)*1,35	9,80	
		Всего по позиции					1 586,18	14 492,73
14	м08-02-144-4	Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 35 мм2 <i>Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5.1</i>						
	ЗП		100 шт.	0,16			м08-02-144-4	
	МР				131,60	)*1,35	28,43	22,5
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]				2,63		0,42	22,52
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		95			27,01	81
	ЗТР	%		65			18,48	52
		чел-ч		13,68		)*1,35	2,95	
		Всего по позиции					74,34	1 499,70
15	м08-02-144-5	Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 70 мм2 <i>Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5.1</i>						
	ЗП		100 шт.	0,04			м08-02-144-5	
	МР				145,45	)*1,35	7,85	22,5
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]				2,91		0,12	22,49
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		95			7,46	81
	ЗТР	%		65			5,10	52
		чел-ч		15,12		)*1,35	0,82	
		Всего по позиции					20,53	414,37

2	3	4	5	6	7	8	9	10
м08-02-144-6	Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 150 мм2							
<i>Поправка:</i> МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5.1		100 шт.	0,04				м08-02-144-6	
	ЗП			218,57	)*1,35	11,80	22,5	265,56
	МР			4,37		0,17	22,51	3,93
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			11,21	81	215,10
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			7,67	52	138,09
	ЗТР	чел-ч	22,72		)*1,35	1,23		
Всего по позиции						30,85		622,68

Итого по подразделу: Строительно-монтажные работы **13 650,93** **137 933,01**

Подраздел: Материалы

1	Прайс-лист Кабель силовой с алюминиевыми жилами бронированный АВББШв 4x35 мм2	м	80	184,00	)*1,069	15 735,68	1	15 735,68
Всего по позиции						15 735,68		15 735,68
2	Прайс-лист Кабель силовой с алюминиевыми жилами бронированный АВББШв 4x70 мм2	м	20	374,00	)*1,069	7 996,12	1	7 996,12
Всего по позиции						7 996,12		7 996,12
3	Прайс-лист Кабель силовой с алюминиевыми жилами бронированный АВББШв 4x150 мм2	м	20	580,00	)*1,069	12 400,40	1	12 400,40
Всего по позиции						12 400,40		12 400,40
4	Прайс-лист Муфта концевая 4КВтп-1-25/50	шт.	4	962,55	)*1,069	4 115,86	1	4 115,86
Всего по позиции						4 115,86		4 115,86
5	Прайс-лист Муфта концевая 4КНтп-1-25/50	шт.	4	1 297,80	)*1,069	5 549,39	1	5 549,39
Всего по позиции						5 549,39		5 549,39
6	Прайс-лист Муфта концевая 4КВтп-1-70/120	шт.	1	1 211,28	)*1,069	1 294,86	1	1 294,86
Всего по позиции						1 294,86		1 294,86
7	Прайс-лист Муфта концевая 4КНтп-1-70/120	шт.	1	1 460,03	)*1,069	1 560,77	1	1 560,77
Всего по позиции						1 560,77		1 560,77
8	Прайс-лист Муфта концевая 4КВтп-1-150/240	шт.	1	1 460,03	)*1,069	1 560,77	1	1 560,77
Всего по позиции						1 560,77		1 560,77
9	Прайс-лист Муфта концевая 4КНтп-1-150/240	шт.	1	1 671,99	)*1,069	1 787,36	1	1 787,36
Всего по позиции						1 787,36		1 787,36

Итого по подразделу: Материалы **52 001,21** **52 001,21**

Итого по разделу: КЛ-0,38 кВ **65 652,14** **189 934,22**

Раздел: Уличное освещение

Подраздел: Строительно-монтажные работы

1	33-04-017-2 Подвеска самонесущих изолированных проводов (СИП-2А) напряжением от 0,4 кВ до 1 кВ (со снятием напряжения) при количестве 29 опор без использования автогидроподъемника	1000 м	0,127				33-04-017-2	
	ЗП			1 292,69	)*1,2	197,01	22,5	4 432,63
	ЭМ			1 064,92	)*1,2	162,29	5,33	865,03
	в т.ч. ЗПМ			145,45	)*1,2	22,17	22,5	498,75
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	105			230,14	89	4 388,93
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	60			131,51	48	2 367,06
	ЗТР	чел-ч	135,93		)*1,2	20,72		
Всего по позиции						720,95		12 053,65
2	м08-02-369-2 Светильник, устанавливаемый вне зданий с лампами люминесцентными	1 шт.	4				м08-02-369-2	
	ЗП			19,64	)*1,2	94,27	22,5	2 121,12
	ЭМ			100,05	)*1,2	480,24	5,41	2 598,10
	в т.ч. ЗПМ			9,32	)*1,2	44,74	22,5	1 006,56
	МР			32,34		129,36	8,26	1 068,51
	НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	95			132,06	81	2 533,42
	СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	65			90,36	52	1 626,39
	ЗТР	чел-ч	1,87		)*1,2	8,98	179	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Всего по позиции							926,29		
Итого по подразделу: Строительно-монтажные работы							1 647,24		22 00
Подраздел: Материалы									
1	502-0875	Провода самонесущие изолированные для воздушных линий электропередачи с алюминиевыми жилами марки СИП-4 2х16-0,6/1,0	1000 м	0,13	10 259,20		1 333,70	3,16	4 214,48
Всего по позиции							1 333,70		4 214,48
2	Прайс-лист	Светильник TL-STRET50	шт.	4	3 730,00	)*1,069	15 949,48	1	15 949,48
Всего по позиции							15 949,48		15 949,48
Итого по подразделу: Материалы							17 283,18		20 163,96
Итого по разделу: Уличное освещение							18 930,42		42 165,15

Раздел: Пусконаладочные работы

Подраздел: ВЛЗ-10 кВ									
1	п01-11-011-1	Проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами	100 точек	0,29					
Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.4, п.4									
		ЗП							
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	65	165,95	)*1,2	57,75	22,5	1 299,39
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	40			37,54	55	714,66
		ЗТР	чел-ч	12,96			23,10	32	415,80
Всего по позиции							118,39		2 429,85
2	п01-11-010-1	Измерение сопротивления растеканию тока заземлителя	1 измерение	23					
Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.4, п.4									
		ЗП							
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	65	15,62	)*1,2	431,11	22,5	9 700,02
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	40			280,22	55	5 335,01
		ЗТР	чел-ч	1,22			172,44	32	3 104,01
Всего по позиции							883,77		18 139,04
3	п01-11-010-2	Измерение сопротивления растеканию тока контура с диагональю до 20 м	1 измерение	1					
Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.4, п.4									
		ЗП							
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	65	20,74	)*1,2	24,89	22,5	559,98
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	40			16,18	55	307,99
		ЗТР	чел-ч	1,62			9,96	32	179,19
Всего по позиции							1,94		
4	п01-03-005-1	Разъединитель трехполюсный напряжением до 20 кВ	1 шт.	1					
Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.4, п.4									
		ЗП							
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	65	65,94	)*1,2	79,13	22,5	1 780,38
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	40			51,43	55	979,21
		ЗТР	чел-ч	5,4			31,65	32	569,72
Всего по позиции							6,48		
5	п01-11-012-1	Определение удельного сопротивления грунта	1 измерение	24					
Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.4, п.4									
		ЗП							
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	65	41,49	)*1,2	1 194,91	22,5	26 885,52
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	40			776,69	55	14 787,04
		ЗТР	чел-ч	3,24			477,96	32	8 603,37
Всего по позиции							93,31		
Итого по подразделу: ВЛЗ-10 кВ							2 449,56		50 275,93
							3 664,96		75 221,29

Подраздел: КТП

2	n01-11-010- Измерение сопротивления растеканию 2 тока контура с диагональю до 20 м Поправка: МДС 81- 35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4		1						
			измерение	1					
		ЗП			20,74)*1,2	24,89	22,5	559,98
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	65			16,18	55	307,99
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	40			9,96	32	179,19
		ЗТР	чел-ч	1,62	)*1,2	1,94		
		Всего по позиции				51,03		1 047,16	
2	n01-11-011- Проверка наличия цепи между 1 заземлителями и заземленными элементами Поправка: МДС 81- 35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4		100 точек	0,02					
		ЗП			165,95)*1,2	3,98	22,5	89,61
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	65			2,59	55	49,29
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	40			1,59	32	28,68
				ЗТР	чел-ч	12,96)*1,2	0,31	
		Всего по позиции				8,16		167,58	
Итого по подразделу: КТП						59,19		1 214,74	

Подраздел: ВЛИ-0,38 кВ

1	n01-11-013- Замер полного сопротивления цепи 1 «фаза-нуль» Поправка: МДС 81- 35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4		1						
			токоприем ник	1					
		ЗП			15,62)*1,2	18,74	22,5	421,74
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	65			12,18	55	231,96
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	40			7,50	32	134,96
		ЗТР	чел-ч	1,22	)*1,2	1,46		
		Всего по позиции				38,42		788,66	
2	n01-11-028- Измерение сопротивления изоляции 1 мегаомметром кабельных и других линий напряжением до 1 кВ, предназначенных 1.1.84 для передачи электроэнергии к распределительным устройствам, щитам, шкафам, коммутационным аппаратам и электропотребителям Поправка: МДС 81- 35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4		1 линия	1					
		ЗП			4,10)*1,3)*1,2	6,40	22,5	143,91
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	65			4,16	55	79,15
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	40			2,56	32	46,05
				ЗТР	чел-ч	0,32)*1,3)*1,2	0,50	
		Всего по позиции				13,12		269,11	
Итого по подразделу: ВЛИ-0,38 кВ						51,54		1 057,77	

Подраздел: КЛ-6 кВ

1	n01-12-027- Испытание кабеля силового длиной до 1 500 м напряжением до 10 кВ Поправка: МДС 81- 35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4		1						
			испытани е	2					
		ЗП			55,72)*1,2	133,73	22,5	3 008,88
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	65			86,92	55	1 654,88
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	40			53,49	32	962,84
		ЗТР	чел-ч	4,86	)*1,2	11,66		
		Всего по позиции				274,14		5 626,60	
2	n01-11-024- Фазировка электрической линии или 2 трансформатора с сетью напряжением выше 1 кВ Поправка: МДС 81- 35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4		1						
			фазировка	6					
		ЗП			20,74)*1,2	149,33	22,5	3 359,88
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%	65			97,06	55	1 847,93
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%	40			59,73	32	1 075,16
		ЗТР	чел-ч	1,62	)*1,2	11,66		
		Всего по позиции				306,12		6 282,97	
Итого по подразделу: КЛ-6 кВ						580,26	181	11 909,57	

Подраздел: Уличное освещение

1	p01-11-013-1	Замер полного сопротивления цепи «фаза-нуль»									
	<i>Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4</i>										
			1	токоприемник	1	15,62	)*1,2	18,74	22,5	421,74
		ЗП									
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%		65			12,18	55	231,96	
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		40			7,50	32	134,96	
		ЗТР	чел-ч		1,22		)*1,2	1,46		
		Всего по позиции							38,42		738,66
2	p01-11-011-1	Проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами									
	<i>Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4</i>										
			100 точек		0,04	165,95	)*1,2	7,97	22,5	179,23
		ЗП									
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%		65			5,18	55	98,58	
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		40			3,19	32	57,35	
		ЗТР	чел-ч		12,96		)*1,2	0,62		
		Всего по позиции							16,34		335,16
3	p01-11-028-1	Измерение сопротивления изоляции мегаомметром кабельных и других линий напряжением до 1 кВ, предназначенных для передачи электроэнергии к распределительным устройствам, щитам, шкафам, коммутационным аппаратам и электропотребителям									
	<i>Тех. часть 1.1.84 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4</i>										
			1 линия		1	4,10	)*1,3)*1,2	6,40	22,5	143,91
		ЗП									
		НР от ФОТ [к тек. уровню *0,85]	%		65			4,16	55	79,15	
		СП от ФОТ [к тек. уровню *0,8]	%		40			2,56	32	46,05	
		ЗТР	чел-ч		0,32		)*1,3)*1,2	0,50		
		Всего по позиции							13,12		269,11
Итого по подразделу: Уличное освещение								67,88		1 392,93	
Итого по разделу: Пусконаладочные работы								4 423,83		90 796,30	
Итого по локальной смете:								795 770,31		2 073 254,84	
Согласование сетевых и земляных работ										12 000,00	
Итого										2 085 254,84	
Итого с коэффициентом приведения к договорной цене										1 677 966,10	
НДС 18%										302 033,90	
Итого с НДС										1 980 000,00	

Составил _____

[должность, подпись(инициалы, фамилия)]

Проверил _____

[должность, подпись(инициалы, фамилия)]

Верхунов

Инвестор	_____	организация, адрес, телефон, факс
Заказчик	ООО "Росинвек", 140204, Московская область, Воскресенский район, Хорловский переезд, д.1	организация, адрес, телефон, факс
Подрядчик	ООО "Монтаж-Электро", 109382, г. Москва, ул. Мариупольская, д.6 оф.28 8(495)44-95-305	организация, адрес, телефон, факс
Стройка	Реконструкция ВЛ-6кВ и строительство КТП-Т-630/6/0,4кВ по адресу: Московская область, Воскресенский район, Хорловский переезд, д.1	наименование, адрес
Объект	Реконструкция ВЛ-6кВ и строительство КТП-Т-630/6/0,4кВ по адресу: Московская область, Воскресенский район, Хорловский переезд, д.1	наименование

Форма по ОКУД	Код	0322005
по ОКПО		
по ОКПО		33063926
по ОКПО		29367750
по ОКПО		
по ОКПО		
Вид деятельности по ОКДП		
Договор подряда	номер	30/16
	дата	01.08.2016
Вид операции		

Номер документа	Дата составления	Отчетный период	
		с	по
	07.11.2016	01.08.2016	07.11.2016

**АКТ
О ПРИЕМКЕ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

Составлен(а) в ценах 2001 г. с учетом коэффициентов пересчета к базисной стоимости СМР в текущий уровень цен базисно-индексным методом за ТСНБ-2001 Московской области (редакция 2014 г.) июнь 2016 года

№ п/п	поз. по смете	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Ед. изм.	Кол-во единиц	Цена на ед. изм.	Поправочные коэфф.	Стоимость в ценах 2001г.	Пункт коэфф. пересчета	Коэфф. пересчета	Стоимость в текущих ценах	ЗТР всего чел.-час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Раздел: ВЛ3-6 кВ

Подраздел: Строительно-монтажные работы

1	1	33-04-016-2	Развозка конструкций и материалов опор									
		<i>Поправка:</i>	ВЛ 0,38-10 кВ по трассе одноствоечных железобетонных опор									
		<i>МДС 81-35.2004,</i>										
		<i>прил. 1, т. 1, п. 5</i>										
			Зарплата	1 ОПОРА	37	49,34				33-04-016-2		
			Эксплуатация машин			3,59	)*1,2	159,40			22,5	3 586,41
			в т.ч. зарплата машинистов			45,75	)*1,2	2 031,30			7,27	14 767,55
			НР от ФОТ	%	105	6,48	)*1,2	287,71			22,5	6 473,52
			СП от ФОТ	%	60			469,47	105*0,85= 89			8 953,34
			Затраты труда	чел-ч	0,44		)*1,2	268,27	60*0,8= 48			4 828,77
								2 928,44				19,54
												19,54
2	2	33-04-016-5	Развозка конструкций и материалов опор									
		<i>Поправка:</i>	ВЛ 0,38-10 кВ по трассе материалов									
		<i>МДС 81-35.2004,</i>	основки одноствоечных опор									
		<i>прил. 1, т. 1, п. 5</i>										
			Зарплата	1 ОПОРА	15	13,05				33-04-016-5		
			Эксплуатация машин			2,04	)*1,2	36,72			22,5	826,20
			в т.ч. зарплата машинистов			11,01	)*1,2	198,18			7,78	1 541,84
			НР от ФОТ	%	105	1,89	)*1,2	34,02			22,5	765,45
			СП от ФОТ	%	60			74,28	105*0,85= 89			1 416,57
			Затраты труда	чел-ч	0,25		)*1,2	42,44	60*0,8= 48			763,99
								351,62				4,50
												4,50
3	3	33-04-016-6	Развозка конструкций и материалов опор									
		<i>Поправка:</i>	ВЛ 0,38-10 кВ по трассе материалов									
		<i>МДС 81-35.2004,</i>	основки сложных опор									
		<i>прил. 1, т. 1, п. 5</i>										
			Зарплата	1 ОПОРА	9	15,03				33-04-016-6		
			Эксплуатация машин			2,45	)*1,2	26,46			22,5	595,35
			в т.ч. зарплата машинистов			12,58	)*1,2	135,86			7,78	1 057,02
			НР от ФОТ	%	105	2,16	)*1,2	23,33			22,5	524,88
			СП от ФОТ	%	60			52,28	105*0,85= 89			997,00
			Затраты труда	чел-ч	0,3		)*1,2	29,87	60*0,8= 48			537,71
								244,47				3,24
												3,24
4	4	33-04-003-1	Установка железобетонных опор ВЛ 0,38,									
		<i>Поправка:</i>	6-10 кВ с траверсами без приставок									
		<i>Прил. 33.4,</i>	одноствоечных									
		<i>п. 3.6.</i>										
		<i>Поправка:</i>										
		<i>МДС 81-35.2004,</i>										
		<i>прил. 1, т. 1, п. 5</i>										
			Зарплата	1 ОПОРА	13	203,40				33-04-003-1		
			Эксплуатация машин			33,67	)*1,25)*1,2	656,57			22,5	14 772,71
			в т.ч. зарплата машинистов			124,62	)*1,25)*1,2	2 430,09			5,86	14 240,33
			Материальные ресурсы			9,05	)*1,25)*1,2	176,48			22,5	3 970,69
			НР от ФОТ	%	105	45,11		586,43			3,82	2 240,16
			СП от ФОТ	%	60			874,70	105*0,85= 89			16 681,63
			Затраты труда	чел-ч	3,8		)*1,25)*1,2	499,83	60*0,8= 48			8 996,83
								5 047,62				74,10
												74,10

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
5	5	33-04-003-4 Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 1, п. 5 Поправка: Прил. 33.4, п. 3.6.	Установка железобетонных опор для совместной подвески проводов ВЛ 0,38, 6-10 кВ без приставок одностеочных	1 ОПОРА	2	269,83						
									33-04-003-4			
						49,26	) *1,2) *1,25	147,78		22,5	3 325,05	
						139,40	) *1,2) *1,25	418,20		5,96	2 492,47	
						9,63	) *1,2) *1,25	28,89		22,5	650,03	
						81,17		162,34		3,55	576,31	
				%	105			185,50		105*0,85= 89	3 537,82	
				%	60			106,00		60*0,8= 48	1 908,04	
				чел-ч	5,56		) *1,2) *1,25					
									1 019,82			16,68
											11 839,69	16,68
6	6	33-04-003-2 Поправка: Прил. 33.4, п. 3.6. Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 1, п. 5	Установка железобетонных опор ВЛ 0,38, 6-10 кВ с траверсами без приставок одностеочных с одним подкосом	1 ОПОРА	5	407,65						
									33-04-003-2			
						69,99	) *1,25) *1,2	524,93		22,5	11 810,81	
						292,55	) *1,25) *1,2	2 194,13		5,82	12 769,81	
						21,58	) *1,25) *1,2	161,85		22,5	3 641,63	
						45,11		225,55		3,82	861,60	
				%	105			721,12		105*0,85= 89	13 752,67	
				%	60			412,07		60*0,8= 48	7 417,17	
				чел-ч	7,9		) *1,25) *1,2					
									4 077,80			59,25
											46 612,06	59,25
7	7	33-04-003-3 Поправка: Прил. 33.4, п. 3.6. Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 1, п. 5	Установка железобетонных опор ВЛ 0,38, 6-10 кВ с траверсами без приставок одностеочных с двумя подкосами	1 ОПОРА	3	622,58						
									33-04-003-3			
						107,29	) *1,25) *1,2	482,81		22,5	10 863,11	
						470,18	) *1,25) *1,2	2 115,81		5,81	12 292,86	
						34,92	) *1,25) *1,2	157,14		22,5	3 535,65	
						45,11		135,33		3,82	516,96	
				%	105			671,95		105*0,85= 89	12 814,90	
				%	60			383,97		60*0,8= 48	6 911,40	
				чел-ч	12,11		) *1,25) *1,2					
									3 789,87			54,50
											43 399,23	54,50
8	8	33-04-003-6 Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 1, п. 5 Поправка: Прил. 33.4, п. 3.6.	Установка железобетонных опор для совместной подвески проводов ВЛ 0,38, 6-10 кВ без приставок одностеочных с двумя подкосами	1 ОПОРА	1	720,15						
									33-04-003-6			
						134,07	) *1,2) *1,25	201,11		22,5	4 524,86	
						504,91	) *1,2) *1,25	757,37		5,86	4 438,16	
						36,66	) *1,2) *1,25	54,99		22,5	1 237,28	
						81,17		81,17		3,55	288,15	
				%	105			268,91		105*0,85= 89	5 128,30	
				%	60			153,66		60*0,8= 48	2 765,83	
				чел-ч	15,34		) *1,2) *1,25					
									3 789,87			23,01
											17 145,30	23,01
9	9	33-04-009-6 Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 1, п. 5	Подвеска проводов ВЛ 6-10 кВ в населенной местности сечением свыше 35 мм ² с помощью механизмов	1 км линии (3 провода) при 10 опорах	1,392	3 003,35						
									33-04-009-6			
						544,26	) *1,2	909,13		22,5	20 455,47	
						2 054,68	) *1,2	3 432,14		7,78	26 702,03	
						251,10	) *1,2	419,44		22,5	9 437,34	
						404,41		562,94		5,2	2 927,28	
				%	105			1 395,00		105*0,85= 89	26 604,60	
				%	60			797,14		60*0,8= 48	14 348,55	
				чел-ч	57,23		) *1,2					
									1 462,22			23,01
											17 145,30	23,01
10	10	33-04-009-14 Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 1, п. 5	При увеличении количества опор на 1 км ВЛ добавлять к расценке 33-04-009-06 (24-10*1,392=10)	1 ОПОРА	10	446,35						
									33-04-009-14			
						23,28	) *1,2	279,36		22,5	6 285,60	
						110,13	) *1,2	1 321,56		7,7	10 176,01	
						11,97	) *1,2	143,64		22,5	3 231,90	
						312,94		3 129,40		4,02	12 580,19	
				%	105			444,15		105*0,85= 89	8 470,58	
				%	60			253,80		60*0,8= 48	4 568,40	
				чел-ч	2,42		) *1,2					
									7 096,35			95,60
											91 037,93	95,60

