SURVEY.RU

Консалтинг
Оценка
Сюрвей

ООО "Сюрвей.ру"
Россия, 105064, г. Москва,
ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1
Тел.: (495) 509-22-72
Факс: (495) 505-39-45
e-mail: reports@survey.ru
http://www.survey.ru
Корреспонденция: Россия, 101000,
г. Москва, а/я 356 ООО «Сюрвей.ру»

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный Директор

_____ А.А. Миронов

Экз. № 1

ОТЧЕТ
ОБ ОЦЕНКЕ

№500-99-04-0616

по определению справедливой (рыночной) стоимости недвижимого имущества:
Земельные участки общей площадью 910 612,00 кв.м. расположенные по адресу:
Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино

по состоянию на 03 июня 2016 года.
(дата составления отчета: 03 июня 2016 года)

ЗАКАЗЧИК: **Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Земельные ресурсы»**

ИСПОЛНИТЕЛЬ: **ООО «Сюрвей.ру»**

Начальнику отдела коллективных инвестиций
Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Земельные ресурсы»
Г-же Р.А. Кирпичниковой

СОПРОВОДИТЕЛЬНОЕ ПИСЬМО

Уважаемая Росана Александровна ,

На основании договора №500-99-1113 от 25.11.2013 г. и Дополнительного соглашения №04 от 02.06.2016 года заключенного между Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Земельные ресурсы» и ООО «Сюрвей.ру», произвели оценку справедливой (рыночной) стоимости недвижимого имущества (Земельные участки общей площадью 910 612,00 кв.м.) расположенные по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино.

Оценка справедливой (рыночной) стоимости недвижимости проведена по состоянию на 03 июня 2016 года. Оценка проведена после анализа информации, полученной от Заказчика в устной и письменной форме.

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее (дата составления отчета: 03 июня 2016 года).

Отдельные части настоящей оценки не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом прилагаемого Отчета, принимая во внимание все содержащиеся как допущения, так и ограничения. Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод. По нашему мнению, справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки по состоянию на 03 июня 2016 года (НДС не облагается) составляет:

196 818 596,60 (Сто девяносто шесть миллионов восемьсот восемнадцать тысяч пятьсот девяносто шесть рублей 60 копеек.)

Отдельные части настоящей работы не могут трактоваться вне данного отчета, а только с полным его содержанием, принимая во внимание все содержащиеся там допущения и ограничения.

Оценка была произведена в соответствии со Стандартами Ассоциации Российских Магистров Оценки (АРМО), “Международными стандартами оценки” (The International Assets Value’s Standards Committee), Законом РФ от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ “Об оценочной деятельности в Российской Федерации”. Все расчеты и заключения выполнены в соответствии с инструктивными материалами по оценке, выпущенными Правительством РФ, Министерством Финансов РФ и Госкомстатом РФ.

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

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке, пожалуйста, обращайтесь непосредственно к нам.

Благодарим Вас за возможность оказать Вам услугу.

Генеральный директор
ООО «Сюрвей.ру» А.А. Миронов

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 5
1.1. Объект оценки (общая информация) 5
1.2. Основания для проведения оценки 7
1.3. Результаты оценки 7
1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки 7
2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ 9
2.1. Краткие данные об оценщиках 10
2.2. Специалисты, привлекаемые к проведению оценки 11
2.3. Организации, привлекаемые к проведению оценки 11
2.4. Основные ограничения и пределы применения результата оценки 11
2.5. Допущения согласно заданию на оценку 12
2.6. Основные допущения, на которых основывалась оценка 12
2.7. Стандарты оценки, используемые в процессе работы 13
2.7.1. Стандарты оценки и законодательные акты, обязательные к применению в РФ: 13
2.7.2. Стандарты оценки, обязательные к применению оценщиками-членами СРО: 13
2.7.3. Международные стандарты оценки 13
2.8. Заявление оценщика 14
3. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ 15
3.1. Общие понятия и определения 15
3.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ 18
3.3. Основные положения 18
3.3.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД 20
3.3.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД 21
3.3.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД 21
3.4. ВЫВОДЫ (Определение рассчитываемого вида стоимости и обоснование отказа от использования подходов оценки). 22
4. КРАТКИЙ ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ РФ 23
4.1. Основные экономические и социальные показатели 23
4.2. Экономическая ситуация в Российской Федерации 24
4.2.1.1. Промышленное производство 26
4.2.1.2. Добыча полезных ископаемых 28
4.2.1.3. Сельское хозяйство 29
4.2.1.4. Строительство 30
4.2.1.5. Жилищное строительство. 32
4.2.1.6. Транспорт 34
4.2.2. Цены 37
4.2.2.1. Индексы потребительских цен и тарифов на товары и услуги 37
4.2.2.2. Индексы цен и тарифов на отдельные группы и виды услуг 39
5. Анализ состояния рынка загородной недвижимости. 42
5.1. Предложение. Новые проекты. Структура рынка 42
5.2. Концептуальные поселки (классы «бизнес» и «элит»). Детальная структура предложения 47
5.3. Все поселки. Спрос и продажи 49
5.4. Цены 51
5.5. Тенденции 1 квартала и всего 2016 года: 52

6. Оценка недвижимого имущества 53
6.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 53
6.1.1. Местоположение и характеристики объекта оценки 53
6.1.2. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения 55
6.2. Оцениваемые права 55
6.3. Обременения оцениваемых прав 56
6.3.1. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов 57
6.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ 58
6.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ 60
6.5.1. Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу. 68
6.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ 70
6.7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ 71
7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ. 73
7.1. Перечень методической литературы 73
8. ДОКУМЕНТАЦИЯ 74

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

1.1. Объект оценки (общая информация)

Земельные участки общей площадью 910 612,00 кв.м., расположенные по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино.

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Свидетельство о государственной регистрации права
1	50:09:0070603:440	21 669,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806907 от 24.03.2016 г.
2	50:09:0070603:442	943,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806909 от 24.03.2016 г.
3	50:09:0070421:100	1 977,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806914 от 24.03.2016 г.
4	50:09:0070603:441	34 955,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806908 от 24.03.2016 г.
5	50:09:0070421:97	5 889,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806915 от 24.03.2016 г.

6	50:09:0070421:94	6 553,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806916 от 24.03.2016 г.
7	50:09:0060434:445	772 746,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино	В стадии оформления
8	50:09:0060434:446	65 880,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино	В стадии оформления
	Итого:	**910 612,00**		

1.2. Основания для проведения оценки

Договор №500-99-1113 от 25.11.2013 г. и Дополнительное соглашение №04 от 02.06.2016 года.

1.3. Результаты оценки

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки: ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7 утвержденных Приказами Минэкономразвития России от 20.05.2015 г., 22.10.2010 г. и 25.09.2014 г. №№297, 298, 299, 311 (соответственно), МСФО 13.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Наименование подхода	Значение, USD	Значение, руб.	Весовой коэффициент	Итоговая стоимость, руб.
Затратный	не применялся	не применялся	0	0
Сравнительный	2 948 632,96	196 818 596,60	1	196 818 596,60
Доходный	не применялся	не применялся	0	0
Справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, руб.				**196 818 596,60**

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные исследования и анализ позволяют сделать следующий вывод. По нашему мнению, справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки по состоянию на 03 июня 2016 года без НДС составляет:

196 818 596,60 (Сто девяносто шесть миллионов восемьсот восемнадцать тысяч пятьсот девяносто шесть рублей 60 копеек.).

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Справедливая (рыночная) стоимость земельного участка, руб.
1	50:09:0070603:440	21 669,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	11 848 110,81
	50:09:0070603:442	943,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	644 513,44
	50:09:0070421:100	1 977,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни	1 286 363,91

			Благовещенка	
	50:09:0070603:441	34 955,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	18 156 962,28
	50:09:0070421:97	5 889,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	3 509 766,85
2	50:09:0070421:94	6 553,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	3 905 502,16
3	50:09:0060434:445	772 746,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино	143 828 972,02
4	50:09:0060434:446	65 880,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино	13 638 405,13
	Итого:	**910 612,00**		**196 818 596,60**

2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ

Дата определения стоимости объекта оценки:	03 июня 2016 года.
Основание для проведения оценки:	Договор №500-99-1113 от 25.11.2013 г. и Дополнительное соглашение №04 от 02.06.2016 года.
Оцениваемый объект:	Земельные участки общей площадью 910 612,00 кв.м.
Вид определяемой стоимости:	Справедливая (рыночная) стоимость.
Цель оценки:	Установление стоимости обусловленной Генеральным договором №500-99-1113 от 25.11.2013 г. и Дополнительным соглашением №04 от 02.06.2016 года.
Задача оценки:	Оценка производится для определения стоимости чистых активов Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».
Заказчик:	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Общество с ограниченной ответственностью «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Земельные ресурсы». Адрес места нахождения 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, стр. 27, ИНН 7718218817, КПП 771801001, ОГРН 1027718000067 дата присвоения 10.07.2002 г., Расчетный счет 40701810500000000009, Наименование банка в ПАО «Промсвязьбанк» г. Москва, БИК 044525555, к/сч 30101810400000000555.
Собственник имущества:	Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевый инвестиционный фонд «Земельный ресурсы» под управлением ООО «УК Промсвязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
Балансовая стоимость:	Отсутствует в соответствии с приказом ФСФР №05-21/пз-н от 15.06.2005 г., учет в Фонде недвижимого имущества производится по оценочной стоимости, балансовая стоимость объектов не применяется.
Дата составления отчета:	03 июня 2016 года.
Срок проведения оценки:	С 02 июня 2016 года по 03 июня 2016 года.
Порядковый номер отчета:	500-99-04-0616.
Курс доллара USA	66,7491

Данные об оценочной компании	
Место нахождения:	Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1
Почтовый адрес:	Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1
Телефон:	(+7 495) 509-22-72
Факс:	(+7 495) 505-39-45
ОГРН:	1037739878065 дата присвоения 25.09.2003 г.
Расчетный счет:	4070 2810 8000 5501 5281 в ПАО «БИНБАНК» г. Москва
Данные о страховании ответственности:	Полис обязательного страхования ответственности при осуществлении оценочной деятельности СПАО «ИНГОССТРАХ» №433-022112/16, срок действия договора страхования с 16.04.2016г. по 15.04.2021г.
Форма отчета:	письменная

2.1. Краткие данные об оценщиках

Оценка проводилась независимыми экспертами:

Фамилия, имя, отчество	Сведения об Оценщиках
Миронов Антон Андреевич	• Диплом ПП №411277 от 10.08.2001 г. выдан Межотраслевым институтом повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В. Плеханова по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)». • Свидетельства о повышении квалификации ГОУ ДПО «Межотраслевой ИПК Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова». Регистрационный номер 523-4С от 25.06.2004 г. и Регистрационный номер 283-7С от 12.06.2007 г., 563-10С от 23.06.2010 г. • Свидетельство о повышении квалификации ФГБОУ ДПО «Государственная академия промышленного менеджмента им. Н.П. Пастухова». Регистрационный номер 1269 от 17.06.2013 г. • Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУ ДПО «Государственная академия промышленного менеджмента им. Н.П. Пастухова». Регистрационный номер 22711 от 26.02.2016 г. • Членство СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки» (свидетельство №2860-12 от 11.07.2012 г.). • Полис страхования личной профессиональной ответственности ОСАО «ИНГОССТРАХ» №433-021698/10, срок действия договора страхования с 16.04.2010г. по 15.05.2016г. • Полис страхования личной профессиональной ответственности СПАО «ИНГОССТРАХ» №433-022156/16, срок действия

	договора страхования с 16.05.2016г. по 15.05.2021г. • Трудовой договор с ООО «Сюрвей.ру» №1 от 28.12.2007 года (бессрочный). • Местонахождение оценщика: офис компании ООО «Сюрвей.ру» по адресу: Россия, 105064, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1. • Меры дисциплинарного воздействия со стороны СРОО, предусмотренные Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами СРОО, на дату подписания задания на оценку в количестве двух и более раз в течение предшествующих двух лет отсутствуют; • Стаж осуществления оценочной деятельности оценщика: с 1999 г. (более трех лет).

2.2. Специалисты, привлекаемые к проведению оценки

Отсутствуют.

2.3. Организации, привлекаемые к проведению оценки

Отсутствуют.

2.4. Основные ограничения и пределы применения результата оценки

Следующие основные ограничения и пределы применения результатов оценки являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

- Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.
- В рамках оценки стоимости оценщиком не проводились специальные аудиторская и юридическая экспертизы, не проводилась инвентаризация активов и обязательств Общества-эмитента оцениваемых акций. В состав работ по оценке не входила проверка правильности составления финансовой документации и отчетности Общества, а так же проверка прав собственности и соответствующих правовых документов.
- Мнение оценщика относительно рыночной стоимости объектов оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после даты оценки и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на рыночную стоимость объекта оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно рыночной стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене равной стоимости объекта, указанной в данном отчете.
- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах, с учетом оговоренных как в этом разделе, так и по тексту отчета ограничений и допущений, использованных при расчете стоимости. Публикация отчета в целом или отдельных его частей, а также любые ссылки на него, или содержащиеся в нем показатели, или на имена и профессиональную принадлежность оценщика возможна только с

письменного разрешения Заказчика и Оценщика относительно формы и контекста публикации.