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
11	11	33-04-030-3 Установка разъединителей с помощью Поправка: механизма МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 1, п. 5										
			1 КОМПЛ.	1	193,31				33-04-030-3			
		Зарплата			81,39		)*1,2	97,67		22,5	2 197,53	
		Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			109,66		)*1,2	131,59		7,29	959,31	
		Материальные ресурсы			8,91		)*1,2	10,69		22,5	240,57	
		НР от ФОТ		%	105			2,26		6,43	14,53	
		СП от ФОТ		%	60			113,78	105*0,85= 89		2 169,91	
		Затраты труда	чел-ч	8,09			)*1,2	65,02	60*0,8= 48		1 170,29	
								410,32			6 511,57	9,71
12	12	м08-02-144-5 Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 70 мм2 (к РЛНД) Поправка: СБ.Нвм 8, п. 1.8.3.1 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5										
			100 шт.	0,06	148,36				м08-02-144-5			
		Зарплата			145,45		)*1,05)*1,2	11,00		22,5	247,41	
		Материальные ресурсы			2,91			0,17		22,49	3,93	
		НР от ФОТ		%	95			10,45	95*0,85= 81		200,40	
		СП от ФОТ		%	65			7,15	65*0,8= 52		128,65	
		Затраты труда	чел-ч	15,12			)*1,05)*1,2					1,14
								28,77			580,39	1,14
13	13	м08-02-144-5 Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 70 мм2 (СИП-3 3х50 с кабелем АСБ 3х70) Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 1, п. 5 Поправка: СБ.Нвм 8, п. 1.8.3.1										
			100 шт.	0,06	148,36				м08-02-144-5			
		Зарплата			145,45		)*1,2)*1,05	11,00		22,5	247,41	
		Материальные ресурсы			2,91			0,17		22,49	3,93	
		НР от ФОТ		%	95			10,45	95*0,85= 81		200,40	
		СП от ФОТ		%	65			7,15	65*0,8= 52		128,65	
		Затраты труда	чел-ч	15,12			)*1,2)*1,05					1,14
								28,77			580,39	1,14
14	14	м08-01-082-1 Зажим наборный без кожука Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5										
			100 шт.	0,36	899,40				м08-01-082-1			
		Зарплата			452,14		)*1,2	195,32		22,5	4 394,80	
		Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			25,94		)*1,2	11,21		6,65	74,52	
		Материальные ресурсы			1,49		)*1,2	0,64		22,5	14,48	
		НР от ФОТ		%	95			151,68		3,39	514,18	
		СП от ФОТ		%	65			186,16	95*0,85= 81		3 571,52	
		Затраты труда	чел-ч	47			)*1,2	127,37	65*0,8= 52		2 292,83	
												20,30
15	14.1	509-0100 Зажимы наборные	шт	-36,72	3,67			-134,76		3,39	-456,84	20,30
								536,98			10 391,01	20,30
		Итого по подразделу: Строительно-монтажные работы						32 451,32			366 981,76	411,75
Подраздел: Заземление												
16	1	01-02-057-2 Разработка грунта вручную в траншеях Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 1, п. 5										
			100 м3 арунта	0,252	1 201,20				01-02-057-2			
		Зарплата			1 201,20		)*1,2	363,24		22,5	8 172,96	
		НР от ФОТ		%	80			290,59	80*0,85= 68		5 557,61	
		СП от ФОТ		%	45			163,46	45*0,8= 36		2 942,27	
		Затраты труда	чел-ч	154			)*1,2					46,57
								817,29			16 672,84	46,57
17	2	33-03-004-1 Забивка вертикальных заземлителей механизированная на глубину до 5 м Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 1, п. 5										
			1 заземлит ель	48	123,86				33-03-004-1			
		Зарплата			6,85		)*1,2	394,56		22,5	8 677,60	
		Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			86,65		)*1,2	4 991,04		7,26	36 234,95	
		Материальные ресурсы			6,14		)*1,2	353,66		22,5	7 957,44	
		НР от ФОТ		%	105			1 457,28		5,76	8 393,93	
		СП от ФОТ		%	60			785,63	105*0,85= 89		14 983,19	
		Затраты труда	чел-ч	0,81			)*1,2	448,93	60*0,8= 48		8 080,82	
18	2.1	204-0004 Горячекатаная арматурная сталь гладкая класса А-1, диаметром 12 мм	т	-0,24	6 014,12			-1 443,39		5,76	-8 313,92	46,66
								6 634,05			68 256,57	46,66
19	3	33-04-015-1 Устройство заземления опор ВЛ и подстанций Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 1, п. 5										
			10 м шин заземлен ия	8,4	32,12				33-04-015-1			
		Зарплата			15,23		)*1,2	153,52		22,5	3 454,16	
		Эксплуатация машин			15,72		)*1,2	158,46		7,23	1 145,65	
		Материальные ресурсы			1,17			9,63		6,31	185,20	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			НР от ФОТ	%	105			161,20	105*0,85= 89		3 074,20	
			СП от ФОТ	%	60			92,11	60*0,8= 48		1 658,00	
			Затраты труда	чел-ч	1,8		*1,2					18,14
								575,12			9 394,02	18,14
20	4	м08-02-472-6 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	Проводник заземляющий открыто по строительным основаниям из полосовой стали сечением 100 мм2	100 м	1,92	339,79			м08-02-472-6			
			Зарплата			178,60	*1,2	411,49		22,5	9 258,62	
			Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			69,36	*1,2	159,81		6,54	1 045,13	
			Материальные ресурсы			2,57	*1,2	5,92		22,5	133,23	
			НР от ФОТ	%	95			176,31		3,83	675,28	
			СП от ФОТ	%	65			396,54	95*0,85= 81		7 607,40	
			Затраты труда	чел-ч	19		*1,2	271,32	65*0,8= 52		4 883,76	43,78
21	4.1	101-1627	Сталь листовая углеродистая обыкновенного качества марки ВСтЗпс5 толщиной 4-6 мм	т	-0,00768	5 763,00		- 44,26		3,83	- 169,52	
								1 371,21			23 300,67	43,78
22	5	01-02-061-2 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 1, п. 5	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов 2	100 м3 арунта	0,252	729,00			01-02-061-2			
			Зарплата			729,00	*1,2	220,45		22,5	4 960,12	
			НР от ФОТ	%	80			176,36	80*0,85= 68		3 372,88	
			СП от ФОТ	%	45			99,20	45*0,8= 36		1 785,64	
			Затраты труда	чел-ч	97,2		*1,2					29,39
								496,01			10 118,64	29,39
Итого по подразделу: Заемление								9 893,68			127 742,74	184,54

Подраздел: Материалы

23	1	403-1947	Стойка опоры СВ 110-5 /Бетон В30 (М400), объем 0,45 м3, расход арматуры 77,08 кг/ (серия 3.407.1-143 вып. 7)	шт.	37	1 660,58		61 441,46	403-1947	4,7	288 774,86	
								61 441,46			288 774,86	0,00
24	2	502-0859	Провода самонесущие изолированные для воздушных линий электропередачи с алюминиевыми жилами марки СИП-3 1х50-20	1000 м	4,26	17 241,04		73 446,83	502-0859	2,89	212 261,34	
								73 446,83			212 261,34	0,00
25	3	Прайс-лист	Траверса ТМ63	шт.	18	2 376,67	*1,069	45 731,88		1	45 731,88	
								45 731,88			45 731,88	0,00
26	4	Прайс-лист	Траверса ТМ65	шт.	2	1 750,00	*1,069	3 741,50		1	3 741,50	
								3 741,50			3 741,50	0,00
27	5	Прайс-лист	Траверса ТМ66	шт.	2	610,00	*1,069	1 304,18		1	1 304,18	
								1 304,18			1 304,18	0,00
28	6	Прайс-лист	Траверса ТМ67	шт.	4	439,00	*1,069	1 877,16		1	1 877,16	
								1 877,16			1 877,16	0,00
29	7	Прайс-лист	Траверса ТМ68	шт.	4	2 800,00	*1,069	11 972,80		1	11 972,80	
								11 972,80			11 972,80	0,00
30	8	Прайс-лист	Узлы крепления У52	шт.	13	780,00	*1,069	10 839,66		1	10 839,66	
								10 839,66			10 839,66	0,00
31	9	Прайс-лист	Хомут Х51	шт.	18	87,53	*1,069	1 684,25		1	1 684,25	
								1 684,25			1 684,25	0,00
32	10	Прайс-лист	Изолятор штыревой ИФ20	шт.	66	595,52	*1,069	43 289,54		1	43 289,54	
								43 289,54			43 289,54	0,00
33	11	Прайс-лист	Колпачок К9	шт.	68	6,90	*1,069	501,57		1	501,57	
								501,57			501,57	0,00
34	12	Прайс-лист	Плассечный зажим CD35	шт.	36	64,04	*1,069	2 464,52		1	2 464,52	
								2 464,52			2 464,52	0,00
35	13	Прайс-лист	Спиральная вязка СВ35	шт.	136	97,70	*1,069	14 204,02		1	14 204,02	
								14 204,02			14 204,02	0,00
36	14	Прайс-лист	Заземляющий проводник ЗП1	м	8	107,23	*1,069	917,03		1	917,03	
								917,03			917,03	0,00
37	15	Прайс-лист	Изолятор подвесной SML 70/20Г	шт.	36	729,38	*1,069	28 069,46		1	28 069,46	
								28 069,46			28 069,46	0,00
38	16	Прайс-лист	Ушко UU 7-16	шт.	36	136,43	*1,069	5 250,37		1	5 250,37	
								5 250,37			5 250,37	9,00
39	17	Прайс-лист	Анкерный зажим PAZ1	шт.	36	856,00	*1,069	32 942,30		1	32 942,30	
								32 942,30			32 942,30	0,00
40	18	Прайс-лист	Полоса стальная 40*5 мм	м	84	73,00	*1,069	6 555,11		1	6 555,11	
								6 555,11			6 555,11	0,00
41	19	Прайс-лист	Уголок стальной 50*50*5	м	144	157,00	*1,069	24 167,95		1	24 167,95	
								24 167,95			24 167,95	0,00
42	20	Прайс-лист	Полоса стальная 30*4 мм	м	192	58,00	*1,069	11 904,38		1	11 904,38	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
51	1	01-02-057-2 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 1, п. 5	Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов 2	100 м3 грунта	0,5238	1 201,20			01-02-057-2	22,5	16 988,09	96,80
			Зарплата			1 201,20	)*1,2	755,03				
			НР от ФОТ	%	80			604,02	80*0,85= 68		11 551,90	
			СП от ФОТ	%	45			339,76	45*0,8= 36		6 115,71	
			Затраты труда	чел-ч	154		)*1,2					96,80
								1 698,81			34 655,70	96,80
52	2	м08-02-142-1 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	Устройство постели при одном кабеле в траншее	100 М КАБЕЛЯ	1,94	391,97			м08-02-142-1	22,5	2 670,86	12,34
			Зарплата			50,99	)*1,2	118,70		8,07	6 386,81	
			Эксплуатация машин			339,96	)*1,2	791,43		22,49	44,50	
			Материальные ресурсы			1,02		1,98				
			НР от ФОТ	%	95			112,77	95*0,85= 81		2 163,40	
			СП от ФОТ	%	65			77,16	65*0,8= 52		1 388,85	
			Затраты труда	чел-ч	5,3		)*1,2					12,34
								1 102,04			12 654,42	12,34
53	3	м08-02-141-4 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	Кабель до 35 кВ в готовых траншеях без покрытий, масса 1 м до 6 кг	100 М КАБЕЛЯ	1,76	572,23			м08-02-141-4	22,5	7 972,43	36,83
			Зарплата			167,77	)*1,2	354,33		6,9	4 803,19	
			Эксплуатация машин			329,60	)*1,2	696,12		22,5	846,81	
			в т.ч. зарплата машинистов			17,82	)*1,2	37,64		5,38	708,83	
			Материальные ресурсы			74,86		131,75				
			НР от ФОТ	%	95			372,37	95*0,85= 81		7 143,58	
			СП от ФОТ	%	65			254,78	65*0,8= 52		4 586,00	
			Затраты труда	чел-ч	17,44		)*1,2					36,83
								1 809,35			25 214,03	36,83
54	4	22-01-021-5 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 1, п. 5	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром 150 мм	1 км трубопро вода	0,018	146 771,17			22-01-021-5	22,5	1 278,30	6,19
			Зарплата			2 630,25	)*1,2	56,81		6,18	636,14	
			Эксплуатация машин			4 765,52	)*1,2	102,94		22,5	278,99	
			в т.ч. зарплата машинистов			574,06	)*1,2	12,40		4,73	11 866,42	
			Материальные ресурсы			139 375,40		2 508,76				
			НР от ФОТ	%	130			89,97	130*0,85= 111		1 728,59	
			СП от ФОТ	%	69			61,60	89*0,8= 71		1 105,68	
			Затраты труда	чел-ч	286,52		)*1,2					6,19
								2 820,08			16 615,13	6,19
55	5	м08-02-148-4 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	Кабель до 35 кВ в проложенных трубах, блоках и коробах, масса 1 м кабеля до 6 кг	100 М КАБЕЛЯ	0,18	353,91			м08-02-148-4	22,5	1 077,17	4,98
			Зарплата			221,64	)*1,2	47,87		7,72	153,43	
			Эксплуатация машин			92,01	)*1,2	19,87		22,5	13,12	
			в т.ч. зарплата машинистов			2,70	)*1,2	0,58		14,96	108,41	
			Материальные ресурсы			40,26		7,25				
			НР от ФОТ	%	95			46,03	95*0,85= 81		883,13	
			СП от ФОТ	%	65			31,49	65*0,8= 52		566,95	
			Затраты труда	чел-ч	23,04		)*1,2					4,98
								152,51			2 789,09	4,98
56	6	22-05-004-1 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 1, п. 5	Заделка битумом и прядью концов футляра диаметром 400 мм	1 футляр	3	219,27			22-05-004-1	22,5	2 099,52	10,40
			Зарплата			25,92	)*1,2	93,31		4,51	723,64	
			Эксплуатация машин			44,57	)*1,2	160,45		4	1 785,36	
			Материальные ресурсы			148,78		446,34				
			НР от ФОТ	%	130			121,30	130*0,85= 111		2 330,47	
			СП от ФОТ	%	89			83,05	89*0,8= 71		1 490,86	
			Затраты труда	чел-ч	2,89		)*1,2					10,40
								904,45			8 429,65	10,40
57	7	м10-06-048-5 Поправка: Сб. Нем10, п. 1.10.98 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	Прокладка волоконно-оптических кабелей в траншее (прим. к укладке сигнальной ленты)	1 км кабеля	0,194	2 481,82			м10-06-048-5	22,5	363,59	1,61
			Зарплата			231,38	)*0,3)*1,2	16,16		5,06	793,65	
			Эксплуатация машин			2 245,81	)*0,3)*1,2	156,85		22,5	177,85	
			в т.ч. зарплата машинистов			113,18	)*0,3)*1,2	7,90		22,49	6,06	
			Материальные ресурсы			4,63	)*0,3	0,27				
			НР от ФОТ	%	100			24,06	100*0,85= 85		460,22	
			СП от ФОТ	%	65			15,64	65*0,8= 52		281,55	
			Затраты труда	чел-ч	23		)*0,3)*1,2					1,61
								212,98			1 905,07	1,61

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
58	8	01-02-061-2 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 1, п. 5	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, грунта грунтов 2	100 м3 грунта	0,3492	729,00			01-02-061-2			
			Зарплата			729,00						
			НР от ФОТ	%	80		)*1,2	305,48		22,5	6 873,30	
			СП от ФОТ	%	45			244,38	80*0,85=	68	4 673,84	
			Затраты труда	чел-ч	97,2		)*1,2	137,47	45*0,8=	36	2 474,39	
								687,33				40,73
59	9	м08-02-146-5 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	Кабель до 35 кВ с креплением накладными скобами, масса 1 м кабеля до 6 кг (по опоре)	100 М КАБЕЛЯ	0,16	1 456,69			м08-02-146-5			
			Зарплата			233,96		44,92		22,5	1 010,71	
			Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			1 154,83	)*1,2	221,73		5,55	1 230,59	
			Материальные ресурсы			102,87	)*1,2	19,75		22,5	444,40	
			НР от ФОТ	%	95	67,90		10,86		12,34	134,06	
			СП от ФОТ	%	65			61,44	95*0,85=	81	1 178,64	
			Затраты труда	чел-ч	24,32		)*1,2	42,04	65*0,8=	52	758,66	
								380,99				4,87
60	10	м08-02-146-5 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5.1	Кабель до 35 кВ с креплением накладными скобами, масса 1 м кабеля до 6 кг (в КТП)	100 М КАБЕЛЯ	0,04	1 456,69			м08-02-146-5			
			Зарплата			233,96		12,63		22,5	284,26	
			Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			1 154,83	)*1,35	62,36		5,55	346,10	
			Материальные ресурсы			102,87	)*1,35	5,55		22,5	124,99	
			НР от ФОТ	%	95	67,90		2,72		12,34	33,52	
			СП от ФОТ	%	65			17,27	95*0,85=	81	331,49	
			Затраты труда	чел-ч	24,32		)*1,35	11,82	65*0,8=	52	212,81	
								106,80				1,31
61	11	м10-06-034-28 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	Герметизация канала кабельной канализации занятого	1 канал	2	138,57			м10-06-034-28			
			Зарплата			5,11		12,26		22,5	275,94	
			Материальные ресурсы			133,46	)*1,2	266,92		3,06	816,78	
			НР от ФОТ	%	100			12,26	100*0,85=	85	234,55	
			СП от ФОТ	%	65			7,97	65*0,8=	52	143,49	
			Затраты труда	чел-ч	0,55		)*1,2					
								299,41				1,32
62	12	м08-02-165-7 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением до 10 кВ, сечение одной жилы до 120 мм2	1 ШТ.	2	766,22			м08-02-165-7			
			Зарплата			58,59		140,62		22,5	3 163,86	
			Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			704,30	)*1,2	1 690,32		5,36	9 060,12	
			Материальные ресурсы			66,56	)*1,2	159,74		22,5	3 594,24	
			НР от ФОТ	%	95	3,33		6,66		12,35	82,25	
			СП от ФОТ	%	65			285,34	95*0,85=	81	5 474,05	
			Затраты труда	чел-ч	6,09		)*1,2	195,23	65*0,8=	52	3 514,21	
								2 318,17				14,62
63	13	м08-02-165-7 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5.1	Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением до 10 кВ, сечение одной жилы до 120 мм2	1 ШТ.	2	766,22			м08-02-165-7			
			Зарплата			58,59		158,19		22,5	3 559,34	
			Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			704,30	)*1,35	1 901,61		5,36	10 192,63	
			Материальные ресурсы			66,56	)*1,35	179,71		22,5	4 043,52	
			НР от ФОТ	%	95	3,33		6,66		12,35	82,25	
			СП от ФОТ	%	65			321,01	95*0,85=	81	6 158,32	
			Затраты труда	чел-ч	6,09		)*1,35	219,64	65*0,8=	52	3 953,49	
								2 607,11				16,44
64	14	м08-03-545-17 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	Кожух металлический для защиты вводов и электрооборудования	1 кг	73,8	8,21			м08-03-545-17			
			Зарплата			1,56		138,15		22,5	3 108,46	
			Эксплуатация машин			0,14	)*1,2	12,40		7,43	92,12	
			Материальные ресурсы			6,51	)*1,2	480,44		13,1	6 293,74	
			НР от ФОТ	%	95			131,24	95*0,85=	81	2 517,85	
			СП от ФОТ	%	65			89,80	65*0,8=	52	1 616,40	
			Затраты труда	чел-ч	0,17		)*1,2					
								852,03				15,06
65	15	м08-02-144-5 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5.1	Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 70 мм2	100 шт.	0,06	148,36			м08-02-144-5			
			Зарплата			145,45		11,78		22,5	189,08	
							)*1,35					
												15,06

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
								143,65			630,62	0,00
80	6	111-3141	Комплект промежуточной подвески (СИП) ES 1500E	компл.	1	73,89		73,89	111-3141	8,49	627,33	
								73,89			627,33	0,00
81	7	Прайс-лист	Хомут стяжной E260	шт.	9	7,73	)*1,069	74,37		1	74,37	
								74,37			74,37	0,00
82	8	Прайс-лист	Зажим P21	шт.	12	234,42	)*1,069	3 007,14		1	3 007,14	
								3 007,14			3 007,14	0,00
Итого по подразделу: Материалы								15 657,24			44 721,51	0,00
Итого по разделу: ВЛИ-0,38кВ								30 926,76			71 569,49	21,16

Раздел: КЛ-0,38 кВ

Подраздел: Строительно-монтажные работы

83	1	01-02-057-2	Разработка грунта вручную в траншеях Поправка: глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов 2 МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 1, п. 5	100 м3 грунта	0,108	1 201,20		1 201,20	)*1,2	155,68	01-02-057-2	22,5	3 502,70	
			Зарплата							124,54	80*0,85= 68		2 381,84	
			НР от ФОТ	%	80					70,06	45*0,8= 36		1 260,97	
			СП от ФОТ	%	45									
			Затраты труда	чел-ч	154				)*1,2					19,96
								350,28					7 145,51	19,96
84	2	м08-02-142-1	Устройство постели при одном кабеле в траншее Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 2, п. 5	100 М КАБЕЛЯ	0,2	391,97				12,24	м08-02-142-1	22,5	275,35	
			Зарплата			50,99			)*1,2	81,59		8,07	658,43	
			Эксплуатация машин			339,96			)*1,2	0,20		22,49	4,59	
			Материальные ресурсы			1,02				11,63	95*0,85= 81		223,03	
			НР от ФОТ	%	95					7,96	65*0,8= 52		143,18	
			СП от ФОТ	%	65									
			Затраты труда	чел-ч	5,3				)*1,2					1,27
								113,62					1 304,58	1,27
85	3	м08-02-142-2	На каждый последующий кабель добавлять к расценке 08-02-142-01 Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 2, п. 5	100 М КАБЕЛЯ	1	26,49				22,97	м08-02-142-2	22,5	516,78	
			Зарплата			19,14			)*1,2	8,36		8,07	67,50	
			Эксплуатация машин			6,97			)*1,2	0,38		22,66	8,61	
			Материальные ресурсы			0,38				21,82	95*0,85= 81		418,59	
			НР от ФОТ	%	95					14,93	65*0,8= 52		268,73	
			СП от ФОТ	%	65									
			Затраты труда	чел-ч	1,99				)*1,2					2,39
								68,46					1 280,21	2,39
86	4	м08-02-141-2	Кабель до 35 кВ в готовых траншеях без покрытий, масса 1 м до 2 кг Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 2, п. 5	100 М КАБЕЛЯ	0,8	294,27				101,22	м08-02-141-2	22,5	2 277,50	
			Зарплата			105,44			)*1,2	110,61		6,72	743,31	
			Эксплуатация машин			115,22			)*1,2	5,84		22,5	131,33	
			в т.ч. зарплата машинистов			6,08			)*1,2	58,89		5,09	299,74	
			Материальные ресурсы			73,61				101,71	95*0,85= 81		1 951,15	
			НР от ФОТ	%	95					69,59	65*0,8= 52		1 252,59	
			СП от ФОТ	%	65									
			Затраты труда	чел-ч	10,96				)*1,2					10,52
								442,02					6 524,29	10,52
87	5	м08-02-141-3	Кабель до 35 кВ в готовых траншеях без покрытий, масса 1 м до 3 кг Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 2, п. 5	100 М КАБЕЛЯ	0,2	406,88				26,23	м08-02-141-3	22,5	590,11	
			Зарплата			109,28			)*1,2	53,74		6,7	360,05	
			Эксплуатация машин			223,91			)*1,2	3,05		22,5	68,53	
			в т.ч. зарплата машинистов			12,69			)*1,2	14,74		5,11	75,31	
			Материальные ресурсы			73,69				27,82	95*0,85= 81		533,50	
			НР от ФОТ	%	95					19,03	65*0,8= 52		342,49	
			СП от ФОТ	%	65									
			Затраты труда	чел-ч	11,36				)*1,2					2,73
								141,56					1 901,46	2,73
88	6	м08-02-141-4	Кабель до 35 кВ в готовых траншеях без покрытий, масса 1 м до 6 кг Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 2, п. 5	100 М КАБЕЛЯ	0,2	572,23				40,26	м08-02-141-4	22,5	905,96	
			Зарплата			167,77			)*1,2	79,10		6,9	545,82	
			Эксплуатация машин			329,60			)*1,2	4,28		22,5	96,23	
			в т.ч. зарплата машинистов			17,82			)*1,2	14,97		5,38	80,55	
			Материальные ресурсы			74,86				42,31	95*0,85= 81		811,77	
			НР от ФОТ	%	95					28,95	65*0,8= 52		521,14	
			СП от ФОТ	%	65									
			Затраты труда	чел-ч	17,44				)*1,2					4,19
								205,59					2 865,24	4,19

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
89	7	01-02-061-2 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 1, п. 5	Засыпка вручную траншей, газух котлованов и ям, группа грунтов 2	100 м3 грунта	0,072	729,00			01-02-061-2			
			Зарплата			729,00						
			НР от ФОТ	%	80		*1,2	62,99		22,5	1 417,18	
			СП от ФОТ	%	45			50,39	80*0,85= 68		963,68	
			Затраты труда	чел-ч	97,2			28,35	45*0,8= 36		510,18	
												8,40
90	8	м08-02-165-2 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением 1 кВ, сечение одной жилы до 70 мм2	1 ШТ.	4	535,97			м08-02-165-2		2 891,04	8,40
			Зарплата			43,48						
			Эксплуатация машин			489,46	*1,2	208,70		22,5	4 695,84	
			в т.ч. зарплата машинистов			46,31	*1,2	2 349,41		5,35	12 569,33	
			Материальные ресурсы			3,03	*1,2	222,29		22,5	5 001,48	
			НР от ФОТ	%	95			12,12		11,34	137,44	
			СП от ФОТ	%	65			409,44	95*0,85= 81		7 854,83	
			Затраты труда	чел-ч	4,52			280,14	65*0,8= 52		5 042,61	
												21,70
												21,70
91	9	м08-02-165-2 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5.1	Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением 1 кВ, сечение одной жилы до 70 мм2	1 ШТ.	4	535,97			м08-02-165-2		30 300,05	21,70
			Зарплата			43,48						
			Эксплуатация машин			489,46	*1,35	234,79		22,5	5 282,82	
			в т.ч. зарплата машинистов			46,31	*1,35	2 643,08		5,35	14 140,50	
			Материальные ресурсы			3,03	*1,35	250,07		22,5	5 626,67	
			НР от ФОТ	%	95			12,12		11,34	137,44	
			СП от ФОТ	%	65			460,62	95*0,85= 81		8 836,69	
			Затраты труда	чел-ч	4,52			315,16	65*0,8= 52		5 672,93	
												24,41
												24,41
92	10	м08-02-165-3 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением 1 кВ, сечение одной жилы до 185 мм2	1 ШТ.	1	664,48			м08-02-165-3		34 070,38	24,41
			Зарплата			51,95						
			Эксплуатация машин			609,33	*1,2	62,34		22,5	1 402,65	
			в т.ч. зарплата машинистов			57,65	*1,2	731,20		5,35	3 911,90	
			Материальные ресурсы			3,20	*1,2	69,18		22,5	1 556,55	
			НР от ФОТ	%	95			3,20		11,93	38,18	
			СП от ФОТ	%	65			124,94	95*0,85= 81		2 396,95	
			Затраты труда	чел-ч	5,4			85,49	65*0,8= 52		1 538,78	
												6,48
												6,48
93	11	м08-02-165-3 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5.1	Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением 1 кВ, сечение одной жилы до 185 мм2	1 ШТ.	1	664,48			м08-02-165-3		9 288,46	6,48
			Зарплата			51,95						
			Эксплуатация машин			609,33	*1,35	70,13		22,5	1 577,98	
			в т.ч. зарплата машинистов			57,65	*1,35	822,60		5,35	4 400,89	
			Материальные ресурсы			3,20	*1,35	77,83		22,5	1 751,12	
			НР от ФОТ	%	95			3,20		11,93	38,18	
			СП от ФОТ	%	65			140,56	95*0,85= 81		2 896,57	
			Затраты труда	чел-ч	5,4			95,17	65*0,8= 52		1 731,13	
												7,29
												7,29
94	12	м08-02-165-4 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5	Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением 1 кВ, сечение одной жилы до 240 мм2	1 ШТ.	1	933,88			м08-02-165-4		10 444,75	7,29
			Зарплата			69,84						
			Эксплуатация машин			860,48	*1,2	83,81		22,5	1 885,68	
			в т.ч. зарплата машинистов			81,41	*1,2	1 032,58		5,35	5 524,28	
			Материальные ресурсы			3,56	*1,2	97,69		22,5	2 198,07	
			НР от ФОТ	%	95			3,56		12,98	46,21	
			СП от ФОТ	%	65			172,43	95*0,85= 81		3 307,84	
			Затраты труда	чел-ч	7,26			117,98	65*0,8= 52		2 123,55	
												8,71
												8,71
95	13	м08-02-165-4 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 2, п. 5.1	Муфта концевая эпоксидная для 3-жильного кабеля напряжением 1 кВ, сечение одной жилы до 240 мм2	1 ШТ.	1	933,88			м08-02-165-4		12 887,56	8,71
			Зарплата			69,84						
			Эксплуатация машин			860,48	*1,35	94,28		22,5	2 121,39	
			в т.ч. зарплата машинистов			81,41	*1,35	1 161,65		5,35	6 214,82	
			Материальные ресурсы			3,56	*1,35	109,90		22,5	2 472,83	
			НР от ФОТ	%	95			3,56		12,98	46,21	
			СП от ФОТ	%	65			193,97	95*0,85= 81		3 721,32	
			Затраты труда	чел-ч	7,26			132,72	65*0,8= 52		2 388,99	
												9,80
												9,80
												9,80

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
96	14	м08-02-144-4 Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 2, п. 5.1	Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 35 мм2	100 шт.	0,16	134,23				м08-02-144-4		
			Зарплата			131,60	)*1,35	28,43			22,5	639,58
			Материальные ресурсы			2,63		0,42			22,52	9,48
			НР от ФОТ	%	95			27,01		95*0,85= 81		518,06
			СП от ФОТ	%	65			18,48		65*0,8= 52		332,58
			Затраты труда	чел-ч	13,68		)*1,35		74,34			2,95
97	15	м08-02-144-5 Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 2, п. 5.1	Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 70 мм2	100 шт.	0,04	148,36				м08-02-144-5		
			Зарплата			145,45	)*1,35	7,85			22,5	176,72
			Материальные ресурсы			2,91		0,12			22,49	2,62
			НР от ФОТ	%	95			7,46		95*0,85= 81		143,14
			СП от ФОТ	%	65			5,10		65*0,8= 52		91,89
			Затраты труда	чел-ч	15,12		)*1,35		20,53			0,82
98	16	м08-02-144-6 Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 2, п. 5.1	Присоединение к зажимам жил проводов или кабелей сечением до 150 мм2	100 шт.	0,04	222,94				м08-02-144-6		
			Зарплата			218,57	)*1,35	11,80			22,5	265,56
			Материальные ресурсы			4,37		0,17			22,51	3,93
			НР от ФОТ	%	95			11,21		95*0,85= 81		215,10
			СП от ФОТ	%	65			7,67		65*0,8= 52		138,09
			Затраты труда	чел-ч	22,72		)*1,35		30,85			1,23
Итого по подразделу: Строительно-монтажные работы									13 650,93		137 933,01	132,84

Подраздел: Материалы

99	1	Прайс-лист	Кабель силовой с алюминиевыми жилами бронированный АВББШв 4x35 мм2	м	80	184,00	)*1,069	15 735,68		1	15 735,68	
									15 735,68		15 735,68	0,00
100	2	Прайс-лист	Кабель силовой с алюминиевыми жилами бронированный АВББШв 4x70 мм2	м	20	374,00	)*1,069	7 996,12		1	7 996,12	
									7 996,12		7 996,12	0,00
101	3	Прайс-лист	Кабель силовой с алюминиевыми жилами бронированный АВББШв 4x150 мм2	м	20	580,00	)*1,069	12 400,40		1	12 400,40	
									12 400,40		12 400,40	0,00
102	4	Прайс-лист	Муфта концевая 4КВтп-1-25/50	шт.	4	962,55	)*1,069	4 115,86		1	4 115,86	
									4 115,86		4 115,86	0,00
103	5	Прайс-лист	Муфта концевая 4КНтп-1-25/50	шт.	4	1 297,80	)*1,069	5 549,39		1	5 549,39	
									5 549,39		5 549,39	0,00
104	6	Прайс-лист	Муфта концевая 4КВтп-1-70/120	шт.	1	1 211,28	)*1,069	1 294,86		1	1 294,86	
									1 294,86		1 294,86	0,00
105	7	Прайс-лист	Муфта концевая 4КНтп-1-70/120	шт.	1	1 460,03	)*1,069	1 560,77		1	1 560,77	
									1 560,77		1 560,77	0,00
106	8	Прайс-лист	Муфта концевая 4КВтп-1-150/240	шт.	1	1 460,03	)*1,069	1 560,77		1	1 560,77	
									1 560,77		1 560,77	0,00
107	9	Прайс-лист	Муфта концевая 4КНтп-1-150/240	шт.	1	1 671,99	)*1,069	1 787,36		1	1 787,36	
									1 787,36		1 787,36	0,00
Итого по подразделу: Материалы									52 001,21		52 001,21	0,00
Итого по разделу: КЛ-0,38 кВ									65 652,14		189 934,22	132,84

Раздел: Уличное освещение

Подраздел: Строительно-монтажные работы

108	1	33-04-017-2 Поправка: МДС 81-35 2004, прил. 1, т. 1, п. 5	Подвеска самонесущих изолированных проводов (СИП-2А) напряжением от 0,4 кВ до 1 кВ (со снятием напряжения) при количестве 29 опор без использования автогидроподъемника	1000 м	0,127	5 504,98				33-04-017-2		
			Зарплата			1 292,69	)*1,2	197,01			22,5	4 432,63
			Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			1 064,92	)*1,2	162,29			5,33	865,03
			НР от ФОТ	%	105	145,45	)*1,2	22,17			22,5	498,75
			СП от ФОТ	%	60			230,14		105*0,85= 89		4 388,93
			Затраты труда	чел-ч	135,93		)*1,2	131,51		60*0,8= 48		2 367,06
									720,95		12 053,65	20,72
												20,72

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
109	2	м08-02-369-2 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.2, п.5	Светильник, устанавливаемый вне зданий с лампами люминесцентными	1 ШТ.	4	152,03			м08-02-369-2			
			Зарплата			19,64	)*1,2	94,27		22,5	2 121,12	
			Эксплуатация машин в т.ч. зарплата машинистов			100,05	)*1,2	480,24		5,41	2 598,10	
			Материальные ресурсы			9,32	)*1,2	44,74		22,5	1 006,56	
			НР от ФОТ	%	95			129,36		6,26	1 068,51	
			СП от ФОТ	%	65			132,06	95*0,85= 81		2 533,42	
			Затраты труда	чел-ч	1,87		)*1,2	90,36	65*0,8= 52		1 626,39	
									926,29		9 947,54	8,98

Итого по подразделу: Строительно-монтажные работы

1 647,24 **22 001,19** **29,69**

Подраздел: Материалы

110	1	502-0875	Провода самонесущие изолированные для воздушных линий электропередачи с алюминиевыми жилами марки СИП-4 2х16-0,9/1,0	1000 м	0,13	10 259,20		1 333,70	502-0875	3,16	4 214,48	
									1 333,70		4 214,48	0,00
111	2	Прайс-лист	Светильник TL-STRET50	шт.	4	3 730,00	)*1,069	15 949,48		1	15 949,48	
									15 949,48		15 949,48	0,00

Итого по подразделу: Материалы

17 283,18 **20 163,96** **0,00**

Итого по разделу: Уличное освещение

18 930,42 **42 165,15** **29,69**

Раздел: Пусконаладочные работы

Подраздел: ВЛЗ-10 кВ

112	1	п01-11-011-1 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.4, п.4	Проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами	100 точек	0,29	165,95						
			Зарплата			165,95	)*1,2	57,75		22,5	1 299,39	
			НР от ФОТ	%	65			37,54	65*0,85= 55		714,66	
			СП от ФОТ	%	40			23,10	40*0,8= 32		415,80	
			Затраты труда	чел-ч	12,96		)*1,2					4,51
									118,39		2 429,85	4,51
113	2	п01-11-010-1 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.4, п.4	Измерение сопротивления растеканию тока заземлителя	1 измерения								
			Зарплата		23	15,62						
			НР от ФОТ	%	65	15,62	)*1,2	431,11		22,5	9 700,02	
			СП от ФОТ	%	40			280,22	65*0,85= 55		5 335,01	
			Затраты труда	чел-ч	1,22		)*1,2	172,44	40*0,8= 32		3 104,01	
									883,77		18 139,04	33,67
114	3	п01-11-010-2 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.4, п.4	Измерение сопротивления растеканию тока контура с диагональю до 20 м	1 измерения								
			Зарплата		1	20,74						
			НР от ФОТ	%	65	20,74	)*1,2	24,89		22,5	559,98	
			СП от ФОТ	%	40			16,18	65*0,85= 55		307,99	
			Затраты труда	чел-ч	1,62		)*1,2	9,96	40*0,8= 32		179,19	
									51,03		1 047,16	1,94
115	4	п01-03-005-1 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.4, п.4	Разъединитель трехполюсный напряжением до 20 кВ	1 ШТ.	1	65,94						
			Зарплата			65,94	)*1,2	79,13		22,5	1 780,38	
			НР от ФОТ	%	65			51,43	65*0,85= 55		979,21	
			СП от ФОТ	%	40			31,65	40*0,8= 32		569,72	
			Затраты труда	чел-ч	5,4		)*1,2					6,48
									162,21		3 329,31	6,48
116	5	п01-11-012-1 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.4, п.4	Определение удельного сопротивления грунта	1 измерения								
			Зарплата		24	41,49						
			НР от ФОТ	%	65	41,49	)*1,2	1 194,91		22,5	26 885,52	
			СП от ФОТ	%	40			776,69	65*0,85= 55		14 787,04	
			Затраты труда	чел-ч	3,24		)*1,2	477,96	40*0,8= 32		8 603,37	
									2 449,56		50 275,93	93,31