- В соответствии с п. 26 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению» утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297 «Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке 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».
- В соответствии с п. 8 ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению» утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297 «Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное».
- Все расчеты были произведены с помощью программы Microsoft Office Excel. Значения расчетных параметров, приведенные в настоящем Отчете, отображаются в таблицах в округленном виде, что может приводить к расхождению итоговых значений в таблицах, рассчитанных в Excel и рассчитанных любым иным способом.

2.5. Допущения согласно заданию на оценку

- В соответствии с Дополнительным соглашением №04 от 02.06.2016 года (задание на оценку), осмотр объекта оценки не производится.

2.6. Основные допущения, на которых основывалась оценка

Следующие основные допущения, на которых основывалась оценка, являются неотъемлемой частью настоящего отчета:

- В процессе проведения работ по оценке рыночной стоимости объекта оценки оценщик исходил из условия достоверности предоставленной Заказчиком информации, характеризующей «количественные и качественные характеристики объекта оценки и элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки»[1] (см. раздел настоящего отчета «Перечень, использованных при проведении оценки объекта оценки данных»).
- При использовании оценщиком информации, полученной из сторонних источников, оценщик исходил из принципов достаточности и достоверности используемой информации. Тем не менее, оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому приводит ссылки на источники информации.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие дефектов или скрытых фактов по объекту оценки, элементов, входящих в состав объекта оценки,

[1] Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3) Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297

которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, и которые оценщик не мог знать в период проведения оценки.

- Первичные документы, предоставленные Заказчиком в электронном виде и на бумажном носителе и устанавливающие качественные и количественные характеристики объекта оценки хранятся в архиве оценщика и могут быть предоставлены заинтересованным лицам только с разрешения Заказчика.

Кроме оговоренных выше общих допущений в тексте настоящего отчета оговорены специальные допущения, которые использовались оценщиком при проведении расчетов стоимости.

2.7. Стандарты оценки, используемые в процессе работы

Оценка стоимости проводилась как в соответствии с требованиями Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», так и в соответствии с:

2.7.1. Стандарты оценки и законодательные акты, обязательные к применению в РФ:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297,
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298,
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299,
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611,
- Международными стандартами оценки Международного Комитета по стандартам оценки (седьмое издание 2005 г.).

2.7.2. Стандарты оценки, обязательные к применению оценщиками-членами СРО:

Правила и стандарты СРО НП «Саморегулируемая организация Ассоциация Российских Магистров Оценки», утвержденные Решением Президиума НП "АРМО" от 16.01.2008 г. (http://sroarmo.ru/standarty-i-pravila).

2.7.3. Международные стандарты оценки

- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н)

Использование «Международных стандартов оценки» связано с тем, что перечисленные выше стандарты оценки, обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности в Российской Федерации определяют общие принципы оценки, а Международные стандарты определяют конкретные принципы оценки тех или иных видов собственности.

Возможность использования Международных стандартов оценки подтверждена ст. 7 Гражданского кодекса РФ «Гражданское законодательство и нормы международного права», где указано, что «Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации» и могут непосредственно применяться кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта».

Согласно Указаниям Банка Центрального банка Российской Федерации (Банка России) от 25 августа 2015 года, №3758-у:
«Правила определения стоимости чистых активов должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе настоящего Указания и иных нормативных актов Банка России», а именно:
«1.3 Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года № 106н.»
«1.4 Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее – отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.»
В связи с тем, что в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 от 29 июля 1998 в текущей редакции и Федеральных стандартах оценки (ФСО) №1 от 20.05.2015 г. № 297, №2 от 20.05.2015 г. № 298, №3 от 20.05.2015 г. № 299 отсутствует четкое определение понятия « справедлива стоимость», на основании Статьи 7 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998:
«В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.
Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных настоящим Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов "действительная стоимость", "разумная стоимость", "эквивалентная стоимость", "реальная стоимость" и других.»
Оценщик вводит допущение о приравнивании понятий «справедливая стоимость» и «иная стоимость», как вывод приравнивает справедливую и рыночную стоимости.
Срок действия отчета (согласно п. 12 ФЗ №135): 6 месяцев с даты составления отчета - 03 июня 2016 года.

2.8. Заявление оценщика

Оценщик удостоверяет, что на основании имевшейся в его распоряжении информации:

- Выполненный анализ, высказанные мнения и полученные выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем отчете допущений и ограничительных условий, и являются персональными, непредвзятыми, профессиональными анализом, мнением и выводами оценщика.
- Оценщик не имеет ни в настоящем, ни в будущем какого-либо интереса в отношении объекта оценки, а также не имеет личной заинтересованности и предубеждения в отношении вовлеченных в предполагаемую сделку сторон.
- Вознаграждение оценщика ни в коей мере не связано с объявлением заранее предопределенной стоимости или тенденцией в определении стоимости в пользу Заказчика или его клиента, с достижением заранее оговоренного результата или событиями, произошедшими в результате анализа, мнений или выводов, содержащихся в отчете.

3. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

3.1. Общие понятия и определения

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке в форме публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки с чей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражается в денежной форме (*Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", статья 3)*

Полное право собственности — понимается осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. *(Гражданского Кодекса РФ, статьи. 209, 213*).

Имущество (активы) — представляет собой ресурсы, находящиеся в чьем-либо владении или под чьим-либо управлением, от которых в будущем с достаточным основанием можно ожидать некоторую экономическую прибыль. Право владения имуществом (активами) как таковое является нематериальным понятием. Однако само имущество (активы) может быть как материальным, так и нематериальным. (*Международные стандарты оценки. Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)*

Недвижимое имущество — определяется как физический участок земли и относящиеся к нему выполненные человеком улучшения (в том числе и постройки). Это материальная, осязаемая "вещь", которую можно посмотреть и потрогать, в совокупности со всеми сооружениями на земле, а также над или под ней. (*Международные стандарты оценки. Общие понятия и принципы оценки. Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)*

Движимое имущество — включает в себя материальные и нематериальные объекты, не являющиеся недвижимостью. Это имущество не связано с недвижимостью постоянно и, как категория, такое имущество

характеризуется возможностью быть перемещенным. (*Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)*

Основные активы — это материальные и нематериальные активы, подразделяющиеся на две общие категории:

Недвижимость, производственные средства и оборудование. Активы, предназначенные для использования на постоянной основе в деятельности предприятия, включающие в себя земельный участок и сооружения, производственные средства и оборудование, амортизационный резерв (аккумулированные амортизационные начисления) и другие виды активов.

Прочие долговременные активы. Активы, не предназначенные для использования на постоянной основе в деятельности предприятия, но которые будут находиться в долговременном владении. Такие активы включают в себя долгосрочные инвестиции и долгосрочные дебиторские задолженности, гудвилл, отсроченные затраты, патенты, фирменные знаки и другие активы. (*Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)*

Цена — является термином, обозначающим денежную сумму, требуемую, предлагаемую или уплаченную за некий товар или услугу. Она является историческим фактом, то есть относиться к определенному моменту времени и месту, независимо от того, была ли она объявлена открыто или осталась в тайне. В зависимости от финансовых возможностей, мотивов или особых интересов конкретных покупателя и продавца цена, уплаченная за товары или услуги, может не соответствовать стоимости, приписываемой этим товарам или услугам другими людьми. Тем не менее, цена в принципе является индикатором относительной стоимости, приписываемой товарам или услугам конкретным покупателем и/или конкретным продавцом при конкретных обстоятельствах. (*Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)*

Стоимость — является экономическим понятием, устанавливающим взаимоотношения между товарами и услугами, доступными для потребления, и теми, кто их покупает и продает. Стоимость является не историческим фактом, а оценкой ценности конкретных товаров и услуг в конкретный момент времени и в соответствии с выбранным определением стоимости. Экономическое понятие стоимости выражает рыночный взгляд на выгоду, которую имеет обладатель данного товара или клиент, которому оказывают данную услугу, на момент оценки стоимости. (*Международные стандарты оценки Общие понятия и принципы оценки. М. 2005)*

Затратный подход — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа. (*Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности).*

Сравнительный подход	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. (*Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности).*
Доходный подход	совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки. (*Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности).*
Физический износ (обесценение)	потеря стоимости , вызванная изнашиванием объекта в процессе эксплуатации и природного воздействия. (*Международные стандарты оценки).*
Функциональное устаревание (обесценение)	потеря стоимости, вызванная появлением новых технологий. Оно может проявляться в излишке производственных мощностей, неадекватности, конструкционной избыточности, недостатке утилитарности или и избытке переменных производственных затрат. Есть две категории функционального устаревания: избыток капитальных затрат и избыток производственных затрат. (*Международные стандарты оценки).*
Экономическое устаревание	потеря стоимости, обусловленной влиянием внешних факторов. Экономическое устаревание может быть вызвано целым рядом причин, таких как общеэкономические или внутриотраслевые изменения, в том числе сокращение спроса на определенный вид продукции и сокращение предложения или ухудшения качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений и коммуникаций; а также правовые изменения, относящиеся к законодательству, муниципальным постановлениям, зонированию и административным распоряжениям. (*Международные стандарты оценки).*
Устранимое обесценение	износ или устаревание, устранение которых является экономически оправданным, поскольку ожидаемое увеличение полезности рассматриваемого объекта собственности, а стало быть и его стоимости, не меньше затрат не устранение износа. (*Международные стандарты оценки).*
Неустранимое обесценение	износ или устаревание, которые не могут быть устранены либо устранение которых не является экономически оправданным, поскольку требуемые затраты превосходят ожидаемое увеличение полезности и стоимости рассматриваемого объекта собственности. (*Международные стандарты оценки).*

3.2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЦЕНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

3.3. Основные положения

Вид стоимости, который определяется в каждой конкретной ситуации, называется базой оценки. Для выбора соответствующей базы оценки решающее значение имеют цель выполнения работ по оценке и характеристики оцениваемой собственности.

Для целей оценки выделяют два класса собственности:

- специализированная (которая в силу своего характера редко продается на открытом рынке, кроме случаев, когда она реализуется как часть ее использующего бизнеса);
- неспециализированная (на которую существует всеобщий спрос с учетом возможной модернизации или без, и которая обычно покупается или арендуется на открытом рынке);

В соответствии с вышеуказанной целью оценки в качестве базы выбрана рыночная стоимость. Понятие «рыночная стоимость», используемое в настоящее время, определяется следующим образом, расчетная денежная сумма, по которой продавец, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его продавать, согласен был бы продать его, а покупатель, имеющий полную информацию о стоимости имущества и не обязанный его приобретать, согласен был бы его приобрести.

Рыночная стоимость может быть определена при наличии следующих условий:

- рынок является конкурентным и предоставляет достаточный выбор имущества для взаимодействия большого числа покупателей и продавцов;
- покупатель и продавец свободны, независимы друг от друга, хорошо информированы о предмете сделки и действуют только в целях максимального удовлетворения собственных интересов – увеличить доход или полнее удовлетворить потребности;
- имущество обращается или продается за разумный интервал времени, обеспечивающий его доступность всем потенциальным покупателям;
- оплата сделки производится деньгами или денежным эквивалентом, при этом покупатель и продавец используют типичные финансовые условия, принятые на рынке.

В процессе оценки используются систематический подход, включающий последовательные этапы, к выполнению каждого из которых можно приступать только тогда, когда полностью понят и освоен предыдущий.

Проведение оценки включает в себя следующие этапы[2]:

- заключение договора на проведение оценки;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки (оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки и существенной для определения стоимости объекта оценки, изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, проводит анализ политических, экономических, социальных и прочих факторов, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки, проводит анализ рынка объекта оценки);

[2] В соответствии с Федеральным стандартом оценки № 1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» Утвержденным Приказом Минэкономразвития от 20.05.2015 г. № 297

- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов (оценщик на основании собранной информации выносит суждение о применении подходов и методов оценки стоимости объекта, при проведении оценки оценщик обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке стоимости или обосновать отказ от использования того или иного подхода, оценщик вправе самостоятельно определить конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов);
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки (в зависимости от конкретной ситуации, объема исходной информации, результаты, полученные при использовании каждого из трех подходов, могут в большой или меньшей степени отличаться друг от друга; для получения итоговой величины стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки) в стоимости полученных различными подходами);
- составление отчета об оценке.