Итого по подразделу: ВЛЗ-10 кВ

3 664,96 **75 221,29** **139,92**

Подраздел: КТП

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
117	1	п01-11-010- Измерение сопротивления растеканию тока контура с диагональю до 20 м Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4										
			1 измерени е	1	20,74							
		Зарплата			20,74	) *1,2	24,89			22,5	559,98	
		НР от ФОТ	%	65			16,18			85*0,85= 55	307,99	
		СП от ФОТ	%	40			9,96			40*0,8= 32	179,19	
		Затраты труда	чел-ч	1,62		) *1,2						1,94
							51,03				1 047,16	1,94
118	2	п01-11-011- Проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4										
			100 точек	0,02	165,95							
		Зарплата			165,95	) *1,2	3,98			22,5	89,61	
		НР от ФОТ	%	65			2,59			65*0,85= 55	49,29	
		СП от ФОТ	%	40			1,59			40*0,8= 32	28,68	
		Затраты труда	чел-ч	12,96		) *1,2						0,31
							8,16				167,58	0,31
Итого по подразделу: КТП							59,19				1 214,74	2,26
Подраздел: ВЛИ-0,38 кВ												
119	1	п01-11-013- Замер полного сопротивления цепи «фаза-нуль» Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4										
			1 токоприв мник	1	15,62							
		Зарплата			15,62	) *1,2	18,74			22,5	421,74	
		НР от ФОТ	%	65			12,18			85*0,85= 55	231,96	
		СП от ФОТ	%	40			7,50			40*0,8= 32	134,96	
		Затраты труда	чел-ч	1,22		) *1,2						1,46
							38,42				788,66	1,46
Итого по подразделу: ВЛИ-0,38 кВ							51,54				1 057,77	1,96
Подраздел: КЛ-6 кВ												
120	2	п01-11-028- Измерение сопротивления изоляции мегаомметром кабельных и других линий напряжением до 1 кВ, предназначенных для передачи электроэнергии к распределительным устройствам, щитам, шкафам, коммутационным аппаратам и электропотребителям Тех. часть 1.1.84 Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4										
			1 линия	1	4,10							
		Зарплата			4,10	) *1,3)*1,2	6,40			22,5	143,91	
		НР от ФОТ	%	65			4,16			65*0,85= 55	79,15	
		СП от ФОТ	%	40			2,56			40*0,8= 32	45,05	
		Затраты труда	чел-ч	0,32		) *1,3)*1,2						0,50
							13,12				269,11	0,50
Итого по подразделу: ВЛИ-0,38 кВ							51,54				1 057,77	1,96
Подраздел: КЛ-6 кВ												
121	1	п01-12-027- Испытание кабеля силового длиной до 500 м напряжением до 10 кВ Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4										
			1 испытани е	2	55,72							
		Зарплата			55,72	) *1,2	133,73			22,5	3 008,88	
		НР от ФОТ	%	65			86,92			65*0,85= 55	1 654,88	
		СП от ФОТ	%	40			53,49			40*0,8= 32	962,84	
		Затраты труда	чел-ч	4,86		) *1,2						11,66
							274,14				5 626,60	11,66
122	2	п01-11-024- Фазировка электрической линии или трансформатора с сетью напряжением свыше 1 кВ Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4										
			1 фазировк а	6	20,74							
		Зарплата			20,74	) *1,2	149,33			22,5	3 359,88	
		НР от ФОТ	%	65			97,06			65*0,85= 55	1 847,93	
		СП от ФОТ	%	40			59,73			40*0,8= 32	1 075,16	
		Затраты труда	чел-ч	1,62		) *1,2						11,66
							306,12				6 282,97	11,66
Итого по подразделу: КЛ-6 кВ							580,26				11 909,57	23,33
Подраздел: Уличное освещение												
123	1	п01-11-013- Замер полного сопротивления цепи «фаза-нуль» Поправка: МДС 81-35.2004, прил. 1, т. 4, п. 4										
			1 токоприв мник	1	15,62							
		Зарплата			15,62	) *1,2	18,74			22,5	421,74	
		НР от ФОТ	%	65			12,18			65*0,85= 55	231,96	
		СП от ФОТ	%	40			7,50			40*0,8= 32	134,96	
		Затраты труда	чел-ч	1,22		) *1,2						1,46
							38,42				788,66	1,46

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
124	2	п01-11-011-1 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.4, п.4	Проверка наличия цепи между заземлителями и заземленными элементами Зарплата НР от ФОТ СП от ФОТ Затраты труда	100 точек % % чел-ч	0,04 65 40 12,96	165,95 165,95 165,95	*1,2 *1,2	7,97 5,18 3,19 16,34	22,5 22,5	179,23 98,58 57,35 335,16	0,62 0,62	

125	3	п01-11-028-1 Тех часть 1.1.84 Поправка: МДС 81-35.2004, прил.1, т.4, п.4	Измерение сопротивления изоляции мегаомметром кабельных и других линий напряжением до 1 кВ, предназначенных для передачи электроэнергии к распределительным устройствам, щитам, шкафам, коммутационным аппаратам и электропотребителям Зарплата НР от ФОТ СП от ФОТ Затраты труда	1 линия % % чел-ч	1 65 40 0,32	4,10 4,10 4,10	*1,3)*1,2 *1,3)*1,2	6,40 4,16 2,56 13,12	22,5 22,5	143,91 79,15 46,05 269,11	0,50 0,50
-----	---	---	---	--------------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	--------------------------	--	--------------------------

Итого по подразделу: Уличное освещение

Итого по разделу: Пусконаладочные работы

Итого по акту:

Согласование сетевых и земляных работ

Итого

Коэффициент договорного снижения 0,80468155

Итого с коэффициентом приведения к договорной цене

НДС 18%

Итого с НДС



Сдал _____ Качалкин А.П.
(должность, подпись (инициалы, фамилия))

Принял _____ Чернышев А.И.
(должность, подпись (инициалы, фамилия))



Инвестор	_____	по ОКПО	Коды
	организация, адрес, телефон, факс		
Заказчик (генподрядчик)	ООО "Росинвек", 140204, Московская область, Воскресенский район, Хорловский переулок, д.1	по ОКПО	33063926
	организация, адрес, телефон, факс		
Подрядчик (субподрядчик)	ООО "Монтаж-Электро", 109382, г.Москва, ул. Мариупольская, д.6 оф.28 8(496)44-95-305	по ОКПО	29367750
	организация, адрес, телефон, факс		
Стройка	Реконструкция ВЛ-6кВ и строительство КТП-Т-630/6/0,4кВ по адресу: Московская область, Воскресенский район, Хорловский переулок, д.1	по ОКПО	
	наименование, адрес		
Объект	Реконструкция ВЛ-6кВ и строительство КТП-Т-630/6/0,4кВ по адресу: Московская область, Воскресенский район, Хорловский переулок, д.1	по ОКПО	
	наименование, адрес		
	Договор подряда (контракт)	Вид деятельности по ОКДП	
		номер	30/16
		дата	01.08.2016
		Вид операции	

Номер документа	Дата составления
1	07.11.2016

Отчетный период	
с	по
01.08.2016	07.11.2016

СПРАВКА СТОИМОСТИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ И ЗАТРАТ

№ п/п	Наименование пусковых комплексов, объектов, видов работ, оборудования, затрат	Код	Стоимость выполненных работ и затрат		
			с начала проведения работ	с начала года по отчетный период включительно	в том числе за отчетный месяц
1	2	3	4	5	6
	<i>Всего работ и затрат, включаемых в стоимость работ:</i>				
	в текущих ценах		2 085 254,84	2 085 254,84	2 085 254,84
1	Строительно-монтажные работы		1 966 151,76	1 966 151,76	1 966 151,76
2	Оборудование		16 306,78	16 306,78	16 306,78
3	Пусконаладочные работы		90 796,30	90 796,30	90 796,30
4	Прочие (Согласование сетевых и земляных работ)		12 000,00	12 000,00	12 000,00
	Итого			2 085 254,84	
	Итого с коэффициентом приведения к договорной цене			1 677 966,10	
	Сумма НДС			302 033,90	
	Всего с учетом НДС			1 980 000,00	



Заказчик (генподрядчик)

Директор ООО
«Росинвек»
должность

[Handwritten signature]
подпись

Чернышев А.И.
расшифровка подпись

Подрядчик (субподрядчик)

Директор ООО
"МОНТАЖ-
ЭЛЕКТРО"
должность

[Handwritten signature]
подпись

Качалкин А.П.
расшифровка подпись

Счет-фактура № 480 от 7 ноября 2016 г.

Исправление № -- от --

Продавец: ООО "Монтаж-Электро"

Адрес: 109382, Москва г, Мариупольская ул, дом № 6, оф.28

ИНН/КПП продавца: 7723905981/772301001

Грузоотправитель и его адрес: --

Грузополучатель и его адрес: --

К платежно-расчетному документу № 820 от 03.08.2016 г., 828 от 19.08.2016 г., 841 от 07.09.2016 г., 843 от 15.09.2016 г., 852 от 29.09.2016 г., 867 от 25.10.2016 г., 868 от 31.10.2016 г., 872 от 02.11.2016 г.

Покупатель: ООО "РОСИНВЕК"

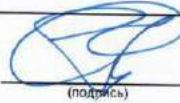
Адрес: 140204, Московская обл, Воскресенский р-н, Воскресенск г, Хорловский переулок, дом № 1

ИНН/КПП покупателя: 5005006647/500501001

Валюта: наименование, код Российский рубль, 643

Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг), имущественного права	Единица измерения		Количество (объем)	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав без налога - всего	В том числе сумма акциза	Налоговая ставка	Сумма налога, предъявляемая покупателю	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав с налогом - всего	Страна происхождения товара		Номер таможенной декларации
	код	условное обозначение (национальное)								цифровой код	краткое наименование	
1	2	2a	3	4	5	6	7	8	9	10	10a	11
Работы по реконструкции ВЛ-6кВ и строительство КТП-Т-630/6/0,4 кВ по адресу: Московская область, Воскресенский район, Хорловский переулок, д.1, согласно договору №30/16 от 01.08.2016г.	--	--	--	--	1 677 966,10	без акциза	18%	302 033,90	1 980 000,00	--	--	--
Всего к оплате					1 677 966,10		X	302 033,90	1 980 000,00			

Руководитель организации или иное уполномоченное лицо


(подпись)

Качалкин А. П.
(ф.и.о.)

Главный бухгалтер или иное уполномоченное лицо


(подпись)

Учаева Н. Г.
(ф.и.о.)

Индивидуальный предприниматель

(подпись)

(ф.и.о.)

(реквизиты свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя)

АКТ

разграничения границ балансовой принадлежности сторон

N 1/2/16-6316

от «18» 04 2016 г.

АО "Московская областная энергосетевая компания"(АО «Мособлэнерго»)

Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. Советская, д.10/1, т.8-495-660-70-45

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице руководителя службы учета электрической энергии АО «Мособлэнерго» Горового Владимира Анатольевича

(Ф.И.О. лица - представителя сетевой организации)

действующего на основании доверенности №27-2016 от 19.02.2016г.,

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и ООО «Росинвек»

(полное наименование потребителя - юридического лица, Ф.И.О. потребителя - физического лица)

именуемое в дальнейшем заявителем, в лице директора Чернышева Алексея Игоревича,

(Ф.И.О. лица - представителя потребителя)

действующего на основании устава,

(устава, доверенности, иных документов)

с другой стороны, в дальнейшем именуемые стороны, оформили и подписали настоящий акт, определяющий границы балансовой принадлежности электроустановок сторон.

Электроустановки сторон, в отношении которых настоящим актом устанавливаются границы балансовой принадлежности, находятся по адресу: **Московская область, Воскресенский район, Хорловский переезд, д.1**

Акт о технологическом присоединении ТУ№335/02 от 02.10.2002г.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность **250кВт;**

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов **630 кВА.**

Перечень точек присоединения:

Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения
1	2	3	4	5	6	7
РУ-6кВ РТП-2П	ПС-430, РУ-6кВ, фидер 21, РТП-2П, РУ-6кВ,	контакты соединения кабельных наконечников КВЛ-6кВ к нижним контактам разъединителя в РУ-6кВ РТП-2П	6	250	630	3

У сторон на границе балансовой принадлежности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

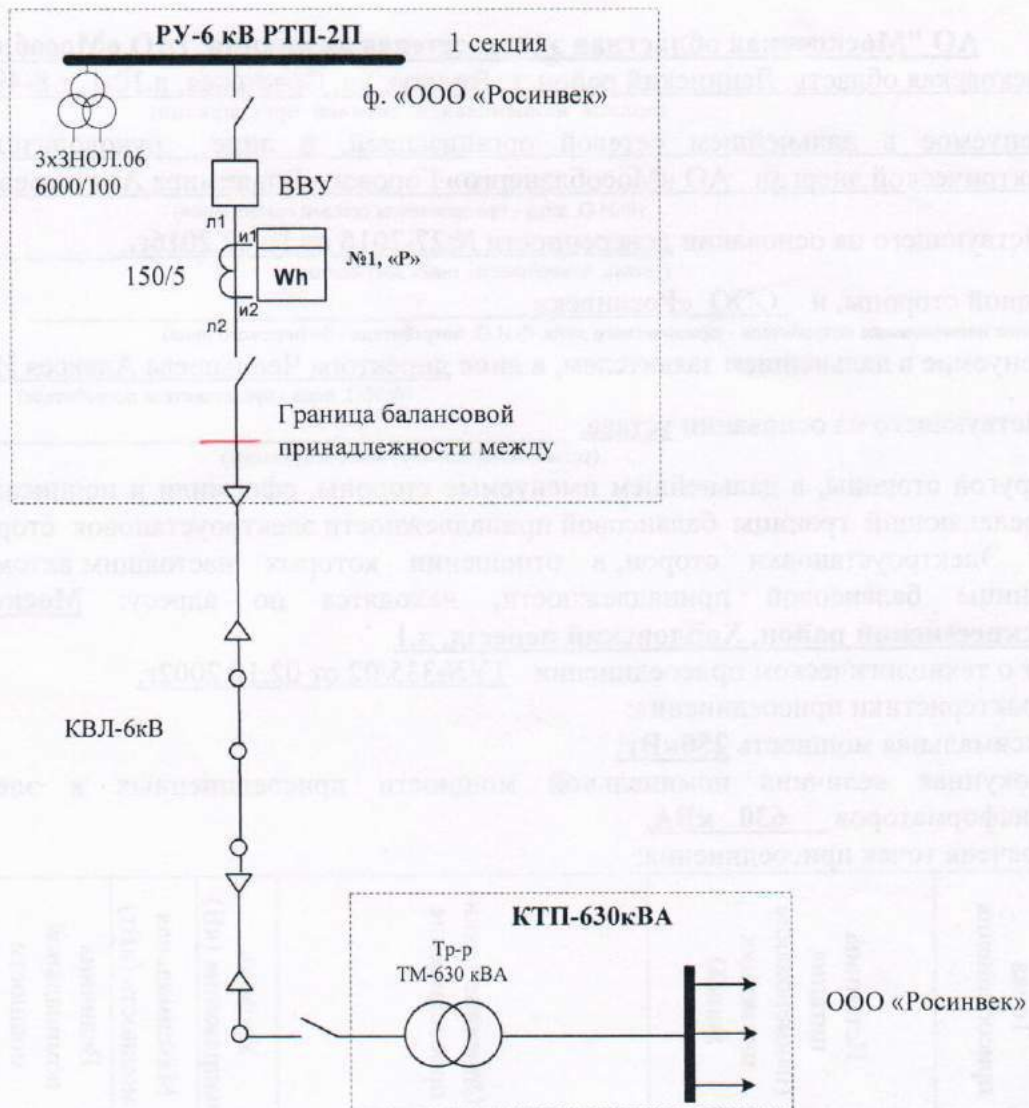
Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) потребителя
1	2
РТП-2П, тр-ры тока 150/5, тр-р напряжения ЗНОЛ-6000/100, прибор учета типа «Матрица NP541.58Т»	КВЛ-6кВ, КТП- 630кВА, эл.сети 0,4кВ, внутренние сети и внутреннее эл.оборудование

Границы балансовой принадлежности сторон установлены: контакты соединения кабельных наконечников КВЛ-6кВ к нижним контактам разъединителя в РУ-6кВ РТП-2П

(описание границ балансовой принадлежности)

Схематично границы балансовой принадлежности сторон указаны в приведенной ниже схеме соединения электроустановок.

ПС-430 «Лопатино», РУ-6кВ, фидер 21, РТП-2П



Прочее:

- потери электроэнергии в линиях электропередач Потребителя: 0%;
- потребитель обязан беспрепятственно допускать уполномоченных представителей сетевой организации в пункты контроля и учета количества и качества переданной электрической энергии;
- заменяет акт №653 от 03.10.2002г.;
- запрещено изменение схемы электроснабжения без согласования с сетевой организацией;
- запрещено подключение других присоединений без согласования с сетевой организацией;
- запрещено подключение дополнительной максимальной мощности сверх разрешенной, а также изменение значений токов защитных устройств, определенных данным Актом.

Руководитель службы учета электрической энергии АО «Мособлэнерго»
(должность)

/ В.А.Горовой

Подпись (Ф.И.О.)

Главный инженер Воскресенского филиала
АО «Мособлэнерго»

/ Н.С.Ваничкин

Директор ООО «Росинвек»

(должность)

/ А.И.Чернышев

Подпись (Ф.И.О.)

ДОГОВОР № 393СЮ/И
на оказание телематических услуг связи

г. Воскресенск

«23» Августа 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИТ-Телеком», владеющее лицензией на телематические услуги связи № 97582 от 21.05.2012 г., именуемое в дальнейшем «ОПЕРАТОР», в лице генерального директора Шелепова Д.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Росинвек», именуемое в дальнейшем «Абонент», в лице Директора Чернышева А.И., действующего (ей) на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. ОПЕРАТОР предоставляет АБОНЕНТУ доступ к сети связи, к информационным системам информационно-телекоммуникационных сетей, в том числе доступ к сети Интернет, прием и передачу телематических электронных сообщений через узел доступа ОПЕРАТОРА в объеме, предусмотренном настоящим Договором, его Приложениями и Дополнениями, а АБОНЕНТ принимает и обязуется производить своевременную оплату за предоставляемые услуги в соответствии с условиями настоящего Договора, его Приложениями и Дополнениями.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 2.1. ОПЕРАТОР обязуется:
- 2.1.1. Установить АБОНЕНТУ оборудование во исполнение настоящего договора.
Оборудование устанавливается по месту указанному в Приложении №1 настоящего договора.
- 2.1.2. Предоставить доступ АБОНЕНТУ к телематической сети связи и сети Интернет, в срок не более 30 (тридцати) рабочих дней при наличии технической возможности и с момента поступления денежных средств за предоставление доступа к сети Интернет на расчетный счет ОПЕРАТОРА.
- 2.1.3. Предоставлять АБОНЕНТУ услуги, в соответствии с Приложениями №1, №2, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.
Услуги предоставляются ОПЕРАТОРОМ круглосуточно.
- 2.1.4. Оповещать АБОНЕНТА через средства массовой информации или путем размещения информации на страницах сайта www.ncv.ru обо всех изменениях в Приложении №1 к настоящему договору не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до ввода их в действие.
- 2.2. АБОНЕНТ обязуется:
- 2.2.1. Выполнять требования, изложенные в Приложении №2 к настоящему договору.
- 2.2.2. Своевременно производить оплату за предоставляемые услуги в соответствии с Приложениями №1 к настоящему Договору.
- 2.2.3. Предоставлять доступ сотрудникам ОПЕРАТОРА в места размещения оборудования для проведения связанных с выполнением настоящего Договора работ по ремонту, профилактике и техническому обслуживанию оборудования в период эксплуатации.
- 2.2.4. Обеспечить наличие контура гарантированного заземления в местах размещения оборудования на объекте АБОНЕНТА в точках доступа к сети Интернет.
- 2.2.5. Периодически проверять информацию, посылаемую ОПЕРАТОРОМ на электронный адрес АБОНЕНТА (при наличии такового), а также размещенную на страницах сайта www.ncv.ru для своевременного получения информации о выставляемых счетах, изменении тарифов, порядка оплаты услуг и другой информации, касающейся настоящего Договора.

3. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Стоимость услуг, предоставляемых ОПЕРАТОРОМ, состоит из установочной платы (единовременно) при установке и ежемесячных платежей, начисляемых на основании выбранных тарифов (Приложение №1). Все расчеты производятся в рублях. За отчетный месяц принимается календарный месяц.
- 3.2. Сумма платежа за отчетный месяц складывается из обязательного ежемесячного платежа по Абонентской плате и трафика Интернет за минусом трафика, входящего в Абонентскую плату.
- 3.3. Оплата производится в течение 10 (десяти) банковских дней со дня выставления счета на оплату. Счет на оплату выставляется до 05 числа отчетного месяца.
- Способ доставки счета: _____

- 3.4. Датой начала предоставления услуг АБОНЕНТУ считается дата подписанного обеими сторонами акта выполненных работ по предоставлению АБОНЕНТУ доступа к сети связи, к информационным системам информационно-телекоммуникационных сетей, в том числе доступ к сети Интернет, прием и передачу телематических электронных сообщений через узел доступа ОПЕРАТОРА (Приложение №3).

- 3.5. Датой платежа считается дата проводки банком платежного поручения АБОНЕНТА. Подтверждением платежа является заверенная банком копия платежного поручения.
- 3.6. В случае нарушения условий п.3.3. ОПЕРАТОР оставляет за собой право на приостановление предоставления услуг АБОНЕНТУ с предварительным предупреждением. Возобновление предоставления услуг происходит после погашения задолженности АБОНЕНТА перед ОПЕРАТОРОМ.
- 3.7. Плата за время, в течение которого АБОНЕНТ не имел технической возможности доступа к сети по вине ОПЕРАТОРА, не взимается.
- 3.8. В случае изменения тарифов и сборов органов связи и введения иных, законодательно утвержденных, обязательных платежей, ОПЕРАТОР вправе пересмотреть стоимость предоставляемых услуг (Приложение №1), поставив АБОНЕНТА в известность через средства массовой информации или путем размещения информации на страницах сайта www.ncv.ru не менее чем за 30 (тридцать) дней до ввода новых расценок на услуги.
- 3.9. Если АБОНЕНТ не согласен с изменением цен в соответствии с п. 3.8. настоящего Договора, он обязан уведомить об этом ОПЕРАТОРА в письменной форме по адресу указанному в п. 10 в течение 5 (пяти) дней с момента получения уведомления об изменении цен на услуги. Настоящий Договор, в этом случае, может быть, расторгнут в соответствии с п.6.2. настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 4.1. За невыполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 4.2. ОПЕРАТОР не отвечает за содержание информации, передаваемой и получаемой АБОНЕНТОМ, за исключением случая собственной информации ОПЕРАТОРА.
- 4.3. АБОНЕНТ обязуется использовать услуги ОПЕРАТОРА только легальным образом и не переносить на ОПЕРАТОРА ответственность за ущерб любого рода, понесенный АБОНЕНТОМ или третьей стороной в ходе использования АБОНЕНТОМ услуг ОПЕРАТОРА.
- 4.4. ОПЕРАТОР не отвечает за ущерб любого рода, понесенный АБОНЕНТОМ в результате предоставления и использования услуг согласно Регламента (Приложение №2).
- 4.5. В случае повреждения, отказа оборудования по причине нарушения условий эксплуатации, утраты оборудования, установленного у АБОНЕНТА, вина за невозможность предоставления услуг возлагается на АБОНЕНТА. Восстановление поврежденного или утраченного оборудования производится за счет АБОНЕНТА силами ОПЕРАТОРА.
- 4.6. ОПЕРАТОР не несет ответственности за всякого рода повреждения программного обеспечения, установленного на рабочем месте (сервере) АБОНЕНТА в процессе оказания услуг. Восстановление работоспособности программного обеспечения, размещаемого на рабочем месте (сервере) АБОНЕНТА производится им самостоятельно, по рекомендации или самим ОПЕРАТОРОМ за счёт АБОНЕНТА.

5. ФОРС-МАЖОР

- 5.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственности за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием таких обстоятельств, как наводнение, землетрясение, другие стихийные действия, эмбарго, войны или военных действий, других обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора. Если любое из таких обстоятельств непосредственно повлияет на исполнение обязательства в срок, установленный в настоящем Договоре, то этот срок соразмерно отодвигается на время действия соответствующего обстоятельства.
- 5.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана, не позднее 10 (десяти) календарных дней с момента наступления и прекращения обстоятельств, в письменной форме уведомить другую сторону.
- 5.3. Если указанные обстоятельства продолжаются более 2 (двух) месяцев, каждая сторона имеет право на аннулирование настоящего Договора или его части. В этом случае стороны производят взаиморасчеты.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Действие настоящего Договора продлевается на каждый последующий год, если ни одна из Сторон письменно не заявит о его прекращении за 30 дней до истечения действия настоящего договора.
- 6.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по инициативе одной из сторон в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 6.3. В случае нарушения АБОНЕНТОМ требований, установленных настоящим Договором, его Приложениями и Дополнениями, в том числе нарушения сроков оплаты оказанных ему услуг, ОПЕРАТОР имеет право приостановить оказание услуг до устранения нарушения. В случае не устранения такого нарушения в течение шести месяцев со дня получения АБОНЕНТОМ уведомления в письменной форме о намерении приостановить оказание услуг ОПЕРАТОР в одностороннем порядке вправе расторгнуть настоящий договор.
- 6.4. В случае расторжения настоящего Договора стороны обязаны произвести взаиморасчеты.
- 6.5. Сумма, уплаченная АБОНЕНТОМ за подключение, регистрацию, ОПЕРАТОРОМ не возвращается.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.
- 7.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в арбитражном суде Московской области.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 8.1. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны.
- 8.2. Стороны обязуются информировать друг друга об изменении своих реквизитов в течение 10 (десяти) календарных дней с момента их изменения.
- 8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.
- 8.4. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему – переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающихся настоящего Договора, теряют юридическую силу.
- 8.5. Стороны обязуются не разглашать конфиденциальные сведения, ставшие им известными в процессе исполнения настоящего Договора.
- 8.6. Все Приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.
- 8.7. Настоящий Договор выполнен на русском языке в двух экземплярах на одиннадцати страницах в каждом, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.
- 8.8. Лица, ответственные за сопровождение настоящего договора.

От Абонента:

Техническое сопровождение:

Взаиморасчеты:

Тел: 8(903) 101-00-40

Факс:

e-mail:

Тел:

Факс:

e-mail:

От Оператора:

Техническое сопровождение:
Администратор сети NCV

тел: (496) 44 95 936

e-mail: administrator@ncv.ru

Прием заявок по неисправностям

тел: (496) 44 43 209

Взаиморасчеты:

тел: (496) 44 41 001

факс: (496) 44 41 001

e-mail: itt-vap@mail.ru itt@ncv.ru billing@ncv.ru

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 9.1. Приложение №1: «Протокол согласования договорной цены» (на одном листе);
- 9.2. Приложение №2: «Регламент предоставления и использования услуг» (на одном листе);
- 9.3. Приложение №3: «Акт выполненных работ по предоставлению доступа к сети передачи данных и сети Интернет» (на одном листе);
- 9.4. Приложение №4: «Свод правил и положений поведения в сети NCV»;
- 9.5. Копия лицензии № 97582 от 21.05.2012 г. (предоставляется по требованию);
- 9.6. Приложение №5: «Согласие на обработку персональных данных» (на одном листе).

10. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

ОПЕРАТОР: ООО «ИТ-Телеком»
 ИНН 5005034436 КПП 500501001
 Юридический адрес: 140241, Московская область, Воскресенский р-н,
 п. Хорлово, ул. Садовая, д.3
 Почтовый адрес: 140205, Московская область, г. Воскресенск, ул. Докторова, д. 4, пом. 24
 Тел./факс: (496) 44 41 001, 44 43 000, 44 41 101
 e-mail: itt@ncsv.ru
 р/с 40702810508000000083 ПАО «РГС Банк» г. Москва
 к/с 30101810945250000174
 БИК 044525174
 ОКПО 58242771 ОГРН 10250000927379 ОКВЭД 64.20

АБОНЕНТ: ООО «Росинвек»
 ИНН 5005006647, КПП 500501001
 Юридический адрес: 140204 Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, д. 1
 Почтовый адрес: 140204 Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, д. 1
 р/с 40702810400000002275
 к/с 30101810945250000747 БИК 044525747
 ОКПО 33063926 ОГРН 1035001307131
 тел/факс: 8(903) 101-00-40

С «Правилами оказания телематических услуг связи», «Сводом правил и положений поведения в Сети NCV» (Приложение №4) ознакомлен и обязуюсь выполнять.
 С обработкой персональных данных в соответствии с ФЗ от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» согласен (согласна).

ПОДПИСИ СТОРОН:

ОПЕРАТОР

Генеральный директор ООО «ИТ-Телеком»

М.П.



/ Д.И. Шелепов /

АБОНЕНТ

Директор ООО «Росинвек»

М.П.



/ А.И. Чернышев /

Приложение №1
от 23.08.2016 г.
к договору №393СЮ/И
от 23.08.2016 г.

Протокол согласования договорной цены

Настоящий протокол заключен в рамках Договора №393СЮ/И от 23.08.2016 г., между ОПЕРАТОРОМ, ООО «ИТ-Телеком», в лице генерального директора ООО «ИТ-Телеком» Шелепова Д.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и АБОНЕНТОМ, ООО «Росинвек», в лице Директора Чернышева А.И., действующего (ей) на основании Устава, с другой стороны, и является неотъемлемой частью договора.

Оплата за предоставленные телематические услуги связи, доступ к сети Интернет производится в соответствии с договором и со следующими условиями:

1. Кол-во точек доступа Абонента: 1.
2. АДРЕС (-А) точки (-ек) доступа к телематическим услугам связи и сети Интернет:

№1	140204 Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переулок, д. 1 User name: rosinvek E-mail rosinvek@ncv.ru Техническая информация: 1. Доступ в интернет через: 2. Адрес VPN сервера: unlimit.ncv.ru или 192.168.110.127 3. Имя службы: 4. Имя сервера SMTP: mail.ncv.ru 5. Имя сервера POP3: mail.ncv.ru	6. Имя сервера IMAP: mail.ncv.ru 7. Адрес почтового сайта: http://webmail.ncv.ru 8. Адрес сервера DNS №1: 192.168.100.3 9. Адрес сервера DNS №2: 192.168.100.4 10. Проверка счета по адресу: http://unlimit.ncv.ru/abills/
----	--	--

3. Оплата за услуги 1 точки доступа исчисляется в соответствии с таблицей:

Подключение и регистрация пользователей		Стоимость, руб.		
Наименование услуг				
Организация технической возможности предоставления доступа к сети интернет по технологии оптоволокно	160 000			
Регистрация 1-го почтового ящика размером 50 Мб	бесплатно			
Тарифные планы				
Тарифный план	Абонентская Плата (ежемесячно), руб.	Скорость передачи данных по тарифному плану (Мбит/с)	Стоимость внешнего входящего интернет-трафика, руб./Мб	Лимит трафика, входящий в стоимость аб.пл., Мб
<i>Договорной тариф</i>	3500	до 30	-	безлимитный

Примечания: В тарифах на услуги, оказываемые юридическим лицам, НДС-18% взимается сверх установленных тарифов.

Лимит трафика, входящий в стоимость абонентской платы (Гб.), скорость передачи данных по тарифному плану (Кбит/с) и размер оплаты (руб.) устанавливаются индивидуально для Абонента.

- В ежемесячный платеж по тарифному плану включена плата за использование порта и линии Оператора.
- Внутренний трафик внутри сети передачи данных оператора и исходящий интернет-трафик сети входят в стоимость абонентской платы.
- Услуги оказываются при положительном балансе лицевого счета. В случае если в определенный момент времени баланс лицевого счета принял отрицательное значение, Оператор без предварительного уведомления приостанавливает оказание Услуг. В этом случае оказание Услуг возобновляется после восстановления положительного баланса лицевого счета.
- Услуги, не входящие в состав тарифного плана оплачиваются согласно прейскуранту на соответствующие виды услуг.
- Приостановление доступа к сети производится по письменному заявлению Абонента, но не более чем на 6 месяцев. При этом с Абонента взимается плата за весь период, указанный в заявлении, в соответствии с установленным для таких случаев тарифом. В случае, если Абонент по истечении срока, указанного в заявлении, не воспользовался услугами Оператора, Договор считается расторгнутым.
- Скорость передачи данных зависит не только от технических характеристик абонентской линии и типа используемого оборудования, особенностей услуги, предоставляемой Оператором, но и от действий третьих операторов связи, организаций и лиц, управляющих сегментами сети Интернет, не принадлежащих Оператору.
- Скорость передачи данных по тарифному плану:
«Бизнес I» не превышает 1024 Кбит/с; «Бизнес II» не превышает 2048 Кбит/с; «Бизнес III» не превышает 3072 Кбит/с; «Бизнес IV» не превышает 4096 Кбит/с; «Бизнес V» не превышает 6144 Кбит/с; «Бизнес VI» не превышает 8192 Кбит/с.; «Бизнес VII» не превышает 10240 Кбит/с; «Бизнес ультра I» не превышает 12288 Кбит/с; «Бизнес ультра II» не превышает 14336 Кбит/с; «Бизнес ультра III» не превышает 16384 Кбит/с; «Бизнес ультра IV» не превышает 18432 Кбит/с; «Бизнес ультра V» не превышает 20480 Кбит/с.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах для каждой из сторон и является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между сторонами.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ОПЕРАТОР

АБОНЕНТ

Генеральный директор ООО «ИТ-Телеком»
М.П.

М.П.

Директор ООО «Росинвек»

 / Д.И. Шелепов /

 / А.И. Чернышев /

Инвестор	Росинвек	Форма по ОКУД	Код
Заказчик	ИТ-Телеком	по ОКПО	
Подрядчик	Организация технической возможности предоставления доступа к сети связи	по ОКПО	
Объект	Г. Воскресенск, Хорповский переезд д.1	по ОКПО	
	Вид деятельности по ОКДП	номер	393СЮ/И
	Договор подряда (контракт)	дата	23 августа 2016г

Номер документа	Дата составления
1	

Отчетный период	
с	по

АКТ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурса	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц	Цена за ед. изм. Руб.	Поправочные коэффициенты	Стоимость в ценах 2001 г.	Пункт коэфф. пересчета	Коэффициенты пересчета	Стоимость в текущих ценах	ЗТР всего чел.-час
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	м10-06-035-1	Подвес кабеля на столбовую линию	100М	20	1229,92		3009,00	м10-06-с	1	3009,00	
		Зарплата			150,45		4789,20		1	4789,20	
		Эксплуатация машин			239,46		501,20		1	501,2	
		в т.ч. зарплата машинистов			25,06		3159,18		84,6	2969,63	
		Накладные расходы от ФОТ	%		90		1939,39		55,25	1939,39	
		Сметная прибыль	%		55,25						340
		Затраты труда	чел-ч	17			12896,77			12707,22	340
4	34-02-035-11	Крепление на установленных железобетонных опорах приспособлений для подвеса кабеля	шт.	38	163,12		22,04	34-02-03	11,13	245,31	
		Зарплата			5,8	*0,1	4184,71		2,71	11340,57	
		Материальные ресурсы			157,32	*0,7	19,84		84,6	207,53	
		в т.ч. зарплата машинистов	%		90		12,18		55,25	135,53	
		Накладные расходы от ФОТ	%		55,25						2,432
		Сметная прибыль	%								2,432
		Затраты труда	чел-ч	0,64		*0,1	4238,77			11928,94	2,432
5	м10-06-055-1	Установка, монтаж УССЛК с учетом измерений в процессе монтажа на волоконно-оптическом кабеле ГТС с числом волокон 4	1УССЛК	2	1501,67		264,00	м10-06-с	1	264,00	
		Зарплата			264	*0,5	1234,98		1	1234,98	
		Эксплуатация машин			1234,98	*0,5	129,22		1	129,22	
		в т.ч. зарплата машинистов			129,22	*0,5	5,38		1	5,38	
		Материальные ресурсы	%		2,69		393,22		94	369,63	
		Накладные расходы от ФОТ	%		100		255,59		65	255,59	
		Сметная прибыль	%		65						22
		Затраты труда	чел-ч	22		*0,5	2153,17			2129,58	22
6	34-02-025-4	Установка бурильно-крановой машиной опор железобетонных одинарных высотой, м до 8,5	шт.	4	74,01		81,08	34-02-02	18,36	1488,63	
		Зарплата			20,27		213,44		3,78	806,80	
		Эксплуатация машин			53,36		22,76		18,36	417,87	
		в т.ч. зарплата машинистов			5,69		1,52		2,22	3,37	
		Материальные ресурсы	%		0,38		93,46		84,6	1612,90	
		Накладные расходы от ФОТ	%		90		57,37		55,25	1053,34	
		Сметная прибыль	%		55,25						9,04
		Затраты труда	чел-ч	2,26			446,87			4965,04	9,04
7	м10-06-051-1	Муфты прямые с учетом измерений рефлектометром в процессе монтажа на кабеле ГТС с числом волокон 4	1шт.	3	13237,05		232,38	м10-06-с	1	232,38	
		Зарплата			387,3	*0,2	10643,56		1	10643,56	
		Эксплуатация машин			11826,2	*0,3	361,55		1	361,55	
		в т.ч. зарплата машинистов	%		401,72	*0,3	593,93		94	558,29	
		Накладные расходы от ФОТ	%		100		386,05		65	386,05	
		Сметная прибыль	%		65						18
		Затраты труда	чел-ч	30		*0,2	11855,92			11820,28	18
							31591,50			43551,06	391,47
Итого											
Материалы не учтенные ценником											
1	прайс лист	кабель оптический ИК/Д-Т	км	2	34650		69300,00		1	69300,00	0
		Материальные ресурсы			34650		69300,00			69300,00	0
2	прайс лист	кросс оптический КРУН -8(FC)	ШТ	2	285		570,00		1	570,00	0
		Материальные ресурсы			285		570,00			570,00	0
4	прайс лист	планка FC-8	ШТ	2	18		36,00		1	36,00	0
		Материальные ресурсы			18		36,00			36,00	0
5	прайс лист	Сплэйс кассета универсальная КУ-01	ШТ	1	35		35,00		1	35,00	0
		Материальные ресурсы			35		35,00			35,00	0

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
6	прайс лист	крышка для сплайс кассеты	ШТ	1	25		25,00		1	25,00	
		Материальные ресурсы			25		25,00			25,00	0
7	прайс лист	Лента монтажная С-201	ШТ	1	1790		1790,00		1	1790,00	
		Материальные ресурсы			1790		1790,00			1790,00	0
8	прайс лист	замок ленты	ШТ	100	24		2400,00		1	2400,00	
		Материальные ресурсы			24		2400,00			2400,00	0
9	прайс лист	Талреп DIN	ШТ	15	70		1050,00		1	1050,00	
		Материальные ресурсы			70		1050,00			1050,00	0
10	прайс лист	Зажим анкерный	ШТ	75	180		13500,00		1	13500,00	
		Материальные ресурсы			180		13500,00			13500,00	0
11	прайс лист	Тупиковая оптическая муфта	ШТ	1	1209		1532,94		1	1532,94	
		Материальные ресурсы			1209		1532,94			1532,94	0
12	прайс лист	муфта оптическая	ШТ	2	1105		2210,00		1	2210,00	
		Материальные ресурсы			1105		2210,00			2210,00	0
13	прайс лист	Опоры ж/б	ШТ	4	6000		24000,00		1	24000,00	
		Материальные ресурсы			6000		24000,00			24000,00	0
		Итого					116448,94			116448,94	0
		Итого по объекту					148040,44			160000,00	391,47
		(сто шестьдесят тысяч руб.)								28800,00	
		НДС 18%									
		(двадцать восемь тысяч восемьсот руб.)									

Итого
Итого по объекту
(сто шестьдесят тысяч руб.)
НДС 18%
(двадцать восемь тысяч восемьсот руб.)