Для оценки рыночной стоимости объекта недвижимости в общем случае применяются три стандартных подхода:

- Сравнительный подход. Этот подход основан на предпосылке, что при определении цены сделки покупатель и продавец ориентируются на цены продажи объектов, аналогичных объекту оценки. Алгоритм подхода состоит в определении стоимости объекта оценки на основе цен объектов-аналогов, скорректированных на отличия в основных характеристиках между аналогами и объектом оценки. Этот подход применим при наличии репрезентативных данных по сделкам с объектами, достаточно сопоставимыми с объектом оценки по характеристикам, влияющим на стоимость недвижимости данного типа.
- Затратный подход, который основан на предпосылке, что стоимость объекта определяется участниками рынка исходя из затрат, требуемых на воссоздание функционального аналога оцениваемого объекта. Рыночная стоимость рассчитывается как сумма затрат на приобретение незастроенного земельного участка и затрат на строительство нового здания, являющегося аналогом оцениваемому по основным функциональным характеристикам, за вычетом всех элементов физического, функционального и внешнего износа. Затратный подход применим при наличии достаточной информации для обоснования расчетных компонентов стоимости: данных по продажам земельных участков, данных по проектам нового строительства и данных для расчета поправок на износ.
- Доходный подход, который предполагает, что стоимость объекта недвижимости определяется будущим доходом, который она принесет своему владельцу. В рамках доходного подхода используются различные алгоритмы, соотносящие предполагаемый доход от эксплуатации объекта, с его рыночной стоимостью. Конкретный выбор алгоритма зависит от особенностей объекта недвижимости и динамики предполагаемых доходов.

Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка рыночной стоимости объекта устанавливается исходя из того, какой подход наиболее соответствует оцениваемому объекту. Каждый из этих подходов приводит к получению различных ценовых характеристик объектов. Дальнейший

сравнительный анализ позволяет взвесить достоинства и недостатки каждого из использованных подходов и установить окончательную стоимость оценки объектов собственности на основании данных того подхода или подходов, которые расценены как наиболее надежные.

3.3.1. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

Затратный подход основывается на изучении возможностей инвестора в приобретении объекта и исходит из того, что инвестор не заплатит за объект большую сумму, чем та, в которую обойдется возведение аналогичного по назначению и качеству объекта в обозримый период без существенных задержек. При этом подходе определяется стоимость нового аналогичного объекта, далее вычитается накопленный износ и для недвижимости к результату добавляется стоимость земельного участка. Получившаяся величина определяет стоимость оцениваемого объекта.

Процедура оценки рыночной стоимости недвижимости затратным подходом включает следующие шаги:

1. Определение стоимости приобретения права аренды земельного участка.
2. Определение стоимости воспроизводства улучшений (зданий, сооружений, объектов благоустройства), находящихся на участке.
3. Определение величины совокупного износа.
4. Определение рыночной стоимости объекта оценки с использованием затратного подхода к оценке путем сложения стоимости приобретения права аренды земельного участка с величиной стоимости воспроизводства объекта оценки с учетом его совокупного износа.

В оценке износ определяется как снижение стоимости под действием различных причин. Существуют три вида износа:

- Физический износ – износ имущества, связанный со снижением его работоспособности в результате как естественного физического старения, так и влияния внешних неблагоприятных факторов.
- Функциональный износ – износ имущества из-за несоответствия современным требованиям, предъявленным к данному имуществу (это потеря стоимости, вызванная факторами, присущими самому объекту собственности в результате развития новой технологии). Он включает такие вещи, как изменение в дизайне, материалах, производственном процессе, избыточные эксплуатационные затраты, избыточные конструкции или недостаткам полезности.
- Внешний износ – износ имущества в результате изменения внешней экономической ситуации (это потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к собственности, таких, как государственное регулирование, возросшая конкуренция, изменения в снабжении сырьевыми материалами, изменение управленческой концепции, потеря рынков, потеря рабочей силы и т.д.).

3.3.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

Сравнительный подход определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру, доходу, который они производят, и использованию. Данный подход к оценке стоимости предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. При использовании данного подхода вначале выбирается некий общий знаменатель или единица сравнения, при помощи которого максимально нивелируются существующие различия между оцениваемым объектом и его аналогами. При необходимости фактические цены аналогов подвергаются корректировке, чтобы сравнить их с параметрами оцениваемого объекта. В результате стоимость оцениваемого объекта выводится на основе фактической цены аналогов (которая может быть подкорректированной, взвешенной и т.д.).

3.3.3. ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

При применении данного подхода анализируется возможность объектов создавать определенный доход.

Подход к оценке объекта недвижимости с точки зрения его доходности представляет собой процедуру оценки стоимости, в предположении, что рыночная стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, предполагается, что инвестор приобретает приносящую доход недвижимость по актуальной стоимости на сегодняшний момент в обмен на право получать в будущем доход от коммерческой эксплуатации недвижимости (сдача ее в аренду).

Текущая стоимость всех будущих доходов может быть осуществлено либо посредством метода прямой капитализации, либо посредством анализа дисконтированного потока дохода. В зависимости от конкретных обстоятельств, зависящих от характера объекта недвижимости, могут быть применены либо один из этих методов, либо оба для того, чтобы оценить рыночную стоимость объекта с точки зрения доходов, получаемых от его эксплуатации.

Основные этапы процедуры оценки при данном методе:

1. Оценка валового потенциального дохода на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке для сравнимых объектов. Такой показатель обычно называется оптимальной или рыночной ставкой.
2. Оценка потерь производится на основе анализа рынка, характера его динамики применительно к оцениваемой недвижимости. Рассчитанная таким образом величина вычитается из валового дохода, а итоговый показатель является действительным валовым доходом.
3. Расчет издержек по эксплуатации оцениваемой недвижимости основывается на анализе фактических издержек по ее содержанию и/или типичных издержек на данном рынке. Расчетная величина вычитается из валового дохода, а итоговый показатель является чистым доходом.
4. Полученный таким образом чистый доход затем перерасчитывется в текущую стоимость объекта рядом способов. Выбор способа перерасчета зависит от качества исходной информации о рынке.

3.4. ВЫВОДЫ (Определение рассчитываемого вида стоимости и обоснование отказа от использования подходов оценки).

В соответствии с условиями договора Заказчик поручает Оценщику определить рыночную стоимость объекта оценки.

Для целее настоящей работы « … под **рыночной стоимостью**[3] объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; платеж за объект оценки выражен в денежной форме …».

Отказ от использования **доходного подхода** обусловлен тем, что на дату оценки отсутствует сложившийся коммерческий рынок аренды земельных участков.

Затратный подход к оценке земельного участка, свободного от улучшений не применяется, так как земля является продуктом природы и затрат на ее производство никто не осуществлял.

[3] Данное определение рыночной стоимости приведено в Федеральном законе № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

4. КРАТКИЙ ОБЗОР МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ РФ

4.1. Основные экономические и социальные показатели

	Январь 2016г.	В % к		Справочно январь 2015г. в % к	
		январю 2015г.	декабрю 2015г.	январю 2014г.	декабрю 2014г.
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	80412,5[1)]	96,3[2)]		100,7[3)]	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		96,5	72,2	98,9	71,4
Индекс промышленного производства[4)]		97,3	80,3	100,9	78,8
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	159,0	102,5	58,5	102,8	59,1
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	428,3	100,9	93,3	96,1	95,8
в том числе железнодорожного транспорта	182,9	97,0	90,3	98,5	94,7
Объем услуг связи, млрд.рублей	148,4	102,5	100,7	102,3[5)]	99,0[5)]
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2125,1	92,7	73,6	96,4	67,3
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	641,1	97,3	87,9	100,6[5)]	88,1[5)]
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	45,9[6)]	72,9[7)]	109,3[8)]	76,7[7)]	105,0[8)]
в том числе: экспорт товаров	28,4	74,0	111,3	77,5	104,4
импорт товаров	17,4	71,2	106,2	75,4	106,0
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	14555,9[9)]	91,6[2)]		98,5[3)]	
Индекс потребительских цен		109,8	101,0	115,0	103,9
Индекс цен производителей промышленных товаров[4)]		107,5	98,8	107,0	101,3
Реальные располагаемые денежные доходы[10)]		93,7	47,8	98,6[5)]	50,8[5)]
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций[11)]: номинальная, рублей	32122	103,1	74,0	105,3[5)]	74,0[5)]
реальная		93,9	73,3	91,6[5)]	71,3[5)]
Общая численность безработных, млн.человек	4,4	106,2	100,1	97,9[5)]	103,0[5)]
Численность официально зарегистрированных безработных, млн.человек	1,0	110,1	101,6	97,3[5)]	102,6[5)]

Данные за 2015г. (первая оценка).
- 2015г. в % к 2014 году.
- 2014г. в % к 2013 году.
По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды".
Показатели рассчитаны без учета сведений по Республике Крым и г. Севастополю.
Данные за декабрь 2015 года.
Декабрь 2015г. и декабрь 2014г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
Декабрь 2015г. и декабрь 2014г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.
Данные за январь-декабрь 2015 года.
Предварительные данные.
За периоды 2016г. - оценка.

4.2. Экономическая ситуация в российской Федерации

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности **в январе 2016г. по сравнению с январем 2015г. составил 96,5%.**

ДИНАМИКА ФИЗИЧЕСКОГО ОБЪЕМА ВЫПУСКА ПО БАЗОВЫМ ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2015г.		
Январь	98,9	71,4
Февраль	96,9	98,1
Март	97,2	112,1
I квартал	***97,7***	***76,0***
Апрель	94,2	96,0
Май	93,2	100,9
Июнь	93,9	102,8
II квартал	***93,8***	***104,4***
I полугодие	***95,6***	
Июль	94,1	109,0
Август	94,8	99,8
Сентябрь	95,7	107,4
III квартал	***94,9***	***114,0***
Январь-сентябрь	***95,4***	
Октябрь	95,7	101,6
Ноябрь	95,4	94,8
Декабрь	95,5	108,4
IV квартал	***95,5***	***105,7***
Год	***95,4***	
2016г.		
Январь	96,5	72,2

ОБОРОТ ОРГАНИЗАЦИЙПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

в действующих ценах

	Январь 2016г., млрд. рублей	*В % к*	
		январю 2015г.	*декабрю 2015г.*
Всего	**10134,0**	**96,9**	**68,5**
из него: **сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство**	158,7	107,3	56,6
рыболовство, рыбоводство	16,3	136,2	57,9
добыча полезных ископаемых	788,0	96,5	83,9
в том числе: добыча топливно-энергетических полезных ископаемых	692,7	95,2	85,2

добыча полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических	95,4	106,5	76,0
обрабатывающие производства	2183,2	97,3	60,1
из них: производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака	380,7	108,3	64,1
текстильное и швейное производство	20,6	109,8	75,0
производство кожи, изделий из кожи и производство обуви	3,3	113,3	69,5
обработка древесины и производство изделий из дерева	32,2	99,3	79,6
целлюлозно-бумажное производство; издательская и полиграфическая деятельность	75,2	114,3	64,4
в том числе: производство целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них	55,5	116,9	63,7
издательская и полиграфическая деятельность, тиражирование записанных носителей информации	19,6	107,6	66,3
производство кокса и нефтепродуктов	600,4	88,3	71,9
химическое производство	209,1	111,3	83,5
производство резиновых и пластмассовых изделий	46,5	103,0	68,8
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	58,5	84,3	63,2
металлургическое производство и производство готовых металлических изделий	366,9	85,7	80,1
в том числе: металлургическое производство	314,9	83,9	88,9
производство готовых металлических изделий	52,0	98,5	50,0
производство машин и оборудования	87,1	103,0	41,8
производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования	87,0	106,3	37,6
производство транспортных средств и оборудования	113,0	97,4	23,8
прочие производства	38,3	88,3	65,2
производство и распределение электроэнергии, газа и воды	875,5	107,8	99,3
из них производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды	849,0	107,6	99,8
из них: производство, передача и распределение электроэнергии	535,5	108,4	95,6
производство и распределение газообразного топлива	161,9	101,8	107,2
строительство	273,0	96,9	34,9
оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования	4129,9	92,7	73,6
в том числе: торговля автотранспортными средствами и мотоциклами, их техническое обслуживание и ремонт	387,1	94,3	69,1
оптовая торговля, включая торговлю через агентов, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	2863,6	88,7	73,7
розничная торговля, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами; ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования	879,3	107,9	75,7