ОТ ПОДРЯДЧИКА: Генеральный директор ООО "ИТ-Телеком" Шелепов Д.И.
 подпись _____ инициалы, фамилия
 ОТ ЗАКАЗЧИКА: _____
 подпись _____ инициалы, фамилия



ТРЕБОВАНИЕ-НАКЛАДНАЯ № 00000002

Коды
0315006
33063926

Форма по ОКУД
 по ОКПО

Организация ООО "Росинвек"

Дата составления	Код вида операции	Отправитель		Получатель		Корреспондирующий счет		Учетная единица выпуска продукции (работ, услуг)
		структурное подразделение	вид деятельности	структурное подразделение	вид деятельности	счет, субсчет	код аналитического учета	
23.06.14		Основной склад				08.4		

Через кого _____
 Затребовал _____ Разрешил _____

Корреспондирующий счет		Материальные ценности		Единица измерения		Количество		Цена, руб. коп.	Сумма без учета НДС, руб. коп.	Порядковый номер по складской картотеке
счет, субсчет	код аналитического учета	наименование	номенклатурный номер	код	наименование	затребовано	отпущено			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10.1		плита дорожная 1 П 30.18-30 1500*2000*180	000000049	796	шт	30.000	30.000	6,627.12	198,813.56	

Отпустил директор Тюшин Вячеслав Получил _____
 должность подпись расшифровка подписи должность подпись расшифровка

ПРИХОДНЫЙ ОРДЕР № 00000002

Форма по ОКУД
 по ОКПО

Коды
0315003
33063926

Организация: ООО "Росинвек"

Структурное подразделение: Основной склад

Дата составления	Код вида операции	Склад	Поставщик		Страховая компания	Корреспондирующий счет		Номер документа	
			наименование	код		счет, субсчет	код аналитического учета	сопроводительного	платежного
23.06.14		Основной склад	Общество с ограниченной ответственностью "Магистраль"	00000080		60.1			

Материальные ценности		Единица измерения		Количество		Цена, руб. коп.	Сумма без учета НДС, руб. коп.	Сумма НДС, руб. коп.	Всего с учетом НДС, руб. коп.	Номер паспорта	Порядковый номер по складской картотеке
наименование, сорт, марка, размер	номенклатурный номер	код	наименование	по документу	принято						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
плита дорожная 1 П 30,18-30 1500*2000*180	000000049	796	шт		30.000	6,627.12	198,813.56	35,786.44	234,600.00		
Итого					30.000	X	198,813.56	35,786.44	234,600.00		

Принял директор
 должность _____
 подпись _____

Бояркин И.И.
 расшифровка подписи _____

Сдал _____
 должность _____
 подпись _____
 расшифровка подписи _____

ООО "Магистраль" ИНН 7719829618 КПП 771901001 105122, г. Москва, ул. Никитская, д.31, кор.2, стр.1 р/с 40701810300000000386 ОАО
Комбанк "Окский" г. Москва БИК 044599126, к/с 30101810500000000126

Форма по ОКУД 0330212
по ОКПО 96358048

организация-грузополучатель, адрес, телефон, факс, банковские реквизиты
ООО "Росинвек", ИНН 5005006647, 140204, Московская обл, Воскресенский р-н, Воскресенск г, Хорловский переулок, д. 1, р/с
Грузополучатель 40702810008000000127 в ОАО "РГС Банк", БИК 044579174, корр/с 30101810800000000174
ООО "Магистраль" ИНН 7719829618 КПП 771901001 105122, г. Москва, ул. Никитская, д.31, кор.2, стр.1 р/с 40701810300000000386
Поставщик ОАО Комбанк "Окский" г. Москва БИК 044599126, к/с 30101810500000000126
ООО "Росинвек", ИНН 5005006647, 140204, Московская обл, Воскресенский р-н, Воскресенск г, Хорловский переулок, д. 1, р/с
Плательщик 40702810008000000127 в ОАО "РГС Банк", БИК 044579174, корр/с 30101810800000000174

Вид деятельности по ОКДП
по ОКПО
по ОКПО 96358048
по ОКПО

Основание счет организация, адрес, телефон, факс, банковские реквизиты
наименование документа (договор, контракт, заказ-наряд)

номер
дата

Номер документа	Дата составления
194	23 июня 2014 г.

Транспортная накладная

номер
дата

ТОВАРНАЯ НАКЛАДНАЯ

Вид операции

Но-мер по	Товар		Единица измерения		Вид упаковки	Количество		Масса брутто	Количество	Цена, руб. коп.	Сумма без учета НДС.	НДС		Сумма с учетом НДС.
	наименование, характеристика, сорт, артикул товара	код	наименование	код по ОКЕИ		в одном	мест, шт/ук.					ставка, %	сумма, руб. коп.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Плита дорожная 1П 30,18-30 1500*2000*180		шт	796					30,000	6627,12	198813,56	18	35786,44	234600,00
2														
3														
4														
5														
6														
7														
Итого									30,000	X	198813,56	X	35786,44	234600,00
Всего по накладной									30,000	X	198813,56	X	35786,44	234600,00

Товарная накладная имеет приложение на _____ листах
и содержит _____ два _____ порядковых номеров записей
прописью

Всего мест _____
и приложение (паспорта, сертификаты и т.п.) на _____ прописью
Всего отпущено на сумму Шестьсот тридцать тысяч рублей 00 копеек

Отпуск груза разрешен _____
_____ должность _____ прописью
_____ подпись _____ расшифровка подписи
_____ должность _____ прописью
_____ подпись _____ расшифровка подписи
Отпуск груза произвел _____
_____ должность _____ прописью
_____ подпись _____ расшифровка подписи
_____ 20 года



_____ прописью
_____ прописью
По доверенности № _____ от " " _____ 20 года
выданной _____
_____ кем, кому (организация, место работы, должность, фамилия, и. о.)
Груз принял _____
_____ должность _____ прописью _____ расшифровка подписи
_____ подпись _____ расшифровка подписи
Груз получил _____
_____ должность " " _____ прописью _____ расшифровка подписи
_____ 20 года

Комиссия по приему-передаче " ____ " ____ 20__ г.

Заключение комиссии _____

Приложение: Техническая документация _____

Председатель комиссии _____

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Члены комиссии:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Объект основных средств

Сдал _____

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " ____ 20__ г.

Табельный номер

--

Принял _____

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " ____ 20__ г.

По доверенности от " ____ " ____ 20__ г. № _____

выданной _____

(кем, кому (фамилия, имя, отчество))

Объект основных средств принял на ответственное хранение

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " ____ 20__ г.

Табельный номер

--

Отметка бухгалтерии:

В инвентарной карточке (книге) учета объекта основных средств выбытие отмечено

Главный бухгалтер _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер _____

(подпись)

(Бояркин П.И.)

(расшифровка подписи)

Отметка бухгалтерии об открытии инвентарной карточки учета объекта основных средств или записи в инвентарной книге

Номер документа	Дата составления

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-сдатчика

(должность) " ____ " _____ 20 ____ г.
(подпись) (расшифровка подписи)

М.П.

Организация-получатель ООО "Росинвек"

(наименование)

140204, Московская обл, Воскресенский р-н, Воскресенск г., Хорловский переезд, д. 1, тел. : 44-48-956

(адрес, телефон, факс)

р/с 40702810008000000127 в ОАО "РГС Банк", БИК 044579174, корр/с 30101810800000000174

(банковские реквизиты)

Основное подразделение _____

(наименование структурного подразделения)

по ОКПО

Организация-сдатчик _____

(наименование)

(адрес, телефон, факс)

(банковские реквизиты)

Основание для составления акта _____

(наименование структурного подразделения)

наказание 194 от 23.06.2014
(приказ, распоряжение, договор (с указанием его вида, основных обязательств))

номер

дата

Дата

принятия к бухгалтерскому учету

23.06.14

списания с бухгалтерского учета

Счет, субсчет, код аналитического учета

по ОКОФ

12 4526372

амортизационной группы

5

инвентарный

00000016

заводской

Государственная регистрация

номер

прав на недвижимость

дата

АКТ

Номер документа

00000004

Дата составления

23.06.14

о приеме-передаче здания (сооружения)

Объект Подъездные пути

(наименование, назначение)

Место нахождения объекта в момент приема-передачи _____

Организация-проектировщик (исполнитель строительных работ) _____

(наименование)

Справочно: 1. Участники долевой собственности _____

Доля в праве общей

собственности, %

2. Иностранная валюта* _____

(наименование)

(курс)

(на дату)

(сумма)

* Заполняется в случае, когда стоимость объекта основных средств при приобретении была выражена в иностранной валюте.

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель организации-получателя

Унифицированная форма №ОС-1а
Утверждена постановлением Госкомстата России
от 21.01.2003 №7

директор

(должность)

(подпись)

" ____ " _____ 20 ____ г.

М.П.

(Бояркин П.И.)

(расшифровка подписи)

Форма по ОКУД

по ОКПО

Код

0306030

33063926

1. Сведения о состоянии объекта основных средств на дату передачи

начала строительства	окончания строительства	Дата			Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Сумма начисленной амортизации (износа), руб.	Остаточная стоимость, руб.	Стоимость приобретения (договорная стоимость), руб.	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету, руб.	Срок полезного использования	Способ начисления амортизации	
		ввода в эксплуатацию	последней реконструкции, достройки, модернизации	последнего капитального ремонта							наименование	норма
1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4
									198813.56	120	Линейный способ	

2. Сведения об объекте основных средств на дату принятия к бухгалтерскому учету

3. Краткая индивидуальная характеристика объекта

30 дорожные плиты ПН 3018-30 размером 1500x2000x180	удержание драгоценных и/или полудрагоценных материалов (металлов, камней и т.д.)				
	наименование драгоценных и/или полудрагоценных материалов	номенклатурный номер	единица измерения	количество	масса
	1	2	3	4	5

Наименование конструктивных элементов и других признаков, характеризующих объект	Качественные и количественные характеристики					Примечание
	основного объекта	пристроенных помещений и др.				
		8	9	10			11
6	7	8	9	10	11	12
Общая площадь, м2	108					
Количество этажей						
Общий строительный объем, м3						
в том числе подземной части, м3						
Площадь встроенных, встроенно-пристроенных и пристроенных помещений, м2						
В том числе: материалы						

ДОГОВОР № 1378/В
АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

г. Воскресенск

от 27.02.2015г.

Муниципальное учреждение «Администрация Воскресенского муниципального района Московской области» внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц 04.12.2002г. за основным государственным регистрационным номером 1025000928611, ИНН 5005002378, КПП 500501001 именуемый в дальнейшем “Арендодатель”, в лице начальника управления земельно-имущественных отношений администрации Воскресенского муниципального района Московской области Ключанского Александра Владимировича, действующего на основании доверенности № 2-2387 от 23.04.2013г., с одной стороны и, именуемый в дальнейшем “Арендатор”, Общество с ограниченной ответственностью «Росинвек», зарегистрированное Администрацией Воскресенского района Московской области 24.01.1994г., внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1035001307131, ИНН 5005006647/КПП 500501001, место нахождения по адресу: 140204, Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1, в лице директора Бояркина Павла Ивановича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые “Стороны”, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель сдает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование земельный участок в соответствии с условиями настоящего договора.

1.2. По настоящему договору передается земельный участок с К№50:29:0040253:6, общей площадью 10046,00 кв. м в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка /выписке из государственного кадастра недвижимости/ а также на местности, с учетом действующих строительных, санитарных, природоохранных, противопожарных норм с учетом заключений соответствующих служб, расположенный по адресу: Московская область, г. Воскресенск, переезд Хорловский, 1 из земель Воскресенского муниципального района (в границах городского поселения Воскресенск, категория земель - Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения).

Земельный участок предоставлен в соответствии с постановлением администрации Воскресенского муниципального района Московской области № 1036 от 13.05.2014г.

1.3. На земельном участке расположено здание универсального магазина, принадлежащие на праве собственности Арендатору (свидетельство о государственной регистрации права 50-АВ№ 164084 от 09.08.2011г.).

1.4. Земельный участок передается по акту приема-передачи, подписанному обеими сторонами (Приложение № 1).

1.5. Земельный участок передается для осуществления Арендатором следующих видов деятельности (цели использования): под производственной базой и складами.

2. СРОК АРЕНДЫ

2.1. Срок аренды устанавливается на 10 (десять) лет с 13.05.2014г.

2.2. Договор аренды считается заключенным с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Условия договора применяются к отношениям сторон, возникшим с начала срока аренды, установленного пунктом 2.1. настоящего Договора.

3. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

3.1. Арендная плата за земельный участок вносится Арендатором в порядке и на условиях, определенных в настоящем договоре. Размер арендной платы устанавливается в приложении №2 к настоящему договору.

Расчет арендной платы производится на начало срока аренды земельного участка предусмотренного п.2.1 настоящего договора.

Размер арендной платы изменяется по мере введения новой базовой ставки арендной платы за землю соответствующим нормативно правовым актом. При этом арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы при получении уведомления арендодателя. Признается официальным уведомлением публикация в местной печати соответствующего нормативного акта.

3.2. Арендная плата за землю, в полном объеме, вносится ежеквартально безналичным порядком.

Банковские реквизиты получателя:

Отделение 1 Москва г. Москва 705 БИК 044583001

ИНН 5005002378 КПП 500501001 счет №40101810600000010102 Управление Федерального казначейства по Московской области (Администрация Воскресенского муниципального района) ОКТМО 46606101001

Код бюджетной классификации: (90511105013130000120).

При этом платежи за текущий квартал аренды должны быть полностью внесены Арендатором не позднее пятнадцатого числа третьего месяца текущего квартала.

Об изменении банковских реквизитов получателя арендодатель извещает арендатора в месячный срок. Признается официальным уведомлением публикация в местной печати.

3.3. Не использование Арендатором участка не может служить основанием для неоплаты аренды.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Заключать договор о передаче земельного участка в субаренду другим юридическим и физическим лицам на срок, не превышающий срок действия договора аренды, с получением предварительного письменного согласия Арендодателя.

4.1.2. По окончании срока договора при прочих равных условиях имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок. О данном намерении Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за два месяца до окончания срока договора.

4.1.3. Передавать права и обязанности по договору третьим лицам, уведомив в течение 3-х рабочих дней со дня заключения соответствующего договора Арендодателя в письменной форме о передаче своих прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу.

4.1.4. Арендатор обладает иными правами, предусмотренными законами Российской Федерации, Московской области и настоящим договором.

4.2. Арендатор обязуется:

4.2.1. Принять у Арендодателя земельный участок и обеспечить выделение его границ на местности в соответствии с планом участка.

4.2.2. Пользоваться земельным участком, передаваемым по настоящему договору, в соответствии с условиями настоящего договора, целевым назначением земельного участка, требованиями, предъявляемыми к группе земель, к которым относится арендуемый земельный участок, своими уставными целями и задачами, действующим законодательством Российской Федерации и Московской области.

4.2.3. Своевременно вносить арендную плату в соответствии с условиями настоящего договора и последующими изменениями и дополнениями, а также принятыми нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Московской области, муниципального образования.

4.2.4. По истечении срока договора вернуть земельный участок Арендодателю в течение 10 (десяти) календарных дней в состоянии, пригодном для его дальнейшего целевого использования, в соответствии с законодательством.

4.2.5. Осуществлять застройку земельного участка в соответствии с его целевым назначением по проекту, согласованному в установленном порядке.

4.2.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик арендуемого земельного участка, экологической обстановки местности.

4.2.7. Обеспечить соблюдение правил пожарной безопасности в соответствии с требованиями действующего законодательства и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации.

4.2.8. Обеспечить соблюдение публичных сервитутов: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования, возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним, возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб.

4.2.9. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.10. В случае изменения своего адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

4.2.11. При досрочном расторжении настоящего договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

4.2.12. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля свободный доступ на земельный участок, специально выделенные части земельного участка, в расположенные на земельном участке здания и сооружения.

4.2.13. В случае прекращения деятельности Арендатора его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить отказ.

4.2.14. В случае передачи прав собственности на здания, строения, сооружения, расположенные на участке, в 10-дневный срок направить арендодателю письменное уведомление об этом.

В случае продажи имеющихся на участке строений и сооружений, являющихся собственностью арендатора, сообщить покупателю о правах Арендодателя на земельный участок и внести требования целевого использования участка в договор купли-продажи.

4.2.15. В месячный срок с момента подписания настоящего договора подать заявление и необходимые документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации сделки, а также оплатить все расходы по государственной регистрации настоящего договора.

4.2.16. Производить ежеквартально сверку арендных платежей с предоставлением платежных документов.

4.3. Арендодатель имеет право:

4.3.1. Осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором.

4.3.2. Требовать досрочного расторжения настоящего договора в одностороннем беспорядном порядке при нарушении арендатором пунктов 4.2.2, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8 настоящего договора.

4.3.3. На возмещение ущерба, причиненного ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора.

4.4. Арендодатель обязуется:

4.4.1. Передать земельный участок арендатору по акту приема передачи. В случае передачи земельного участка под строением его собственнику, участок считается переданным с момента возникновения права собственности на строение.

4.4.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и действующему законодательству.

4.4.3. Сообщать Арендатору о правах третьих лиц на данный земельный участок, возникающих после подписания данного договора, в течение 10 дней с момента возникновения этих прав.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим договором, законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Московской области.

5.2. В случае нарушения арендатором пунктов 4.2.2, 4.2.5, 4.2.6, 4.2.7, 4.2.8 настоящего договора, арендодатель взыскивает с арендатора штраф в размере двадцати процентов от годовой арендной платы.

5.3. За просрочку внесения арендной платы начисляется пеня в размере 0,05% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

5.4. Уплата неустойки (штрафов, пени) не освобождает Арендатора от выполнения возложенных на него обязательств по договору.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Использование недр и других природных ресурсов при аренде земельного участка ведется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Московской области.

6.2. В случае аренды земельного участка в целях использования для строительства, производится перерасчет арендной платы по коэффициенту деятельности. Размер арендной платы считается измененным с даты выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, при получении письменного уведомления Арендодателя.

6.3. В случае, если арендатор не приступил к строительству объекта в течение 3 лет с начала срока аренды по настоящему договору, Арендодатель в праве в одностороннем беспорядном порядке расторгнуть договор. Договор считается расторгнутым с даты получения арендатором письменного уведомления.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

7.1. Изменения и дополнения к условиям настоящего Договора аренды действительны при условии, что они оформлены надлежащим образом в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон по настоящему Договору в форме Изменений и дополнений к настоящему Договору, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат регистрации в установленном порядке.

7.2. В случае отказа или уклонения Стороны от подписания изменений и дополнений к настоящему Договору спор рассматривается в порядке, установленном действующим законодательством.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. О форс-мажорных обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно в письменной форме известить другую Сторону по настоящему Договору. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шесть) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

8.2. Все споры, возникающие в связи с настоящим Договором, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

1 экземпляр – для Арендатора

2 экземпляр – для Арендодателя

3 экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.4. Приложения к настоящему договору:

Приложение №1 - кадастровый паспорт земельного участка /выписка из государственного кадастра недвижимости/.

Приложение № 2 - акт приема-передачи

Приложение № 3 - сумма арендной платы, ее расчет.

Приложения 1,2,3 являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Юридический адрес:

140200, Московская область, г. Воскресенск,
пл. Ленина, д. 3

Тел.: (496) 442-59-38, (496) 442-17-93

Начальник управления земельно-имущественных отношений администрации Воскресенского муниципального района Московской области

м.п.



А. В. Ключанский

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес:

140204, Московская область, г. Воскресенск,
Хорловский переезд, 1

директор
Общество с ограниченной ответственностью
«Росинвек»



Бояркин Павел Иванович

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ
от 27.02.2015г.

Муниципальное учреждение «Администрация Воскресенского муниципального района Московской области», именуемый Арендодателем, в лице начальника управления земельно-имущественных отношений администрации Воскресенского муниципального района Московской области Ключанского Александра Владимировича, действующего на основании доверенности № 2-2387 от 23.04.2013г.,

Общество с ограниченной ответственностью «Росинвек», в лице директора Бояркина Павла Ивановича, действующего на основании Устава, именуемый Арендатором, составили настоящий акт о следующем:

1. В соответствии с договором аренды земельного участка №1378/В от 27.02.2015г. Арендодатель передал Арендатору земельный участок с К№50:29:0040253:6, площадью 10046,00 кв. м в состоянии, пригодном для его целевого использования.
2. Арендатор произвел осмотр и принял от Арендодателя земельный участок, претензий относительно его состояния не имеет.

Подписано от имени:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

Юридический адрес:
140200, Московская область, г. Воскресенск,
пл. Ленина, д. 3
Тел.: (496) 442-59-38, (496) 442-17-93

Начальник управления земельно-имущественных отношений администрации Воскресенского муниципального района Московской области

м.п.