гостиницы и рестораны	66,2	103,0	85,5
транспорт и связь	863,4	102,9	88,8
из них: деятельность железнодорожного транспорта	151,1	98,6	91,2
деятельность прочего сухопутного транспорта	71,2	106,0	79,9
транспортирование по трубопроводам	214,2	107,6	98,4
деятельность водного транспорта	9,6	110,2	80,4
деятельность воздушного и космического транспорта	61,9	115,5	93,0
связь	162,8	106,2	94,0
операции с недвижимым имуществом, аренда и предоставление услуг	564,1	97,1	45,8
из них научные исследования и разработки	91,5	94,3	23,3
образование	29,7	104,3	56,0
здравоохранение и предоставление социальных услуг	120,2	102,7	54,5
предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	56,4	105,4	75,5
из них деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта	30,8	108,1	70,5

4.2.1.1. Промышленное производство

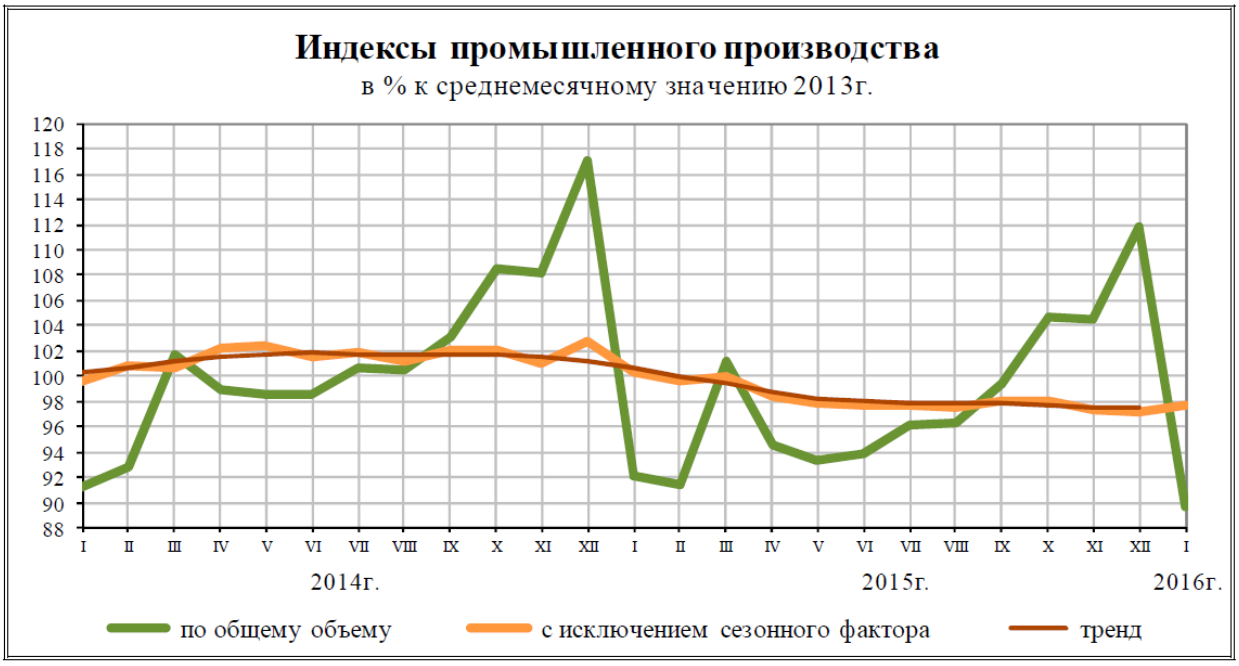
Индекс промышленного производства в январе 2016г. по сравнению с январем 2015г. составил 97,3%, по сравнению с декабрем 2015г. - 80,3%.

Таблица 4-1 Индексы промышленного производства

	В % к				
	соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*		*среднемесячному значению 2013г.*	
		фактически	*с исключением сезонного и календарного факторов[2)]*	*фактически*	*с исключением сезонного и календарного факторов[2)]*
2015г.					
Январь	100,9	78,8	97,6	92,2	100,4
Февраль	98,4	99,2	99,3	91,5	99,7
Март	99,4	110,7	100,3	101,3	100,0
I квартал	***99,6***	***85,4***			
Апрель	95,5	93,5	98,4	94,7	98,4
Май	94,5	98,6	99,4	93,4	97,8
Июнь	95,2	100,6	99,9	93,9	97,7
II квартал	***95,1***	***98,9***			
I полугодие	***97,3***				
Июль	95,3	102,3	100,0	96,1	97,8
Август	95,7	100,2	99,7	96,3	97,5
Сентябрь	96,3	103,4	100,7	99,5	98,2
III квартал	***95,8***	***103,5***			
Январь-сентябрь	***96,8***				

Октябрь	96,4	105,2	99,9	104,7	98,0
Ноябрь	96,5	99,8	99,4	104,5	97,4
Декабрь	95,5	107,0	99,9	111,8	97,3
IV квартал	***96,1***	***110,0***			
Год	***96,6***				
2016г.					
Январь	97,3	80,3	100,4	89,8	97,7

1) Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды" на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном или стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2010
базисного года. С учетом поправки на неформальную деятельность.
2) Оценки данных с исключением сезонного и календарного факторов осуществлены с использованием программы "DEMETRA 2.2". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.



4.2.1.2. Добыча полезных ископаемых

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в январе 2016г. по сравнению с январем 2015г. составил 100,4%, по сравнению с декабрем 2015г. - 94,8%.

ДИНАМИКА ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2015г.		
Январь	101,5	94,5
Февраль	100,1	91,1
Март	100,4	110,0
I квартал	***100,7***	***93,2***
Апрель	99,2	96,7
Май	99,1	103,2
Июнь	99,1	98,2
II квартал	***99,2***	***101,3***
I полугодие	***100,0***	
Июль	100,2	103,3
Август	100,8	101,7
Сентябрь	100,8	99,5
III квартал	***100,6***	***104,2***
Январь-сентябрь	***100,3***	
	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
Октябрь	101,4	103,3
Ноябрь	99,9	96,2
Декабрь	100,1	104,0
IV квартал	***100,5***	***102,1***
Год	***100,3***	
2016г.		
Январь	100,4	94,8

4.2.1.3. Сельское хозяйство

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в январе 2016г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 159,0 млрд.рублей.

ДИНАМИКА ПРОИЗВОДСТВА ПРОДУКЦИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

	В % к	
	соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2015г.		
Январь	102,8	59,1
Февраль	103,2	109,9
Март	104,2	142,6
I квартал	***103,5***	***32,2***
Апрель	103,3	113,9
Май	102,7	112,8
Июнь	101,6	101,6
II квартал	***102,5***	***159,5***
I полугодие	***102,9***	
Июль	98,0	178,3
Август	102,5	140,5

Сентябрь	103,7	167,7
III квартал	***102,1***	***в 3,0р.***
Январь-сентябрь	***102,2***	
Октябрь	107,6	72,3
Ноябрь	102,3	64,7
Декабрь	103,6	43,6
IV квартал	***105,2***	***69,0***
Год	***103,0***	
2016г.		
Январь	102,5	58,5

4.2.1.4. Строительство

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в январе 2016г. составил 261,0 млрд.рублей, или 95,8% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года.

Таблица 4-2 Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности «строительство»

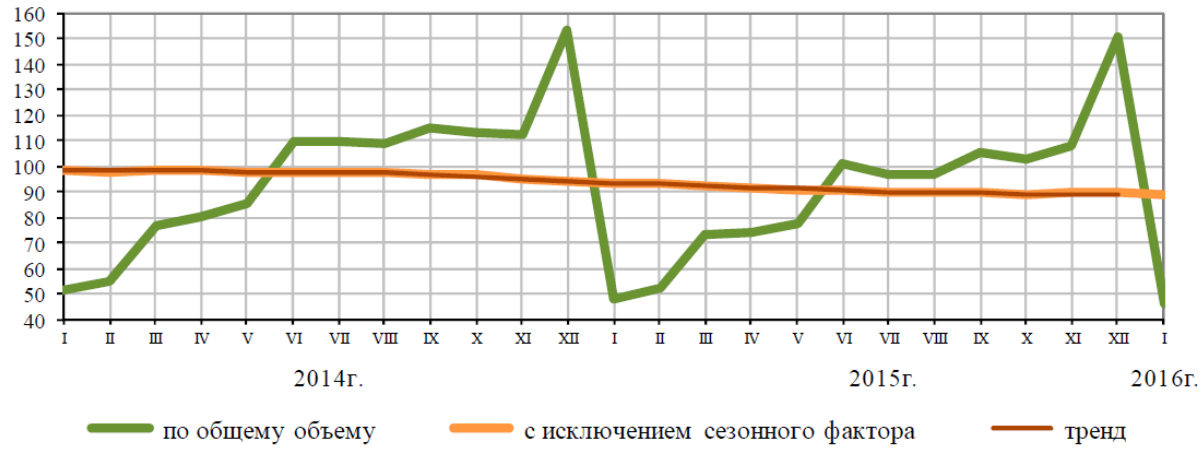
	Млрд.рублей	*В % к*	
		соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2015г.			
Январь	257,7	93,3	31,7
Февраль	289,6	96,5	109,0
Март	385,0	95,1	138,5

I квартал	***932,3***	***95,0***	***48,3***
Апрель	391,7	92,6	101,5
Май	419,9	90,6	104,9
Июнь	548,3	91,9	130,0
II квартал	***1359,9***	***91,7***	***144,3***
I полугодие	***2292,2***	***93,1***	
Июль	523,7	88,2	95,7
Август	533,9	88,9	100,1
Сентябрь	587,9	91,4	108,8
III квартал	***1645,5***	***89,6***	***116,6***
Январь-сентябрь	***3937,7***	***91,6***	
Октябрь	573,0	90,8	97,6
Ноябрь	600,0	96,1	104,6
Декабрь	834,8	98,5	139,9
IV квартал	***2007,8***	***95,6***	***117,6***
Год	***5945,5***	***93,0***	
2016г.[1)]			
Январь	261,0	95,8	31,0

1) Начиная с января 2016г., в объем работ по виду деятельности "Строительство" включаются работы, выполненные хозяйственным способом.

Динамика объема работ, выполненных по виду деятельности "Строительство"[1)]

в % к среднемесячному значению 2013г.



1) Оценка данных с исключением сезонного фактора осуществлена с использованием программы "DEMETRA 2.2". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

	Объем заключенных договоров строительного подряда и прочих заказов (контрактов), млрд.рублей	*Обеспеченность строительных организаций договорами и прочими заказами (контрактами), месяцев*
2015г.		
Январь	620,6	1,9
Февраль	419,8	3,8
Март	453,2	3,6
Апрель	486,0	3,2
Май	457,7	2,8
Июнь	445,9	2,6
Июль	450,7	2,1
Август	464,8	2,3
Сентябрь	444,7	2,2
Октябрь	426,9	1,9
Ноябрь	414,4	1,9
Декабрь	404,9	2,0
2016г.		
Январь	394,5	1,4
Февраль	439,9	3,7

4.2.1.5. Жилищное строительство.

В январе 2016г. организациями всех форм собственно- сти построено 86,8 тыс. новых квартир.

ДИНАМИКА ВВОДА В ДЕЙСТВИЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ

	Млн.м² *общей площади*	*В % к*	
		соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2015г.			
Январь	6,2	128,1	
Февраль	6,1	147,2	98,7
Март	6,2	123,6	100,8
I квартал	***18,5***	***132,2***	***51,8***
Апрель	4,9	113,6	79,5
Май	4,6	100,0	94,1
Июнь	6,3	92,4	137,1
II квартал	***15,8***	***100,5***	***85,7***
I полугодие	***34,3***	***115,3***	
Июль	5,5	94,1	86,9
Август	5,2	92,6	95,7
Сентябрь	7,0	94,4	132,4

III квартал	***17,7***	***93,8***	***111,8***
Январь-сентябрь	***52,0***	***107,0***	
Октябрь	6,9	87,4	99,9
Ноябрь	7,8	98,0	111,7
Декабрь	17,1	86,8	221,1
IV квартал	***31,8***	***89,4***	***180,1***
Год	***83,8***	***99,5***	
2016г.			
Январь	5,5	87,3	

Индивидуальными застройщиками построено 1,8 млн.кв.метров общей площади жилых
домов, или 32,8% от общего объема жилья, введенного в январе 2016 года.

Стоимость строительства жилья. Средняя фактическая стоимость 1 кв.метра общей площади жилых домов, построенных в 2015г., составила **39128 рублей (в 2014г. - 39447 рублей).**

	Жилые дома квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений и без жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками		
	всего	*в сельской местности*	*в городах и поселках городского типа*
2014г.			
I квартал	39293	33304	39901
II квартал	41440	48749	40703
I полугодие	40456	41647	40335
III квартал	38757	33497	39204

Январь-сентябрь	39773	38677	39877
IV квартал	37786	36134	37940
Год	39447	38508	39542
2015г.			
I квартал	39786	39326	39844
II квартал	39055	35925	39435
I полугодие	39435	37724	39647
III квартал	38569	38653	38560
Январь-сентябрь	39116	38048	39244
IV квартал	39142	35282	39527
Год	39128	36948	39369

Наиболее высокая стоимость строительства, в 1,5 раза и более превышающая среднероссийский уровень, в 2015г. наблюдалась в Чукотском автономном округе (100783 рубля), Магадан- ской области (63274 рубля), Сахалинской области (63150 рублей), Ямало-Ненецком автономном округе (63041 рубль) и Камчатском крае (59384 рубля). В 59 субъектах Российской Федерации эта стоимость ниже, чем в среднем по России, из них наиболее низкая в Республике Дагестан (21594 рубля), Курской области (24657 рублей) и Республике Ингушетия (24865 рублей).

4.2.1.6. Транспорт

ГРУЗООБОРОТ ПО ВИДАМ ТРАНСПОРТА

	Январь 2016г., млрд. т-км	*В % к*		*Справочно январь 2015г. в % к*	
		январю 2015г.	*декабрю 2015г.*	*январю 2014г.*	*декабрю 2014г.*
Грузооборот транспорта	**428,3**	**100,9**	**93,3**	**96,1**	**95,8**
в том числе: железнодорожного	182,9	97,0	90,3	98,5	94,7
автомобильного	14,3	96,8	67,7	95,4	66,0
морского	4,2	159,4	112,5	99,7	107,2
внутреннего водного	1,8	100,2	67,1	83,5	81,4
воздушного (транспортная авиация)[1)]	0,4	112,6	85,6	108,4	80,0
трубопроводного	224,7	103,8	98,2	94,2	100,0

1) По данным Росавиации.

ДИНАМИКА ГРУЗООБОРОТА ТРАНСПОРТА

	Млрд.т-км	*В % к*	
		соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2015г.			
Январь	424,5	96,1	95,8
Февраль	390,6	98,6	92,0
Март	433,7	100,6	111,0
I квартал	***1248,7***	***98,4***	***95,2***

	Млрд.т-км	*В % к*	
		соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
Апрель	409,3	98,8	94,4
Май	414,4	96,1	101,2
Июнь	398,8	96,9	96,2
II квартал	***1222,6***	***97,2***	***97,9***
I полугодие	***2471,3***	***97,8***	
Июль	419,8	101,9	105,3
Август	413,7	100,6	98,6
Сентябрь	422,3	101,0	102,1
III квартал	***1255,8***	***101,2***	***102,7***
Январь-сентябрь	***3727,1***	***98,9***	
Октябрь[1)]	460,0	104,5	108,9
Ноябрь[1)]	444,1	103,4	96,5
Декабрь[1)]	459,3	103,7	103,4
IV квартал[1)]	***1363,4***	***103,9***	***108,6***
Год[1)]	***5090,5***	***100,2***	
2016г.			
Январь	428,3	100,9	93,3

1) Данные изменены за счет уточнения респондентами ранее предоставленной оперативной информации.

ПЕРЕВОЗКИ ГРУЗОВ ТРАНСПОРТОМ

	Январь 2016г., млн.тонн	*В % к*		*Справочно январь 2015г. в % к*	
		январю 2015г.	*декабрю 2015г.*	*январю 2014г.*	*декабрю 2014г.*
Перевозки грузов транспортом	**503,6**	**99,2**	**75,8**	**92,1**	**76,8**
в том числе: железнодорожным	94,1	97,2	89,9	100,5	93,4
автомобильным	301,4	98,1	66,9	89,0	67,5
морским	1,6	107,6	94,0	128,8	107,0
внутренним водным	2,1	98,7	73,7	136,3	92,8
воздушным (транспортная авиация)[1)]	0,08	110,6	78,7	104,3	74,0
трубопроводным	104,3	104,7	99,2	93,4	101,8
в том числе: газ	55,5	109,2	111,9	86,8	100,0
нефть	45,8	99,9	87,3	101,5	104,3
нефтепродукты	3,0	102,2	99,0	99,6	96,5

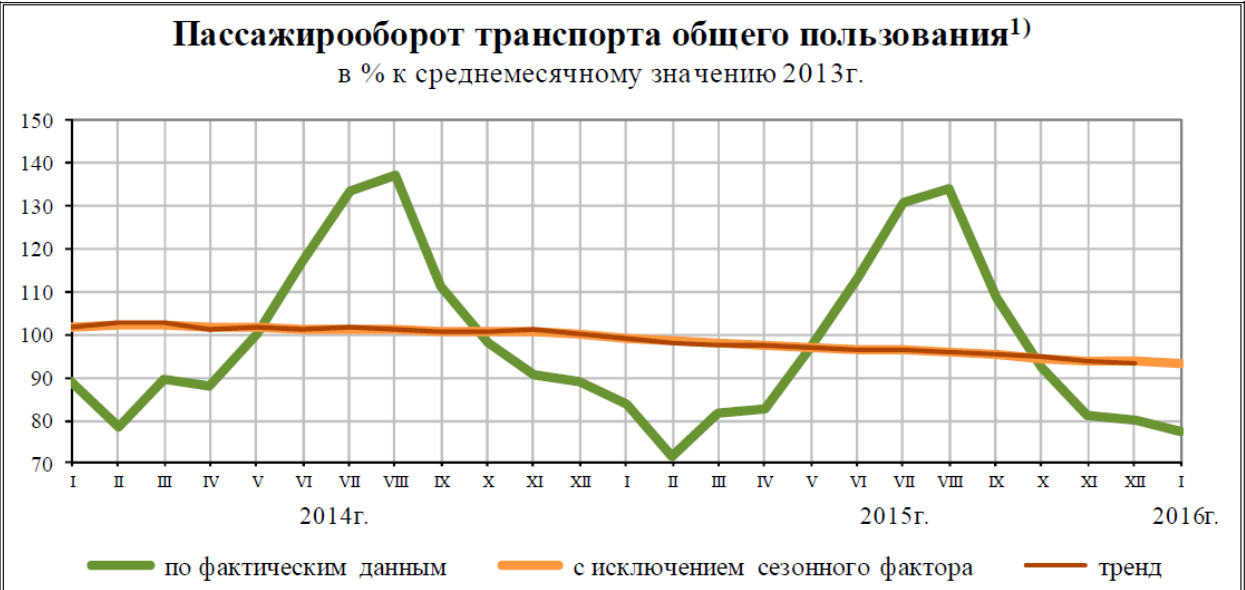
1) По данным Росавиации.

С итогов за январь 2016г. информация об отправлении грузов в районы Крайнего Севера морским и внутренним водным транспортом размещена в ЕМИСС (www.fedstat.ru): Федеральное агентство морского и речного транспорта/Завоз грузов в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности/Отправлено грузов в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности морским (внутренним водным) транспортом.

	Январь 2016г., млрд. пасс.-км	*В % к*		*Справочно январь 2015г. в % к*	
		январю 2015г.	*декабрю 2015г.*	*январю 2014г.*	*декабрю 2014г.*
Пассажирооборот транспорта общего пользования	**31,2**	**92,8**	**97,0**	**93,7**	**93,7**
в том числе: железнодорожного	8,8	97,0	102,3	93,6	98,5
автомобильного (автобусы)	8,8	99,9	86,9	94,8	87,0
воздушного (транспортная авиация)[1)]	13,6	86,5	101,3	93,2	95,0
1) По данным Росавиации.					

ДИНАМИКА ПАССАЖИРООБОРОТА ТРАНСПОРТА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

	Млрд. пасс.-км	*В % к*	
		соответствующему периоду предыдущего года	*предыдущему периоду*
2015г.			
Январь	33,6	93,7	93,7
Февраль	28,9	91,4	86,0
Март	32,9	91,2	113,8
I квартал	***95,4***	***92,1***	***85,2***
Апрель	33,3	93,9	101,3
Май	39,0	96,6	117,0
Июнь	45,6	96,7	117,1
II квартал	***117,9***	***95,9***	***123,5***
I полугодие	***213,3***	***94,2***	
Июль	52,7	98,1	115,5
Август	54,0	97,7	102,5
Сентябрь	43,8	97,6	81,1
III квартал	***150,5***	***97,8***	***127,7***
Январь-сентябрь	***363,8***	***95,6***	
Октябрь	37,2	94,2	85,0
Ноябрь	32,7	89,3	87,8
Декабрь[1)]	32,2	89,6	98,5
IV квартал[1)]	***102,0***	***91,1***	***67,8***
Год[1)]	***465,8***	***94,6***	
2016г.			
Январь	31,2	92,8	97,0
1) Данные изменены за счет уточнения респондентами ранее предоставленной оперативной информации.			



1) Оценки данных с исключением сезонного и календарного факторов осуществлены с использованием программы "DEMETRA 2.2". При поступлении новых данных статистических наблюдений динамика может быть уточнена.

4.2.2. Цены

4.2.2.1. Индексы потребительских цен и тарифов на товары и услуги[4]

	К предыдущему месяцу			*Январь 2016г. к январю 2015г.*	*Справочно январь 2015г. к декабрю 2014г.*
	ноябрь 2015г.	*декабрь 2015г.*	*январь 2016г.*		
Индекс потребительских цен	100,8	100,8	101,0	109,8	103,9
Индекс цен производителей промышленных товаров[1)]	99,3	97,8	98,8	107,5	101,3
Индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции	102,1	101,4	99,9	106,9	102,5
Сводный индекс цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения	100,6	101,4	102,0	109,4	102,8
Индекс тарифов на грузовые перевозки	100,2	100,6	100,8	108,2	104,0

1) На товары, предназначенные для реализации на внутреннем рынке.

[4] Информация об индексах потребительских цен и средних потребительских ценах на наблюдаемые товары и услуги по субъектам Российской Федерации, федеральным округам и России в целом размещена на официальном Интернет-сайте Росстата (www.gks.ru)

В январе 2016г. по сравнению с предыдущим месяцем **индекс потребительских цен** составил 101,0%, в том числе на продовольственные товары - 101,2%, непродовольственные товары - 100,7%, услуги - 101,0%.

Индексы потребительских цен и тарифов на товары и услуги

	Всего		*В том числе на*					
	к предыдущему периоду	*к декабрю предыдущего года*	*продовольственные товары*		*непродовольственные товары*		*услуги*	
			к предыдущему периоду	*к декабрю предыдущего года*	*к предыдущему периоду*	*к декабрю предыдущего года*	*к предыдущему периоду*	*к декабрю предыдущего года*
2015г.								
Январь	103,9	103,9	105,7	105,7	103,2	103,2	102,2	102,2
Февраль	102,2	106,2	103,3	109,1	102,1	105,3	100,8	103,0
Март	101,2	107,4	101,6	110,9	101,4	106,8	100,3	103,3
I квартал	***107,4***	***107,4***	***110,9***	***110,9***	***106,8***	***106,8***	***103,3***	***103,3***
Апрель	100,5	107,9	100,3	111,2	100,9	107,8	100,0	103,4
Май	100,4	108,3	100,1	111,3	100,5	108,4	100,5	103,9
Июнь	100,2	108,5	99,6	110,8	100,3	108,7	101,0	104,9
II квартал	***101,0***	***108,5***	***100,0***	***110,8***	***101,8***	***108,7***	***101,5***	***104,9***
Июль	100,8	109,4	99,7	110,5	100,5	109,2	103,0	108,0
Август	100,4	109,8	99,3	109,8	100,8	110,0	101,3	109,4
Сентябрь	100,6	110,4	100,4	110,2	101,1	111,2	100,0	109,4
III квартал	***101,7***	***110,4***	***99,5***	***110,2***	***102,3***	***111,2***	***104,3***	***109,4***
Октябрь	100,7	111,2	101,0	111,4	101,0	112,3	99,9	109,3
Ноябрь	100,8	112,1	101,2	112,7	100,7	113,2	100,2	109,5
Декабрь	100,8	112,9	101,2	114,0	100,4	113,7	100,7	110,2
IV квартал	***102,3***	***112,9***	***103,4***	***114,0***	***102,2***	***113,7***	***100,7***	***110,2***
2016г.								
Январь	101,0	101,0	101,2	101,2	100,7	100,7	101,0	101,0

Базовый индекс потребительских цен (БИПЦ), исключающий изменения цен на отдельные товары и услуги, подверженные влиянию факторов, которые носят административный, а также сезонный характер, в январе 2016г. составил 100,8% (в январе 2015г. - 103,5%).

В январе 2016г. цены на **продовольственные товары** выросли на 1,2% (в январе 2015г. - на 5,7%).