АРЕНДАТОР:

Юридический адрес:
140204, Московская область, г. Воскресенск,
Хорловский переезд, 1

директор
Общество с ограниченной ответственностью
«Росинвек»

Бояркин Павел Иванович



Расчет арендной платы за земельный участок

Арендатор: Общество с ограниченной ответственностью «Росинвек»

Методика расчета арендной платы

Размер годовой арендной платы за земельные участки определяется по следующей формуле в соответствии с Законом Московской области №23/96-ОЗ от 07.06.1996г.:

$$Аб * Кд * Км * Пкд * S$$

где S - площадь земельного участка в кв. м с указанными характеристиками;

Аб - базовый размер арендной платы в руб./кв.м.;

Кд - коэффициент по виду деятельности;

Км - коэффициент местоположения участка;

Пкд - повышающий коэффициент.

Примечание:

1. Размер годовой арендной платы за несколько арендованных земельных участков определяется как сумма платежей за аренду отдельных участков, вычисленных по формуле, приведенной выше.
2. Плата пересматривается ежегодно с учетом изменения базового размера арендной платы и других причин, повлекших изменения условий использования земельного участка.
3. Характеристики земельных участков заполняются по данным планов земельных участков.

Расчет арендной платы по договору № 1378/В от 27.02.2015

с «13» мая 2014г. по «31» декабря 2014г.

№ п/п	Площадь, кв. м.	Аб, руб/ кв. м.	Адрес	Назначение	Кд	Км	Пкд	А _г руб в год
1	10046,00 кв. м.	2,97 руб	Московская область, г. Воскресенск, переезд Хорловский, 1	под производственной базой и складами	4,2	3,0	1,0	375941,41

Арендная плата (руб)	
Год	375941,41
Квартал	93985,35
Месяц	31328,45

с «01» января 2015г.

№ п/п	Площадь, кв. м.	Аб, руб/ кв. м.	Адрес	Назначение	Кд	Км	Пкд	А _г руб в год
1	10046,00 кв. м.	3,12 руб	Московская область, г. Воскресенск, переезд Хорловский, 1	под производственной базой и складами	4,2	3,0	1,0	394928,35

Арендная плата (руб)	
Год	394928,35
Квартал	98732,09
Месяц	32910,7

ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

АРЕНДАТОР:

Юридический адрес:

140200, Московская область, г. Воскресенск,
пл. Ленина, д. 3

Тел.: (496) 442-59-38, (496) 442-17-93

Начальник управления земельно-
имущественных отношений администрации
Воскресенского муниципального района
Московской области

м.п.



А. В. Ключанский

Юридический адрес:

140204, Московская область, г. Воскресенск,
Хорловский переезд, 1

директор
Общество с ограниченной ответственностью
«Росинвек»



Бояркин Павел Иванович



**Муниципальное учреждение
«Администрация Воскресенского муниципального района
Московской области»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2014 № 1036

**О предоставлении ООО «РОСИНВЕК» в аренду земельного участка, местоположение:
Московская область, г. Воскресенск, переезд Хорловский, 1**

Рассмотрев заявление ООО «РОСИНВЕК» от 19.02.2014 г. о предоставлении в аренду земельного участка, свидетельство о государственной регистрации права собственности на здание универсального магазина от 09.08.2011г. 50-ABN 164084, руководствуясь ст. 22, 36 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Законом Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области», Уставом Воскресенского муниципального района,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Предоставить обществу с ограниченной ответственностью «РОСИНВЕК» (адрес местонахождения: Россия, Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1), в аренду на 10 лет земельный участок площадью 10046.0 кв. м, с кадастровым номером 50:29:0040253:6, под производственной базой и складами, в границах городского поселения Воскресенск, категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, местоположение: Московская область, г. Воскресенск, переезд Хорловский, 1.

2. Отделу земельных отношений управления муниципальной собственности и земельно-правовых отношений муниципального учреждения «Администрация Воскресенского муниципального района Московской области» подготовить договор аренды земельного участка.

3. ООО «РОСИНВЕК»:

3.1. Заключить с муниципальным учреждением «Администрация Воскресенского муниципального района Московской области» договор аренды земельного участка;

3.2. Обеспечить государственную регистрацию договора аренды земельного участка в Воскресенском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации Воскресенского муниципального района Верникова В. М.

Руководитель администрации
Воскресенского муниципального района

В. Н. Кондрашов



Исполнитель: главный специалист общего отдела

Н.С. Куркова
13.05.2014

Директор ООО "Росинвек" ⁴
Болркин Илья Владимирович



В данном документе
пронумеровано, про-
цедурировано 9 (девять)
листов.

Начальник управления земельно-
имущественных отношений
администрации Воскресенского
муниципального района Московской
области

Ключанский А.В.
должность, Ф.И.О. Подпись



50
государственный архив
05 МАЯ 2015
50-50/01-50/028/008/2015-326/2

БЕРНАЦКАЯ И. Б.

КОПИЯ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

город Воскресенск

«11» августа 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Росинвек» ОГРН 1035001307131 ИНН 5005006647, зарегистрированное Администрацией Воскресенского района Московской области 24.01.1994 года, Инспекцией федеральной налоговой службы по г.Воскресенску 17.04.2003 г в лице директора Бояркина Павла Ивановича (28.06.1959 года рождения, место рождения: гор.Копейск Челябинской обл., паспорт гражданина РФ серии 46 12 № 832803, выдан ТП №1 ОУФМС России по Московской обл. по Воскресенскому муниципальному р-ну 22.11.2012 г. код подразделения 500-014, зарегистрированный по месту жительства по адресу: 140204, Московская область, г.Воскресенск, пер.Юбилейный д.5 кв.57), действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны и Куликов Игорь Иванович (01.11.1957 года рождения, место рождения: гор.Воскресенск Московской обл., паспорт гражданина РФ серии 46 05 № 816194, выдан Управлением Внутренних дел Воскресенского района Московской области 13.12.2003 года, код подразделения 503-012.), именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор купли-продажи имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

- 1.1. Здание для хранения инструментов, назначение: нежилое, площадь 35,6 кв.м., количество этажей: 1, условный номер 50-50/001-50/029/001/2015-6833, адрес объекта: Московская область, г.Воскресенск, Хорловский переезд,1, принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности, заключенном в простой письменной форме 27.02.2015 года №1378/В, дата регистрации 05.05.2015, № 50-50/001-50/029/008/2015-5826/1, декларации об объекте недвижимого имущества от 05.05.2015г., расположенное на земельном участке с КН №50:29:0040253:6, общей площадью 10046 кв.м., по адресу: Московская область, г.Воскресенск, Хорловский переезд 1. Земельный участок принадлежит продавцу по праву аренды на основании Договора аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности №1348/В, заключенного в простой письменной форме 27.02.2015г. между МУ «Администрация Воскресенского муниципального района Московской области» и ООО «Росинвек» на срок с 13.05.2014 года по 13.05.2024 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №50-50/001-50/029/008/2015-5826/2

- 1.2. Бетонная площадка №1, назначение: нежилое, площадь 514,3 кв.м., условный номер 50-50/029/001/2015-6836/1, адрес объекта: Московская область, г.Воскресенск, Хорловский переезд, 1. принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности, заключенном в простой письменной форме 27.02.2015 года №1378/В, дата регистрации 05.05.2015, № 50-50/001-50/029/008/2015-5826/1, декларации об объекте недвижимого имущества от 05.05.2015г. расположенная на земельном участке с KN №50:29:0040253:6, общей площадью 10046 кв.м., по адресу: Московская область, г.Воскресенск, Хорловский переезд 1. Земельный участок принадлежит продавцу по праву аренды на основании Договора аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности №1348/В, заключенного в простой письменной форме 27.02.2015г. между МУ «Администрация Воскресенского муниципального района Московской области» и ООО «Росинвек» на срок с 13.05.2014 года по 13.05.2024 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №50 -50/001-50/029/008/2015-5826/2
- 1.3. Оборудование: Трансформатор ТМ 630 инв.№00000014,
- 1.4. Линия электропередач высоковольтная кабельно-воздушная инв.№00000015,
2. Указанное имущество оценивается сторонами и продается в соответствии со следующими ценами:
 - 2.1.1. Здание для хранения инструментов (указанное в п.1.1. Договора) оценивается сторонами и продается в соответствии с балансовой стоимостью в 406 794 (четыреста шесть тысяч семьсот девяносто четыре) рубля 27 коп.
 - 2.1.2. Бетонная площадка №1 (указанная в п.1.2. Договора) оценивается сторонами и продается в соответствии с балансовой стоимостью за 571 563 (пятьсот семьдесят одну тысячу пятьсот шестьдесят три) рубля 35 коп.
 - 2.1.3. Оборудование: трансформатор ТМ 630 инв.№00000014 (указанный в п.1.3. Договора) оценивается сторонами и продается в соответствии с балансовой стоимостью за 136 411 (сто тридцать шесть тысяч четыреста одиннадцать) рублей 02 коп.
 - 2.1.4. Линия электропередач (указанная в п.1.4. Договора) оценивается сторонами и продается в соответствии с балансовой стоимостью за 122 133 (сто двадцать две тысячи сто тридцать три) рубля 15 коп.
 - 2.1.5. Общая цена Договора составляет 1 236 901 (один миллион двести тридцать шесть тысяч девятьсот один) рубль 79 коп.
3. Стороны пришли к соглашению об установлении следующего порядка расчетов:
 - 3.1. Покупателю предоставляется рассрочка по оплате цены Договора сроком на 5 (пять) лет.



3.2. Оплата Договора производится в соответствии со следующим графиком платежей:

№ п/п	Срок оплаты	Сумма платежа (руб).
1	31 декабря 2015 года	123 690, 19
2	31 декабря 2016 года	247 380, 35
3	31 декабря 2017 года	247 380, 35
4	31 декабря 2018 года	247 380, 35
5	31 декабря 2019 года	247 380, 35
6	30 июня 2020 года	123 690, 19

3.3. Расчет по Договору производится покупателем путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца.

3.4. Покупатель имеет право досрочного внесения денежных средств на счет продавца.

3.5. Право залога имущества, переданного по условиям настоящего Договора, у Продавца не возникает.

4. Право собственности Покупателя возникает:

4.1. На объекты движимого имущества или иные объекты, не отнесенные к недвижимым вещам, с момента подписания настоящего Договора и передаточного акта;

4.2. Право собственности или аренды на объекты недвижимого имущества возникает с момента государственной регистрации в порядке, установленном законом.

5. Ограничений в пользовании недвижимым имуществом не имеется.

6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны Сторонами, будь то в устной или письменной форме, до подписания настоящего соглашения, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

7. Стороны обязуются совершить все действия и предоставить все документы, необходимые для выполнения условий настоящего Договора.

8. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по экземпляру для каждой из Сторон и 1 (один) экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9. Реквизиты и подписи сторон:

Общество с ограниченной
ответственностью «Росинвею»

адрес местонахождения: 140204,
Московская область, г.Воскресенск,
Хорловский переезд 1

расчетный счет в ОАО «РГС» г.Москва

БИК 044579174 р/с 40702810008000000127

к/с 301018310800000000174 тел.: 8-916-

871-23-85

Директор *Иванов Илья*

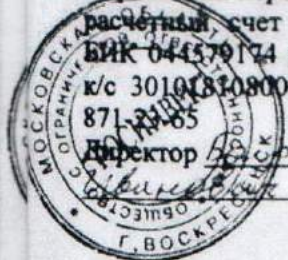
Иванов Илья

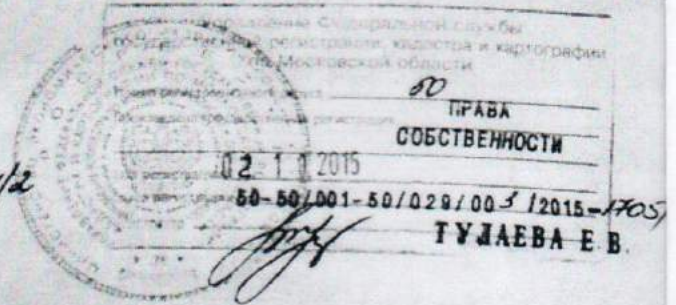
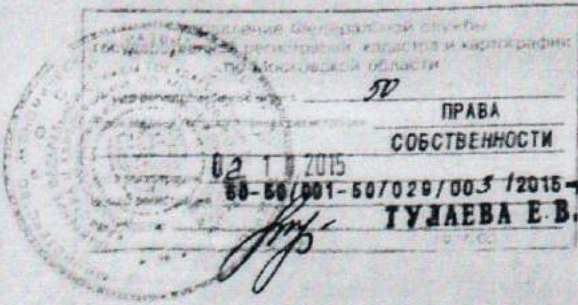
Куликов Игорь Иванович

зарегистрирован по месту жительства по
адресу: Московская область, г.Воскресенск
ул.Новая д.37/7

тел.: 8-916-141-25-15

Куликов И.И.





В настоящем документе
Прошнуровано, скреплено печатями и
подписями сторон
2(два) листа «11» августа 2015г.

Борислав Павлович Иванов *[Signature]*
Александр Игоревич Иванов *[Signature]*

Настоящая копия верна по смыслу
Копия выдана Управлением Федеральной
службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской
области 30 марта 2016 г.

Запись в Едином государственном
реестре прав на недвижимое
имущество и сделок с ним, основанная
на доверии (одностронняя сделка),
на дату выдачи настоящей
копии не погашена

Вершинный земельный
участок в силу правоустановленных
решений.

Государственный
реестратор

И. В. Уланова

Прошито, пронумеровано	3	листов
ФИО	Уланова И. В.	
Должность	реестратор	
Подпись	И. В. Уланова	



6936

КОПИЯ

ДЕКЛАРАЦИЯ об объекте недвижимого имущества¹

1. Адрес (местоположение) объекта:

Субъект Российской Федерации _____ Московская область _____

Город² _____ Воскресенск _____

Населенный пункт (село, поселок и т.д.)² _____

Наименование некоммерческого объединения граждан² _____

Улица (проспект, переулок и т.д.)² _____ Хорловский переулок _____

Номер дома (владения, участка)² _____ 1 _____

Номер корпуса (строения)² _____

2. Вид (название) объекта: _____ Правильный вариант заполняется (V)

2.1. Здание:

дом³ _____

гараж⁴ _____

иное здание⁵ _____

2.2. Сооружение⁶ бетонная площадка №1 _____

3. Назначение объекта: _____ Правильный вариант заполняется (V)

Жилое⁷ Нежилое

4. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества⁸
5 0 : 2 9 : 0 0 4 0 2 5 3 : 6

5. Техническое описание объекта:

5.1. Общая площадь⁹ (кв. м) 5 1 4, 3 _____ 5.2. Этажность¹⁰ _____ Подземная этажность _____

5.3. Год создания 2 0 1 2 _____

5.4. Материал наружных стен¹¹: _____ Правильный вариант заполняется (V)

Кирпич Бетон Прочий каменный Деревянный Деревянно-каменный
Металлический Прочий

5.5. Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения¹²

Электричество: Центральное Автономное
Газоснабжение: Центральное Автономное
Водоснабжение: Центральное Автономное
Отопление: Центральное Автономное
Канализация: Центральная Автономная
Телефон
Горячее водоснабжение: Центральное Автономное

6. Правообладатель объекта недвижимого имущества

Фамилия¹³ _____

Имя¹³ _____

Отчество¹³ _____

Дата рождения¹³ _____ Пол¹³ муж жен.

Гражданство¹³ _____

Вид документа, удостоверяющего личность¹³ _____

Серия и номер документа, удостоверяющего личность¹³ _____

Кем выдан¹³ _____

Дата выдачи документа¹³ _____ ИИН¹⁴ _____

Полное наименование юридического лица
О О О * Р о с с и и в е к *

ОГРН¹⁵ 1 0 3 5 0 0 1 3 0 7 1 3 1

Дата государственной регистрации¹⁶ 0 8 0 2 1 9 9 9

Страна регистрации (инкорпорации)¹⁶ _____

Дата регистрации¹⁶ _____ Номер регистрации¹⁶ _____

Адрес правообладателя объекта недвижимого имущества ¹⁷ _____

Почтовый индекс

1	4	0	2	5	0
---	---	---	---	---	---

Субъект Российской Федерации _____ Московская область _____

Район _____

Город ² _____ Воскресенск _____

Населенный пункт (агло, поселок и т.д.) ² _____

Улица (проспект, переулок и т.д.) ² _____ Хорловский переулд _____

Номер дома (владения) ² _____ 1 _____

Номер корпуса (строения) ² _____

Номер квартиры (офиса) ² _____

Адрес (место нахождения) в стране регистрации (инкорпорация) ¹⁸ _____

7. Сведения об общей собственности на объект недвижимого имущества ¹⁹

Общая долевая собственность Общая совместная собственность Правильный вариант заполняется (V)

Доля ¹⁹

--	--	--	--	--	--

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю ²⁰ _____

Дата

0	6
---	---

0	5
---	---

2	0	1	5
---	---	---	---

 Подпись _____

Расшифровка подписи _____ Директор ООО "Росинвек" Борисин Павел Иванович (фамилия и инициалы)

Вид документа, подтверждающего полномочия заявителя ²¹ _____ протокол внеочередного общего собрания участников ООО "Росинвек"

Номер и дата выдачи документа, подтверждающего полномочия заявителя ²¹ _____ №2 от 05.10.2015г.



¹ Декларация представляется в двух экземплярах, заполняется на один объект недвижимого имущества. В случае, если информация не умещается на одном листе, допускается размещать ее на нескольких листах. При этом номера листов предоставляются заявителем вручную (от руки).

² Наименование города, иного населенного пункта, некоммерческого объединения граждан, улицы, номер дома, корпуса, строения, квартиры (офиса) указывается в случае их наличия.

³ Заполняется, если объектом недвижимого имущества является дом, созданный на земельном участке, предоставленном (предназначенном) для ведения садоводства, дачного хозяйства.

⁴ Заполняется, если объектом недвижимого имущества является гараж, созданный на земельном участке, предоставленном (предназначенном) для ведения садоводства, дачного хозяйства, либо иным земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

⁵ Заполняется в случае, если объектом недвижимого имущества (не являющимся домом или гаражом) является здание вспомогательного использования (в том числе, если такое здание создано на земельном участке, предоставленном (предназначенном) для ведения садоводства, дачного хозяйства), а также в случае создания иного здания если в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получены разрешения на строительство на территории. При заполнении дополнительно указывается название объекта (например, баня, хозяйственная постройка и т.д.).

⁶ Заполняется в случае создания на земельном участке, предоставленном (предназначенном) для ведения садоводства, дачного хозяйства, объекта недвижимого имущества, вспомогательного использования (не являющегося зданием) либо иного объекта недвижимого имущества, если в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получены разрешения на строительство на территории. При заполнении дополнительно указывается название объекта (например, погреб, теплица и т.д.).

⁷ Заполняется в случае, если объектом недвижимости является дом, иное здание, предназначенные для постоянного проживания граждан.

⁸ Указывается кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества.

⁹ Указывается площадь объекта недвижимости, определяемая как сумма площадей по внутреннему обмеру всех помещений, входящих в его состав. Если назначение объекта недвижимости (здания) указано как жилое, в общую площадь не включаются площадь лоджий, балконов, веранд, террас. Для сооружения, площадь которого не может быть рассчитана по внутреннему обмеру, указывается площадь застройки. Если площадь (площадь застройки) сооружения не может быть рассчитана, пункт 5.1 для такого сооружения не заполняется.

¹⁰ Указывается общее количество этажей, включая подвальные.

¹¹ Заполняется в случае, если объект недвижимого имущества является зданием.

¹² Указывается наличие подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и вид подключения (центральное или автономное).

¹³ Заполняется в случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является физическое лицо. Отчество указывается при наличии.

¹⁴ В случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является физическое лицо - заполняется при наличии. Если правообладателем объекта недвижимости является российское юридическое лицо - указывается ИНН юридического лица.

¹⁵ Заполняется в случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является российское юридическое лицо.

¹⁶ Заполняется в случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является иностранное юридическое лицо.

¹⁷ Наименование субъекта Российской Федерации, района, города, иного населенного пункта, улицы, номер дома, корпуса, квартиры (офиса) указывается в случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является физическое лицо либо российское юридическое лицо.

¹⁸ Заполняется только при наличии общей собственности в соответствии с главой 18 Гражданского кодекса Российской Федерации.

¹⁹ Указывается доля в праве на объект недвижимого имущества правообладателя, сведения о котором указаны в декларации, в виде правильной простой дроби.

²⁰ Указывается фамилия и инициалы, представляется подпись лица, заполняющего декларацию (правообладателя объекта недвижимого имущества или его представителя).

²¹ Указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя объекта недвижимого имущества.

Настоящая копия верна
оригиналу.

Копия выдана Законом Российской Федерации
судебных государственных регистраций,
кадастра и регистраций по
Московской области 30 марта 2016.
Запись в Едином государственном
реестре прав на недвижимое имущество
и сделок с ним, основанная на
регистрации, не сразу выдана владельцу
копии не полагается

Решение принято
судом в деле
гражданского дела
делу № 16/16-10-001/2016

Копия регистрации
из Единого реестра

Государственный
реестр

Прошито, пронумеровано	2	листов
ФИО	Ульянова И.И.	
Должность	Директор	
Подпись	[Подпись]	



судом



6733

УТВЕРЖДЕНА
Приказом Минэкономразвития России
от 03.11.2009 № 447

ДЕКЛАРАЦИЯ об объекте недвижимого имущества ¹

КОПИЯ

1. Адрес (местоположение) объекта:

Субъект Российской Федерации _____ Московская область _____

Город ² _____ Воскресенск _____

Населенный пункт (ово, поселок и т.д.) ² _____

Наименование некоммерческого объединения граждан ² _____

Улица (проспект, переулок и т.д.) ² _____ Хорловский переулок _____

Номер дома (владения, участка) ² _____ 1 _____

Номер корпуса (строения) ² _____

2. Вид (название) объекта: _____ Правильный вариант заполняется (V)

2.1. Здание:

дом ³ _____

гараж ⁴ _____

иное здание ⁵ здание для хранения инструментов _____

2.2. Сооружение ⁶ _____

3. Назначение объекта: _____ Правильный вариант заполняется (V)

Жилое ⁷ Нежилое

4. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества ⁸

5 0 : 2 9 : 0 0 4 0 2 5 3 : 6

5. Техническое описание объекта:

5.1. Общая площадь ⁹ (кв. м) _____ 5.2. Этажность ¹⁰ Подземная этажность _____

5.3. Год создания _____ 2 0 1 2

5.4. Материал наружных стен ¹¹: _____ Правильный вариант заполняется (V)

Кирпич Бетон Прочий каменный Деревянный Деревянно-каменный
Металлический Прочий

5.5. Подключения к сетям инженерно-технического обеспечения ¹²

Электричество: Центральное Автономное Газоснабжение: Центральное Автономное
Водоснабжение: Центральное Автономное Отопление: Центральное Автономное
Канализация: Центральная Автономная Телефон Горючее водоснабжение: Центральное Автономное

6. Правообладатель объекта недвижимого имущества

Фамилия ¹³ _____

Имя ¹³ _____

Отчество ¹³ _____

Дата рождения ¹³ _____ Пол ¹³ муж. жен.

Вид документа, удостоверяющего личность ¹³ _____

Серия и номер документа, удостоверяющего личность ¹³ _____

Кем выдан ¹³ _____

Дата выдачи документа ¹³ _____ ИНН ¹⁴ _____

Полное наименование юридического лица _____

ОГРН ¹⁵ 1 0 3 5 0 0 1 3 0 7 1 3 1

Дата государственной регистрации ¹⁵ 0 9 / 0 2 / 1 9 9 9

Страна регистрации (инкорпорации) ¹⁶ _____

Дата регистрации ¹⁶ _____ Номер регистрации ¹⁶ _____

Адрес правообладателя объекта недвижимого имущества¹⁷: _____
 Субъект Российской Федерации _____ Московская область
 Район _____
 Город² _____ Воскресенск
 Населенный пункт (агло, поселок и т.д.)³ _____
 Улица (проспект, переулок и т.д.)⁴ _____ Хорловский переулок
 Номер дома (владения)⁵ _____ 1
 Номер корпуса (строения)⁶ _____
 Номер квартиры (офиса)⁷ _____
 Адрес (место нахождения) в стране регистрации (инкорпорации)¹⁸ _____

Почтовый индекс **1 4 0 2 5 0**

7. Сведения об общей собственности на объект недвижимого имущества¹⁹

Общая долевая собственность Общая совместная собственность Правильный вариант указывается (V)
 Доля¹⁹

Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю²⁰:

Дата Подпись _____
 Расшифровка подписи _____ Директор ООО "Росинвек" Болдырев Павел Иванович
 (фамилия и инициалы)



Вид документа, подтверждающего полномочия заявителя²¹ _____ протокол внеочередного общего собрания участников ООО "Росинвек"

Номер и дата выдачи документа, подтверждающего полномочия заявителя²¹ _____ №2 от 05.10.2015 г. К.Р.Е.С.П.

¹ Декларация представляется в двух экземплярах, заполняется на один объект недвижимого имущества. В случае, если информация не умещается на одном листе, допускается размещение ее на нескольких листах. При этом каждая листов предоставляется заявителем вручную (от руки).

² Наименование города, иного населенного пункта, некоммерческого объединения граждан, улицы, номер дома, корпуса, строения, квартиры (офиса) указывается в случае их наличия.

³ Заполняется, если объектом недвижимого имущества является дом, созданный на земельном участке, предоставленном (предназначенном) для ведения садоводства, дачного хозяйства.

⁴ Заполняется, если объектом недвижимого имущества является гараж, созданный на земельном участке, предоставленном (предназначенном) для ведения садоводства, дачного хозяйства, либо иной земельный участок, предоставленный физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

⁵ Заполняется в случае, если объектом недвижимого имущества (не являющимся домом или гаражом) является здание вспомогательного использования (в том числе если такое здание создано на земельном участке, предоставленном (предназначенном) для ведения садоводства, дачного хозяйства), в случае создания иного здания, если в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получены разрешения на строительство на территории не требуется. При заполнении дополнительно указывается название объекта (например, баня, хозяйственная постройка и т.д.).

⁶ Заполняется в случае создания на земельном участке, предоставленном (предназначенном) для ведения садоводства, дачного хозяйства, объекта недвижимого имущества (вспомогательного использования (не являющегося зданием) либо иного объекта недвижимого имущества, если в соответствии с градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получены разрешения на строительство не требуется. При заполнении дополнительно указывается название объекта (например, погреб, теплица и т.д.).

⁷ Заполняется в случае, если объектом недвижимости является дом, иное здание, предназначенные для постоянного проживания граждан.

⁸ Указывается кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества.

⁹ Указывается площадь объекта недвижимости, определяемая на основании плана помещений, входящего в его состав. Если назначение объекта недвижимости (здания) указано как жилое, в общую площадь не включаются площади подлгий, балконов, веранд, террас. Для сооружений, площадь которых не может быть рассчитана по внутреннему обмеру, указывается площадь застройки. Если площадь (площадь застройки) сооружения не может быть рассчитана, пункт 8.1 для такого сооружения не заполняется.

¹⁰ Указывается общее количество этажей, включая подземные.

¹¹ Заполняется в случае, если объект недвижимого имущества является зданием.

¹² Указывается наличие подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и вид подключения (центральное или автономное).

¹³ Заполняется в случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является физическое лицо. Отчество указывается при наличии.

¹⁴ В случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является физическое лицо - заполняется при наличии. Если правообладателем объекта недвижимости является юридическое лицо - указывается ИФН юридического лица.

¹⁵ Заполняется в случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является российское юридическое лицо.

¹⁶ Заполняется в случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является иностранное юридическое лицо.

¹⁷ Наименование субъекта Российской Федерации, района, города, иного населенного пункта, улицы, номер дома, корпуса, квартиры (офиса) указывается в случае, если правообладателем объекта недвижимого имущества является физическое лицо либо российское юридическое лицо.

¹⁸ Заполняется только при наличии общей собственности в соответствии с главой 16 Гражданского кодекса Российской Федерации.

¹⁹ Указывается доля в доле на объект недвижимого имущества правообладателя, сведения о котором указаны в декларации, в виде правильной простой дроби.

²⁰ Указывается фамилия и инициалы и проставляется подпись лица, заполняющего декларацию (правообладателя объекта недвижимого имущества или его представителя).

²¹ Указываются реквизиты документа, подтверждающего полномочия заявителя (правообладателя объекта недвижимого имущества).

Установила копию вена
переменила.

Копия вена Управлением
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Московской области 30 марта 2016

Запись в Едином государственном
реестре зав на недвижимое имущество
и сделок с ним, основанная на
регистрации, на дату выдачи
настоящей копии не погашена.

Формальный документ
архива в деле № 00-00000-
наименование делового

Прошито, пронумеровано	2 листа	листов
ФИО	Демидова	
должность	Менеджер	
подпись		



Копия регистрации состоит
из одной страницы

Государственный
реестр

Уд. № 11.В

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

КОПИЯ ✓

город Воскресенск

«24» августа 2015 года

Общество с ограниченной ответственностью «Росинвек» ОГРН 1035001307131 ИНН 5005006647, зарегистрированное Администрацией Воскресенского района Московской области 24.01.1994 года, Инспекцией федеральной налоговой службы по г.Воскресенску 17.04.2003.г в лице директора Бояркина Павла Ивановича (28.06.1959 года рождения, место рождения: гор.Копейск Челябинской обл., паспорт гражданина РФ серии 46 12 № 832803, выдан ТП №1 ОУФМС России по Московской обл. по Воскресенскому муниципальному р-ну 22.11.2012 г. код подразделения 500-014, зарегистрированный по месту жительства по адресу: 140204, Московская область, г.Воскресенск, пер.Юбилейный д.5 кв.57), действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны

и Полунина Ирина Евгеньевна (08.07.1970 года рождения, место рождения: гор.Воскресенск Московской обл., паспорт гражданина РФ серии 46 15 № 851373, выдан МП №1 ОУФМС России по Московской обл. по Воскресенскому муниципальному району 22.07.2015 года, код подразделения 500-014,), именуемая в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые "Стороны", заключили настоящий Договор купли-продажи имущества (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель обязуется принять в собственность и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора следующее имущество:

Бетонная площадка №2, назначение: нежилое, площадь 498,2 кв.м., условный номер 50-50/029/001/2015-6837, адрес объекта: Московская область, г.Воскресенск, Хорловский переезд, 1. принадлежащее Продавцу на праве собственности на основании Договора аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности, заключенного в простой письменной форме 27.02.2015 года №1378/В, дата регистрации 05.05.2015, № 50-50/001-50/029/008/2015-5826/1, декларации об объекте недвижимого имущества от 05.05.2015г., расположенная на земельном участке с КН №50:29:0040253:6, общей площадью 10046 кв.м., по адресу: Московская область, г.Воскресенск, Хорловский переезд 1. Земельный участок принадлежит продавцу по праву аренды на основании Договора аренды земельного участка для ведения предпринимательской деятельности №1348/В, заключенного в простой письменной форме 27.02.2015г. между МУ «Администрация Воскресенского муниципального района Московской области» и ООО «Росинвек» на срок с 13.05.2014 года по 13.05.2024 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации №50-50/001-50/029/008/2015-5826/2.

2. Указанное имущество оценивается сторонами и продается в соответствии

Настоящая копия выдана держателю
Копия выдана Управлением Федеральной
службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по
Московской области 30 марта 2016.

Занесено в Единый государственный
реестр прав на недвижимое
имущество и сделок с ним,
основанная на договоре (договоренный
сделке), на дату выдачи настоящего
копии не погашена

прошито, пронумеровано

2/06/ ЛИСТОВ

ФИО Белодубова ИИ

ДОЛЖНОСТЬ Уполномоченный

ПОДПИСЬ ИИ

Формальный журнал
хранится в деле государственного
делопроизводства.

Государственный
реестратор

И. В. Усанова

6739

УТВЕРЖДЕНА
Приказом Минэкономразвития России
от 03.11.2009 № 447

КОПИЯ

ДЕКЛАРАЦИЯ об объекте недвижимого имущества¹

1. Адрес (местоположение) объекта:

Субъект Российской Федерации _____ Московская область _____

Город² _____ Воскресенск _____

Населенный пункт (село, поселок и т.д.)² _____

Наименование некоммерческого объединения граждан² _____

Улица (проспект, переулок и т.д.)² _____ Хорловский переулок _____

Номер дома (владения, участка)² _____ 1 _____

Номер корпуса (строения)² _____

2. Вид (назначение) объекта: _____ Правильный вариант заполняется (V)

2.1. Здание:

дом³

гараж⁴

иное здание⁵ _____

2.2. Сооружение⁶ бетонная площадка №7

3. Назначение объекта: _____ Правильный вариант заполняется (V)

Жилое⁷ Нежилое

4. Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект недвижимого имущества⁸

5 0 2 0 0 0 4 0 2 5 3 6

6. Техническое описание объекта:

6.1. Общая площадь⁹ (кв. м) 4 9 8, 2 _____ 6.2. Этажность¹⁰ _____ Подземная этажность

6.3. Год постройки 2 0 1 7

6.4. Материал наружных стен¹¹: _____ Правильный вариант заполняется (V)

Кирпич Бетон Прочий каменный Деревянный Деревянно-каменный

Металлический Прочий

6.5. Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения¹²

Электричество _____ Водопровод _____ Канализация _____ Горячее водоснабжение _____

Центральное Центральная Центральная Центральное

Автономное Автономная Автономная Автономное

Газоснабжение _____ Отопление _____ Телефон

Центральное Центральное

Автономное Автономное

6. Правообладатель объекта недвижимого имущества

Фамилия¹⁷ _____

Имя¹³ _____

Отчество¹⁴ _____

Дата рождения¹⁵ _____ Пол¹³ муж. жен.

Гражданство¹² _____

Вид документа, удостоверяющего личность¹² _____

Серия и номер документа, удостоверяющего личность¹³ _____

Кем выдан¹³ _____

Дата выдачи документа¹³ _____ ИНН¹⁴ _____

Полное наименование _____

юридического лица _____

ОГРН¹⁵ 1 0 2 0 0 0 1 0 0 7 1 2 1

Дата государственной регистрации¹⁵ 0 8 0 2 1 9 9 9

Страна регистрации (инкорпорации)¹⁶ _____

Дата регистрации¹⁶ _____ Номер регистрации¹⁶ _____

Настоящим юлия врана

принимает

Юлия врана Управлением Территориальное
службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской
области 30 марта 2016

Запись в Едином государственном
реестре прав на недвижимое имущество
и сделок с ним, основанная на
регистрации, на дату выдачи настоящего
листа не погашена

Формальный предмет
срашивается в деле провозглашения
важных документов.

Юлия регистрация состоит
из одной страницы

Государственный
реестр

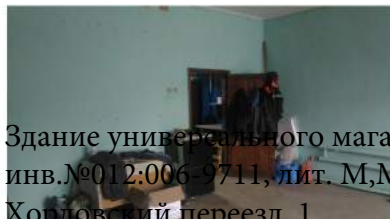
Иванова
И.В.

Принято, пронумеровано	2	листа
ФИО	Иванова И.В.	
Должность	Менеджер	
Подпись	<i>Иванова И.В.</i>	



Приложение №2

Фотографии



Здание универсального магазина, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 345,9 кв.м., инв.№012:006-9711, лит. М,М1, адрес объекта: Московская область, г/пос. Воскресенск, Хорловский переезд, 1



Здание охраны, назначение: нежилое, площадь 26,8 кв.м., количество этажей:1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Воскресенск, Хорловский переезд, 1



Вагон пожарного поезда пассажирский



Силосы для хранения цемента в количестве 6 единиц (части вагонов цистерн)



Подъездные пути в наборе плит дорожных 1П 30.18-30 - 30 шт.



Приложение №3
Документы оценщика



Форма №

Р 5 0 0 0 3

Федеральная налоговая служба СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о внесении изменений в сведения о юридическом лице, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, не связанных с внесением изменений в учредительные документы

Общество с ограниченной ответственностью "Инновации Бизнес Консалтинг"
(полное фирменное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "ИБК"
(сокращенное фирменное наименование юридического лица на русском языке)

Основной государственный регистрационный номер

1	0	9	7	7	4	6	6	8	4	2	9	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

29 марта 2012 за государственным регистрационным номером
(число) (месяц прописью) (год)

7	1	2	7	7	4	6	0	3	3	2	9	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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



Суханова О. В.

(подпись, ФИО)

МП



серия 77 №014982432

ПОЛИС № 022-073-000241/16

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

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-000241/16 от 05.08.2016г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 14.09.2015г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Общество с ограниченной ответственностью "Инновации Бизнес Консалтинг"
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	115522, г. Москва, Пролетарский пр-кт, д. 17, корп. 1, оф. 204
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	6 500 (Шесть тысяч пятьсот) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «05» августа 2016 г. по «22» ноября 2017 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованные лица) осуществляет оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" 2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 05.08.2016г.

Страховщик:

ООО "Абсолют Страхование"

Руководитель Дирекции комплексного страхования
на основании Доверенности №351/16 от 18.07.2016г.

М.П.

«05» августа 2016г.



(Цой М.В.)

Страхователь: Общество с ограниченной
ответственностью "Инновации Бизнес
Консалтинг"

Генеральный директор на основании Устава

М.П.

«05» августа 2016г.



(Акимов П.А.)



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Акимов Павел Александрович

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4509 № 332023, выдан 24.09.2007г.

Отделением по району Москворечье-Сабурово ОУФМС России по гор.
Москве в ЮАО

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

« 13 » января 2010г., регистрационный № 006241

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано « 30 » сентября 2014 года.

Президент

С.А. Табакова



0018412 *

ПОЛИС № 022-073-000362/16
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-000362/16 от 26.09.2016г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 14.09.2015г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ: **Акимов Павел Александрович**

АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ: **115522, Москва, Пролетарский пр-кт, дом 17, корп.1, кв. 204**

ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: **10 000 000 (Десять миллионов) рублей**

ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: **10 000 000 (Десять миллионов) рублей**

ФРАНШИЗА: **Не установлена**

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: **6 000 (Шесть тысяч) рублей**

ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: **Единовременно, безналичным платежом**

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): **с «15» октября 2016 г. по «14» октября 2017 г.**

Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.

Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам;

- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки;

- имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.

Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:

1. Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование".
2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 26.09.2016г.

Страховщик:
ООО "Абсолют Страхование"
Начальник Управления Комплексных продаж
на основании Доверенности №391/16 от 18.08.2016г.

Страхователь:
Акимов Павел Александрович

(Милорадова Т.М.)

(Акимов П.А.)

«26» сентября 2016г.

«26» сентября 2016г.

**КОПИЯ
ВЕРНА**



ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ”

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Непочагой Денис Андреевич

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 4508 № 243063, выдан 10.02.2006г.

ОВД "Гольяново" гор. Москвы

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

«11» января 2010г., регистрационный № 006228

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Срок действия настоящего свидетельства 3 года с даты выдачи.

Выдано «30» сентября 2014 года.

Президент

С.А. Табакова



0018413 *



ПОЛИС № ГО-ОЦ-2101/16
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщика № ГО-ОЦ-2101/16 от 11.04.2016г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков АО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» и на основании Заявления на страхование.


СТРАХОВАТЕЛЬ:	Непочатой Денис Андреевич
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	107207, Москва, ул. Уральская, д.6, корп. 1, кв. 333
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	10 000 000 (Десять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	9 683 (Девять тысяч шестьсот восемьдесят три) рубля
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	В рассрочку, в соответствии с п.4.3 Договора страхования
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «13» апреля 2016 г. по «22» ноября 2017 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщик а в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. Настоящий договор заключается с условием возмещения вреда, причиненного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение срока исковой давности в три года, установленного законодательством Российской Федерации, если причинение вреда явилось следствием ошибок оценщика, допущенных в течение срока действия договора страхования.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	1. Правила страхования ответственности оценщиков АО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 20.11.2015г. 2. Заявление на страхование ответственности оценщика от 11.04.2016г.

Страховщик: Акционерное общество
Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Начальник отдела страхования имущества и
ответственности ИС на основании доверенности
№0362/18-ЦО-3 от 10.04.2016г.



(Потапова Е.Ю.)

Страхователь:
Непочатой Денис Андреевич


(Непочатой Д.А.)

«11» апреля 2016г.