4.2.2.2. Индексы цен и тарифов на отдельные группы и виды услуг

	К предыдущему месяцу			*Январь*	*Справочно*
	ноябрь 2015г.	*декабрь 2015г.*	*январь 2016г.*	*2016г. к январю 2015г.*	*январь 2015г. к декабрю 2014г.*
Продовольственные товары без алкогольных напитков	101,3	101,3	101,3	109,2	106,2
хлеб и хлебобулочные изделия	100,7	100,7	100,5	109,8	103,6
крупа и бобовые	100,5	100,2	100,1	107,7	107,4
макаронные изделия	100,7	100,5	100,6	113,7	105,7
мясо и птица	99,6	99,7	99,8	100,9	103,2
рыба и морепродукты пищевые	100,7	100,5	101,0	114,6	106,5
молоко и молочная продукция	101,0	101,2	100,8	109,9	102,4

масло сливочное	101,1	100,9	101,1	107,7	103,8
масло подсолнечное	101,8	100,9	100,5	128,1	107,6
яйца куриные	105,5	106,4	102,1	104,9	106,9
сахар-песок	97,7	99,1	102,4	97,1	119,1
плодоовощная продукция	105,6	106,6	106,2	102,0	122,1
Алкогольные напитки	100,5	100,4	100,5	109,2	101,9

Цены на **непродовольственные товары** в январе 2016г. увеличились на 0,7% (в январе 2015г. - на 3,2%).

	К предыдущему месяцу			*Январь*	*Справочно*
	ноябрь 2015г.	*декабрь 2015г.*	*январь 2016г.*	*2016г. к январю 2015г.*	*январь 2015г. к декабрю 2014г.*
Ткани	100,6	100,8	100,9	116,8	103,3
Одежда и белье	101,1	100,7	100,6	112,0	101,3
Трикотажные изделия	101,1	100,7	100,6	112,1	101,4
Обувь	101,2	100,5	100,5	114,1	101,4
Моющие и чистящие средства	101,4	100,8	100,7	119,5	103,2
Табачные изделия	101,9	101,2	101,7	126,6	101,6
Электротовары и другие бытовые приборы	100,8	100,8	101,0	111,2	106,1
Телерадиотовары	101,3	101,0	101,1	107,1	103,6
Строительные материалы	100,4	100,2	100,5	108,1	102,7
Бензин автомобильный	99,9	99,3	99,6	104,7	99,7
Медикаменты	100,7	100,2	100,5	112,8	106,6

Цены и тарифы на услуги в январе 2016г. выросли на 1,0% (в январе 2015г. - на 2,2%).

ИНДЕКСЫ ЦЕН И ТАРИФОВ НА ОТДЕЛЬНЫЕ ГРУППЫ И ВИДЫ УСЛУГ

на конец периода, в процентах

	К предыдущему месяцу			*Январь*	*Справочно*
	ноябрь 2015г.	*декабрь 2015г.*	*январь 2016г.*	*2016г. к январю 2015г.*	*январь 2015г. к декабрю 2014г.*
Жилищно-коммунальные услуги	100,0	100,1	100,4	109,8	100,6
жилищные услуги	100,1	100,1	101,2	111,4	101,8
оплата жилья в домах государственного и муниципального жилищных фондов	100,1	100,0	101,2	111,5	101,8
содержание и ремонт жилья (включая взнос на капитальный ремонт) для граждан-собственников жилья в результате приватизации	100,1	100,1	101,4	112,7	102,1
услуги по организации и выполнению работ по эксплуатации домов ЖК, ЖСК, ТСЖ (включая взнос на капитальный ремонт)	100,1	100,0	101,4	114,2	101,4
коммунальные услуги	100,0	100,1	99,9	109,1	99,9
водоснабжение холодное	100,0	100,1	100,1	110,6	100,0

водоотведение	100,0	100,2	100,1	110,8	100,0
водоснабжение горячее	100,0	100,1	100,1	109,7	99,9
отопление	100,0	100,1	100,2	109,7	100,0
газоснабжение	100,1	100,0	98,9	106,3	99,7
электроснабжение	100,0	100,0	100,0	108,3	100,1
Медицинские услуги	100,4	100,3	101,9	110,5	102,4
Услуги пассажирского транспорта	100,5	101,9	101,3	110,0	102,0
Услуги связи	100,1	100,1	100,2	102,3	100,8
Услуги организаций культуры	100,3	100,4	101,9	107,1	102,0
Санаторно-оздоровительные услуги	100,8	101,4	101,5	113,8	102,1
Услуги дошкольного воспитания	100,4	100,2	104,8	113,8	107,5
Услуги образования	100,1	99,9	100,1	107,3	101,4
Бытовые услуги	100,5	100,3	100,8	107,0	101,6
Услуги зарубежного туризма	99,7	104,2	105,1	118,8	106,0
Услуги физкультуры и спорта	100,0	100,0	100,5	104,6	100,7
Услуги страхования	99,5	99,6	101,1	111,0	109,8

Росстат наряду с традиционной классификацией публикует индекс потребительских цен в группировке классификатора индивидуального потребления по целям (между- народный классификатор COICOP), которая является одной из четырех функциональ- ных классификаций СНС и используется при разработке показателей индивидуального потребления в составе ВВП. Формирование ИПЦ в группировке КИПЦ обеспечивает сопоставление дина- мики цен на товары и услуги, исходя из направления их использования.

Стоимость фиксированного набора потребительских товаров и услуг для межрегиональных сопоставлений покупательной способности населения в расчете на месяц в среднем по России в конце января 2016г. составила 13517,1 рубля. За месяц его стоимость выросла на 0,9%.

Федеральные округа	*Стоимость набора, рублей*	*Изменение стоимости набора к предыдущему месяцу, %*	*Максимальная и минимальная стоимость набора внутри федерального округа*	
			субъект Российской Федерации[1)]	*стоимость набора, рублей*
Центральный	14964,5	101,3	г.Москва Курская область	19461,7 11706,5
Северо-Западный	14323,7	101,1	Мурманская область Новгородская область	16374,9 12277,9
Южный	13001,4	100,6	Краснодарский край Республика Калмыкия	14226,1 12434,5
Северо-Кавказский	12708,3	100,6	Чеченская Республика Республика Ингушетия	13282,4 11516,0
Приволжский	12330,0	100,5	Самарская область Саратовская область	13085,4 11665,4
Уральский	13495,8	100,9	Тюменская область Челябинская область	15283,1 12268,8
Сибирский	12556,6	100,6	Республика Алтай Кемеровская область	14804,5 11434,5
Дальневосточный	16958,7	100,6	Камчатский край Амурская область	23272,2 14443,4
Крымский	11677,4	101,6	Республика Крым г.Севастополь	11936,9 11498,1

1) Кроме автономных округов, входящих в состав области.

Стоимость фиксированного набора в Москве в конце января 2016г. составила 19461,7 рубля и за месяц выросла на 1,6%, в Санкт-Петербурге - 14717,8 рубля и увеличилась на 1,2%.

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в расчете на месяц в среднем по России в конце января 2016г. составила 3627,1 рубля и по сравнению с предыдущим месяцем выросла на 1,4%.

Федеральные округа	*Стоимость набора, рублей*	*Изменение стоимости набора к предыдущему месяцу, %*	*Максимальная и минимальная стоимость набора внутри федерального округа*	
			субъект Российской Федерации[1)]	*стоимость набора, рублей*
Центральный	3686,9	101,9	г.Москва Курская область	4308,1 2937,7
Северо-Западный	4191,0	102,0	Мурманская область Новгородская область	4378,2 3752,3
Южный	3496,4	101,4	Краснодарский край Волгоградская область	3801,7 3362,4
Северо-Кавказский	3472,4	101,0	Чеченская Республика Кабардино-Балкарская Республика	3782,4 3245,4
Приволжский	3276,6	101,2	Самарская область Саратовская область	3609,6 2997,8
Уральский	3819,7	101,3	Тюменская область Курганская область	4339,7 3509,7
Сибирский	3620,2	100,8	Забайкальский край Омская область	4196,0 3056,1
Дальневосточный	5245,1	100,9	Чукотский авт.округ Амурская область	8904,7 4336,7
Крымский	3787,6	101,2	Республика Крым г.Севастополь	3811,5 3719,0

1) Кроме автономных округов, входящих в состав области.

Стоимость условного (минимального) набора в Москве в конце января 2016г. составила 4308,1 рубля и за месяц выросла на 1,7%, в Санкт-Петербурге - 4355,5 рубля и увеличилась на 2,2%.

5. Анализ состояния рынка загородной недвижимости.

5.1. Предложение. Новые проекты. Структура рынка

На начало апреля 2016 года в Подмосковье (включая территорию Новой Москвы) насчитывается 649 (+1,1% vs 4 кв. 2015) коттеджных и дачных поселков всех классов и форматов на стадии первичных продаж, а также 302 (-20,7% vs4 кв. 2015) поселка на стадии вторичных продаж и 24 (-11,1% vs 4 кв. 2015) – в стадии заморозки, где продажи не ведутся.

В 1 квартале 2016 года загородный рынок Подмосковья пополнился 12 проектами (все – класса «эконом»), включая новые очереди существующих проектов, что на 50% выше показателей того же периода 2015 года, и также на 9% выше показателей 4 квартала 2015. Активность девелоперов на загородном рынке по-прежнему остается достаточно низкой по сравнению с докризисным периодом, хотя темпы прироста от месяца к месяцу могут расти.

Новые проекты 1 квартала:

В январе:

- «Озерецкое ИЖС», Дмитровское ш., 23 км от МКАД (*УБП*)
- «Авиатор Нестеров», Ярославское ш., 51 км от МКАД (*УБП*)
- «Петровский луг», Горьковское ш., 70 км от МКАД (*УБП*)
- «Тихоново», Киевское ш., 75 км от МКАД (*УБП*)

- «Сосновые озера», Щелковское ш., 70 км от МКАД (*УБП*)
- «Берег Вяземских», Симферопольское ш., 75 км от МКАД (*УБП*)

В марте:

- «Южный мыс», Каширское ш., 35 км от МКАД (*УБП*)
- «Левково-3», Ярославское ш., 25 км от МКАД (*УБП*)
- «Исаковские дачи», Горьковское ш., 22 км от МКАД (*УБП*)
- «Федоскино Парк», Дмитровское ш., 20 км от МКАД (*Таунхаусы)*
- «Встреча друзей», Ярославское ш., 47 км от МКАД (*УБП*)
- «Пятница Парк», Ленинградское ш., 37 км от МКАД (*Таунхаусы)*

В структуре новых поселков 1 квартала 83% приходится на проекты, представленные участками без подряда (УБП) и только 17% – поселки в формате таунхауса. Тенденция наполнения рынка проектами в формате участков без подряда сохраняется в начале 2016 года, и в дальнейшем, с большой долей вероятности, этот формат продолжит пополнять рынок загородной недвижимости Московского региона. Ситуация коренным образом меняться не будет, так как продажа «просто земли» в эконом-сегменте требует минимальных вложений от девелопера. Этот фактор на сегодняшний день является ключевым. Однако, вновь наметился интерес девелоперов (и как следствие – рынка) к поселкам в формате таунхауса, который активно развивался в 2014 и отчасти в 2015 гг. Доля формата готовых домов и участков с подрядом остается на стабильно низком уровне. Доля этих форматов продолжает свое падение в общей структуре предложения.

С учетом новых проектов, вышедших в 1 квартале, структура всего первичного рынка загородной недвижимости Московского региона на начало апреля 2016 года выглядит следующим образом: 64% поселков представлены в формате участков без подряда. Сохраняется тенденция гибкого подхода, когда застройщик может позволить построиться собственнику на участке с подрядом своими силами. Однако, в некоторых поселках с единой архитектурной концепцией, это требует согласования с девелопером. Готовые дома или участки с подрядом (УСП) предлагаются лишь в 7% от всего предложения поселков (+1 п.п. vs 4 кв. 2015). Около 17% поселков первичного рынка представлены таунхаусами (сблокированное жилье) (+2 п.п. vs 4 кв. 2015). Мультиформатных проектов, представленных двумя и более форматами жилой недвижимости, на первичном рынке насчитывается около 6%. Также в 6% поселков можно выбрать между форматом участка без подряда и с подрядом.

В структуре нового предложения 1 квартала 2016 года доля поселков класса «эконом» является абсолютно доминирующей – 100%. Эта тенденция сохраняется третий квартал подряд. Таким образом, поселков в классе «эконом» в 1 квартале 2016 г. вышло в 2 раза больше, чем в 1 квартале 2015 г, и на 9% больше, чем 4 квартале 2015 г. Новых поселков класса «элит» и «бизнес» отмечено не было. Поселков класса «элит» не было отмечено на рынке весь 2015 г.

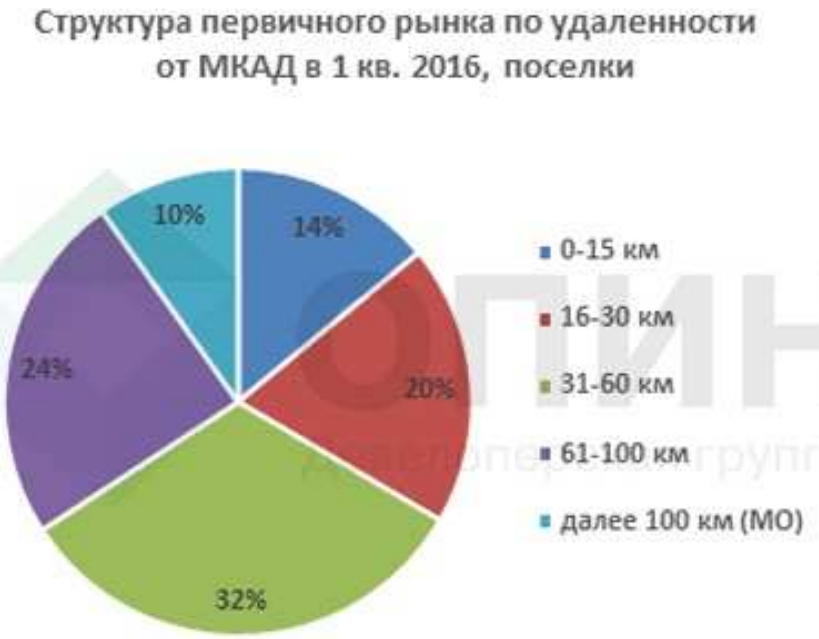
Предложение в классах выше эконом в 1 квартале 2016 г. прекратило падение: класс «бизнес» закрепился на отметке начала прошлого года, а класс «элит», находящийся в минимальном значении последнего десятилетия второй квартал подряд, еще не скоро покинет его. Таким образом, 16% поселков относятся к классу «бизнес», 4% - к классу «элит». Стоит напомнить, что начиная с 1 квартала 2014 года идет постепенное сокращение объемов предложения (и как следствие, числа поселков) по классу «элит», при этом темпы сокращения составляют примерно 1 п.п. в полугодие. Необходимо сказать, что 80% представленного на первичном рынке объема предложения загородных поселков всех классов и форматов являются проектами эконом-класса (+1 п.п. vs 4 кв. 2015 и +4 п.п. vs 1 кв. 2015).

В 1 квартале 2016 года Ярославское шоссе заняло лидирующую позицию по числу вышедших новых проектов (25% новых проектов). Ярославское шоссе находится за лидирующей тройкой направлений по общему количеству поселков на первичном рынке – 4-ая позиция. Почти 10% всех поселков находится именно на этом шоссе. Лидером направлений является Новорижское шоссе, которое уже много лет занимает 1 место по количеству загородных поселков и совокупному предложению на стадии активных продаж – здесь по итогам 1 квартала 2016 года сосредоточено 21% от всех поселков первичного рынка. В число лидеров по количеству поселков на стадии первичных продаж по итогам 1 квартала 2016 года также входят Киевское (вместе с Калужским) и Новорязанское шоссе, где насчитывается 12,6% и 10,3% поселков соответственно. Отчетный квартал не внес существенных изменений в распределение поселков на стадии первичных продаж по направлениям.

Дмитровское шоссе имеет большой потенциал к росту и обладает качественными характеристиками (наиболее широко представлен природный фактор с водной составляющей), влияющими на окончательный выбор загородной недвижимости. Сейчас на Дмитровском шоссе сосредоточено около 6,4% поселков от всего первичного рынка. Значительная часть предложения находится в поселках, расположенных вдоль береговой линии водных объектов естественного происхождения (в том числе, каскада водохранилищ).

По итогам 1 квартала 2016 года наблюдается равное количество поселков, вышедших на разном удалении: 33,3% новых поселков появилось на расстоянии до Малого бетонного кольца (в радиусе до 30 км от МКАД), при этом не отмечено ни одного поселка в радиусе до 15 км от МКАД (второй квартал подряд). В сравнении с 4 кварталом 2015 количество вышедших новых проектов в диапазоне до 30 км увеличилось в 4 раза. В диапазоне 31-60 км от МКАД (в так называемом «среднем поясе») таковых насчитывается также 33,3% от всех новых поселков. В сравнении с 4 кварталом 2015 количество вышедших новых проектов в диапазоне 31-60 км не изменилось. Категория «дальних дач» (в радиусе от 61 до 100 км от МКАД) составила те же 33,3% от всех новых проектов, что на 33,3% ниже уровня 4 квартала 2015. На расстоянии свыше 100 км от МКАД новых поселков зафиксировано не было, что происходило также и на протяжении всего 2015 года. Застройщики в своей массе не рискуют выводить проекты на большом удалении от Москвы ввиду ограниченного спроса. В целом, география новых поселков традиционно имеет неравномерную поквартальную динамику, хотя, стоит отметить, что последние три квартала имеется тенденция к стабилизации выхода определенного количества проектов в «среднем поясе».

Распределение всех существующих загородных поселков несколько отличается от структуры первичного рынка, но общий тренд налицо: рынок продолжает отодвигаться дальше от МКАД к «среднему поясу» и даже дальше, и если на расстоянии 10-15 км от МКАД проекты периодически выходят, то в непосредственной близости от МКАД (3-5 км) подобное происходит очень редко. Основная доля объема предложения в поселках всех классов приходится на расстояние 31-60 км от МКАД – 32%, тогда как на расстоянии до 15 км не многим более 14%. На расстоянии 16-30 км и 61-100 км приходится 20% и 24% соответственно, а свыше 100 км – всего 10%.



В связи с развитием рынка загородной недвижимости и естественно-историческим процессом образования организованных коттеджных поселков сначала вблизи Москвы, а с течением времени все дальше вглубь области, доля реализованных поселков увеличивается по мере приближения к границам МКАД, но также имеется большой процент реализованных проектов в диапазонах 31-60 км и 61-100 км.

5.2. Концептуальные поселки (классы «бизнес» и «элит»). Детальная структура предложения

К концептуальным поселкам уровня «бизнес» и «элит» на конец 1 квартала 2016 года можно отнести 132 проекта (-1,9% vs 4 кв. 2015), находящиеся на стадии первичных продаж.

Доля поселков, представленных готовыми коттеджами и участками с подрядом, составляет 18%. Поселки с возможностью выбора между обязательным подрядом и без него составляют 8%. Еще 27% от общего числа поселков приходится на формат таунхаусов. Также стоит отметить, что в коттеджных поселках уровня «бизнес» и «элит» 17% являются мультиформатными, а лидирующим форматом, как и в классе «эконом», является формат участков без подряда – его доля составляет 30%. За последние 2 года формат таунхауса смог отвоевать большую долю рынка у формата УБП, однако в связи с тем, что поселков в классах выше «эконом» не выходит на рынок третий квартал подряд (а до этих периодов концептуальные поселки выходили единично), темпы прироста формата сблокированного жилья снизились. Однако, можно говорить о серьезной конкуренции за долю в структуре предложения форматов таунхауса и УБП в премиальных сегментах.

Структура первичного рынка поселков премиального уровня по удаленности от МКАД различна в зависимости от класса. В продаже отсутствуют коттеджные поселки класса «элит» далее 60 км от МКАД, а в диапазоне 31-60 км таких поселков насчитывается всего около 10% от всех поселков данного класса. Напротив, почти половина (48%) элитных поселков первичного рынка сконцентрировано в пределах 16-30-ти километровой зоны от МКАД, также как и поселков бизнес-класса, доля которых составляет 49% от общего количества проектов этого класса. Этот диапазон является максимально насыщенным среди премиального сегмента. На расстоянии до 15 км в классе «бизнес» сосредоточено около 24%, а в диапазоне 31-60 км – 23% от всех поселков бизнес-класса. Стоит отметить, что на расстоянии свыше 60 км доля поселков в классе «бизнес» составляет всего 5%.

Структура первичного рынка коттеджных поселков уровня «бизнес» и «элит» по географии объектов во многом повторяет структуру загородного рынка в целом. По состоянию на начало апреля лидером по количеству поселков является Новорижское шоссе, где сосредоточено 28% от общего объема поселков высокого класса (-5 п.п. vs 4 кв. 2015), на втором месте с небольшим отставанием располагается Киевское (вместе с Калужским) шоссе – здесь 26,5%. Тройку лидеров по насыщенности премиального сегмента первичного рынка коттеджных поселков с большим отставанием замыкает Рублево-Успенское шоссе (около 11% от общего количества поселков данной категории). Т.е., более половины объема предложения концептуальных поселков (54,5%) располагается на двух загородных шоссе – Новорижском и Киевском (Калужском). Данное распределение по направлениям сложилось еще в 2011 году и существенных изменений от квартала к кварталу не претерпевает. Дмитровское шоссе в премиальном сегменте занимает долю в 9,1%.

5.3. Все поселки. Спрос и продажи

Традиционно основная доля спроса на загородном рынке приходится на формат участков без подряда. В 1 квартале 2016 года 67% сделок первичного рынка приходится на данный формат (+1 п.п. vs 4 кв. 2015). Спрос на готовые дома или участки с подрядом немного вырос и составил 6% (+1 п.п. vs 4 кв. 2015). Спрос на участки с подрядом или без подряда на выбор отмечен на уровне 5% в общей структуре сделок (+0 п.п. vs 4 кв. 2015). В структуре сделок 1 квартала спрос на таунхаусы (дуплексы, квадрохаусы, флэтхаусы и т.п.) составляет 16% - значительный рост за квартал (+7 п.п. vs 4 кв. 2015). Спрос на мультиформатные проекты за отчетный квартал потерял целых 9 п.п. (vs 4 кв. 2015) и занимает 6% сделок загородного рынка.

В 1 квартале доля сделок в сегменте «эконом» находится на уровне 83% (+3 п.п. vs 4 кв. 2015 и +2 п.п. vs 1 кв. 2015). Доля сегмента «бизнес» остается крайне невысокой и достигла минимального значения за последние 2 года – всего 14% сделок в этом классе (-5 п.п. vs 4 кв. 2015 и -2 п.п. vs 1 кв. 2015). Стоит отметить, что спрос на элитные объекты остается на стабильно низком уровне – в 1 квартале наметилось незначительное оживление сегмента до 3% (+2 п.п.vs 4 кв. 2015 и +0 п.п. vs 1 кв. 2015). Впервые с 3 кв. 2013 в этом сегменте отмечен рост спроса, хотя и незначительный.

Переходя к географии спроса загородного рынка, можно отметить, что традиционным лидером осталось Новорижское шоссе, где спрос во всех классах и форматах составил порядка 22%. Далее следует ряд направлений, где спрос колеблется в диапазоне 10-11%: Киевское (с Калужским) шоссе – 10,9%, Новорязанское – 10,8%, Ленинградское и Ярославское – по 10,6%, а также Симферопольское направление, где спрос чуть-чуть не дотягивает до 10%.

Лидерами продаж Подмосковья в сегменте «бизнес» и «элит» являются Новорижское (спрос впервые за много лет перевалил за 30% от всех продаж в премиальном сегменте), Киевское (Калужское) (26%) и Дмитровское (10%) шоссе. На этих направлениях сосредоточено 2/3 всего премиального спроса.

Распределение спроса по удаленности от МКАД в загородных поселках несколько отличается от структуры предложения первичного рынка, но главная тенденция видна – рынок продолжает отодвигаться дальше от МКАД, где цена на землю или домовладение может в несколько раз отличаться от аналогов в непосредственной близости от Москвы, без потерь в качествах проживания. Основная доля спроса в поселках всех классов приходится на расстояние 31-60 км от МКАД – 31%. Вторым показателем по спросу является расстояние в диапазоне 61-100 км – 26%. На расстоянии 16-30 км и до 15 км приходится 20% и 13% соответственно, а свыше 100 км – всего 10%.

5.4. Цены

На конец 1 квартал 2016 года, средняя стоимость квадратного метра домовладений (коттеджей) в Подмосковье, с учетом стоимости земли и пакета коммуникаций и среднего курса рубля в 1 квартале, составила 205 800 руб. (-12,6% vs 4 кв. 2015), 112 050 руб. (+1,4% vs 4 кв. 2015) и 63 450 руб. (+0,9% vs 4 кв. 2015) по классам «элит», «бизнес» и «эконом» соответственно. Если говорить о ценах на УБП, то здесь средняя цена сотки с учетом пакета коммуникаций составила 462 000 руб./сот. (в сегменте «элит») (-8,9% vs 4 кв. 2015), 428 900 руб./сот. («бизнес») (+0,4% vs 4 кв. 2015) и 287 000 руб./сот. («эконом») (+0,9% vs 4 кв. 2015).

Снижение средних цен по домам и УБП в классе «элит» простимулировало спрос в 1 квартале, однако, скорее всего, это мера не сможет кардинально изменить ситуацию в элитном сегменте. Падение спроса в проектах бизнес-класса не отразилось на ценах предложения – застройщик в этом сегменте время от времени может стимулировать спрос ценовыми акциями,

но к кардинальному пересмотру цен в сторону понижения он не готов. Рост средней цены кв. м домовладения и УБП в классе «эконом» обусловлен повышением спроса в 1 квартале.
Средние ценовые показатели по УБП на начало апреля 2016 года по следующим направлениям:

- Новорижское шоссе – 432 000 руб. за сотку (-0,4% vs 4 кв. 2015);
- Киевское и Калужское шоссе – 440 150 руб. за сотку (-6,1% vs 4 кв. 2015);
- Дмитровское шоссе – 289 100 руб. за сотку (+1,2% vs 4 кв. 2015).

5.5. Тенденции 1 квартала и всего 2016 года:

1 квартал 2016 года показал, что на рынке загородной недвижимости продолжает реализовываться потенциал в классе «эконом» в формат УБП (участки без подряда);
Темпы вывода на рынок новых загородных проектов выше как показателей 4 квартала 2015 (+9%), так и показателей 1 квартала 2015 года (+40%);
Общая ситуация на рынке остается выжидательной, активность застройщиков от месяца к месяцу нестабильна (например, в январе на рынок вышло 6 новых проектов, а феврале – ни одного);

83% новых проектов (10 из 12) 1 квартала 2016 г. вышли в формате УБП. Тенденция выхода проектов в формате УБП продолжается и будет продолжаться в перспективе 2016 года, так как формат УБП требует от застройщика минимальных вложений, что актуально в сложившихся условиях;

Доля поселков в классе «элит» в 1 квартале сохраняет показатель исторического минимума последнего десятилетия – около 4% рынка;
Спрос на УБП (как в классе «эконом», так и «бизнес») находится на стабильно высоком уровне при пропорциональном росте предложения, хотя отчетный квартал не отметился его ростом – уровень 4 кв. 2015 года сохраняется. Спрос в этом сегменте перетекает в более бюджетную сферу, при этом небольшой бюджет достигается посредством уменьшения площадей участков в предложениях застройщиков и удаленности от МКАД.

Источник информации: Девелоперская группа «ОПИН» http://opin.ru/.

6. Оценка недвижимого имущества

6.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

6.1.1. Местоположение и характеристики объекта оценки

Объектом оценки является недвижимое имущество (Земельные участки общей площадью 910 612,00 кв.м.) расположенные по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино.

Таблица 1. Краткая характеристика объекта оценки

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Свидетельство о государственной регистрации права	Категория земель по свидетельству о государственной регистрации права	Разрешенное использование по свидетельству о государственной регистрации права
1	50:09:0070603:440	21 669,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806907 от 24.03.2016 г.	земли с/х назначения	для с/х производства
2	50:09:0070603:442	943,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806909 от 24.03.2016 г.	земли с/х назначения	для с/х производства
3	50:09:0070421:100	1 977,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806914 от 24.03.2016 г.	земли с/х назначения	для с/х производства

4	50:09:0070603:441	34 955,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806908 от 24.03.2016 г.	земли с/х назначения	для с/х производства
5	50:09:0070421:97	5 889,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806915 от 24.03.2016 г.	земли с/х назначения	для с/х производства
6	50:09:0070421:94	6 553,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806916 от 24.03.2016 г.	земли с/х назначения	для с/х производства
7	50:09:0060434:445	772 746,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино	В стадии оформления	земли с/х назначения	для с/х производства
8	50:09:0060434:446	65 880,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино	В стадии оформления	земли с/х назначения	для с/х производства
	Итого:	**910 612,00**				

Оценщиком не проводилась техническая экспертиза объекта оценки и юридическая экспертиза прав на объект оценки и соответствующих правовых документов.

Описание основных характеристик оцениваемого объекта составлено на основании обобщения данных из документов, предоставленных Заказчиком (приведены в Приложении настоящего Отчета «Копии документов, предоставленных Заказчиком»), в соответствии с перечнем, представленным в таблице ниже.

6.1.2. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

№	Наименование документа	Номер и дата выдачи документа	Кол-во листов
1	Свидетельство о государственной регистрации права	50-ББ №806907 от 24.03.2016 г.	2
2	Свидетельство о государственной регистрации права	50-ББ №806909 от 24.03.2016 г.	2
3	Свидетельство о государственной регистрации права	50-ББ №806914 от 24.03.2016 г.	2
4	Свидетельство о государственной регистрации права	50-ББ №806908 от 24.03.2016 г.	2
5	Свидетельство о государственной регистрации права	50-ББ №806915 от 24.03.2016 г.	2
6	Свидетельство о государственной регистрации права	50-ББ №806916 от 24.03.2016 г.	2
7	Решение собственника о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060434:46	см. приложение к отчету	1
*	**ИТОГО**		**13**

Источник информации: информация, предоставленная Заказчиком

Согласно п.12 ФСО №3, информация, предоставленная Заказчиком в соответствии с перечнем выше, подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке, и в таком случае считается достоверной.

6.2. Оцениваемые права

Оценивается право собственности. Согласно ст. 209 ГК РФ «Содержание права собственности» «собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным способом».

Собственниками объекта оценки являются Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевый инвестиционный фонд «Земельный ресурсы» под управлением ООО «УК Промсвязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых

счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

6.3. Обременения оцениваемых прав

В рамках настоящего Отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке Отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора. Очевидно, что потенциальный покупатель планирует получать доход от приобретаемого имущества и ему важно знать, как повлияет обременение на величину этого дохода.

В соответствии с копиями свидетельств о государственной регистрации права на объект оценки имеются обременения – доверительное управление.

6.3.1. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объектов

Понятие «наилучшее и оптимальное использование» в практике оценки трактуется как наиболее вероятное и разрешенное Законом использование пустого земельного участка или возведенного на нем Объекта с наилучшей отдачей. Наилучшее и оптимальное использование подразумевает наряду с выгодами для собственника особую общественную пользу, например, увязанную с задачами развития района.

Подразумевается, что определение наилучшего и оптимального использования Объекта является результатом суждений Оценщика на основе его аналитических навыков и полученной информации и выражает лишь мнение, а не безусловный факт. При определении вариантов наилучшего и оптимального использования, необходимыми и достаточными условиями являются следующие:

- физическая возможность возведения объекта с целью наилучшего и оптимального использования на данном участке;
- допустимость с точки зрения закона - характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка, и положениям зонирования;
- финансовая целесообразность - допускаемый законодательно порядок использования объекта обеспечивает собственнику участка чистый доход;
- максимальная продуктивность подразумевает, кроме получения чистого дохода как такового, либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости объекта;

Для того чтобы корректно использовать подходы к оценке стоимости, а также дать ответ о целесообразности дальнейшего существования имеющихся на участке улучшений, определение наилучшего и наиболее эффективного использования проводится в два этапа:

- для земельного участка с имеющимися улучшениями;
- для земельного участка свободного.

Оценщик считает нецелесообразным проводить специальный анализ использования участка земли как свободного.

По данным заказчика собственник объекта оценки, в настоящее время использует земельный участок в качестве сельскохозяйственных земель. В дальнейшем собственник предполагает сохранение текущего использования земельного участка. Строительство объектов отличных от сельскохозяйственного использования на данном участке не планируется.

В связи с этим наиболее *эффективное* использование Объекта, с нашей точки зрения, в качестве *земельных участков для сельскохозяйственного производства.*

6.4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

Затратный подход к оценке земельного участка, свободного от улучшений не применяется, так как земля является продуктом природы и затрат на ее производство никто не осуществлял.

Кадастровая стоимость земельного участка приводится информационно.

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Свидетельство о государственной регистрации права	Кадастровая стоимость, руб.
1	50:09:0070603:440	21 669,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806907 от 24.03.2016 г.	114 629,01
2	50:09:0070603:442	943,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806909 от 24.03.2016 г.	4 988,47
3	50:09:0070421:100	1 977,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806914 от 24.03.2016 г.	20 699,19
4	50:09:0070603:441	34 955,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806908 от 24.03.2016 г.	184 911,95
5	50:09:0070421:97	5 889,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806915 от 24.03.2016 г.	61 657,83

6	50:09:0070421:94	6 553,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	50-ББ №806916 от 24.03.2016 г.	68 609,91

Источник информации: Фонд данных государственной кадастровой оценки, ссылка: https://rosreestr.ru/wps/portal/cc_ib_svedFDGKO

Источник информации: Публичная кадастровая карта, ссылка: http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/

6.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

В Отчёте в качестве источников информации при создании информационной базы использовались данные о продаже агентств недвижимости и сборников журнала «Rway», а также ресурсы Интернет-сайтов риэлтерских агентств.

Критерии отбора аналогов: функциональное назначение и место расположения. Для оцениваемых объектов недвижимости, в результате анализа рынка недвижимости отобраны аналоги, по которым был проведён расчёт стоимости 1 $м^2$ общей площади.

Таблица 6-1 Объекты-аналоги – земли с/х назначения по адресу Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка:

№, п./п.	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
1	Источник информации*	roszem.ru 8-495-767-71-99	roszem.ru 8(916)037-10-60	roszem.ru 8-926-858-04-32
2	Описание	земельный участок	земельный участок	земельный участок
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Июнь 2016	Июнь 2016	Июнь 2016
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные
7	Местоположение	Бережки д., Солнечногорском районе, Московской области	Поярково д., Солнечногорском районе, Московской области	Поварово пгт., Солнечногорском районе, Московской области
8	Площадь, кв.м.	250 000,00	30 700,00	44 400,00
9	Стоимость, рублей	150 000 000,00	22 541 171,00	22 500 000,00
10	Стоимость, рублей/сот.	60 000,00	73 424,00	50 676,00
11	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
12	Наличие коммуникаций	по границе участка	по границе участка	по границе участка
13	Ссылка	http://www.roszem.ru/land/253741/	http://www.roszem.ru/land/401893/	http://www.roszem.ru/land/322111/

**Активная ссылка на объявления с объектами-аналогами, подробный адрес расположения, а также скриншоты интернет-страниц находятся в приложении к отчету.*

Таблица 6-2 **Объекты-аналоги – земли с/х назначения по адресу Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино:**

№, п./п.	Наименование	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
1	Источник информации*	roszem.ru 8-495-286-86-00	roszem.ru 8-926-858-04-32	roszem.ru 89296315101
2	Описание	земельный участок	земельный участок	земельный участок
3	Условия прод./предл.	предложение	предложение	предложение
4	Дата прод./предл.	Июнь 2016	Июнь 2016	Июнь 2016
5	Передаваемые права	собственность	собственность	собственность
6	Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные
7	Местоположение	Соколово д., Солнечногорском районе, Московской области	Белавино д., Солнечногорском районе, Московской области	Заовражье д., Солнечногорском районе, Московской области
8	Площадь, кв.м.	14 500,00	86 300,00	207 000,00
9	Стоимость, рублей	3 600 000,00	15 000 000,00	45 000 000,00
10	Стоимость, рублей/сот.	24 828,00	17 381,00	21 739,00
11	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
12	Наличие коммуникаций	по границе участка	по границе участка	по границе участка
13	Ссылка	http://www.roszem.ru/land/485692/	http://www.roszem.ru/land/347756/	http://www.roszem.ru/land/426283/

**Активная ссылка на объявления с объектами-аналогами, подробный адрес расположения, а также скриншоты интернет-страниц находятся в приложении к отчету.*

ПРИМЕНЯЕМЫЕ КОРРЕКТИРОВКИ:

Сопоставление аналогов с объектами оценки происходит по следующим параметрам:

1. Объем передаваемых прав.
2. Финансовые условия.
3. Условия продажи (чистота сделки).
4. Снижение цены в процессе торгов.
5. Динамика сделок на рынке (корректировка на дату выставления на торги).
6. Местоположение.
7. Тип помещения.
8. Соотношение площадей.
9. Площадь объекта.
10. Состояние помещения.

Обоснование корректировок для оцениваемого объекта недвижимости

Объем передаваемых прав

В данном случае корректировка на объем передаваемых прав равна нулю, так как и объекты-аналоги, и оцениваемый объект недвижимости передаются в собственность.

Корректировка на финансовые условия при приобретении

В качестве аналогов взяты не условия фактически совершенных сделок, а предложения на продажу объектов (публичная оферта), которые не предполагают нестандартных условий финансирования (например, продажа в кредит). В данном случае оценщиками принято допущение, что финансирование сделок купли-продажи будет осуществляться за счет собственных средств покупателей. В этой связи введение корректировки на условия финансовых расчетов при приобретении не требуется.

Корректировка на условия продажи (чистота сделки)

Оценщиками принято допущение, что в случае с объектами-аналогами нестандартных условий продажи (например, сделка между аффилированными лицами, наличие родственных, финансовых или деловых связей, нетипичная мотивация покупателей) не будет, т.к. они выставлены на продажу на условиях публичной оферты. Условия продажи соответствуют рыночным. В связи с этим введение данной корректировки не требуется.

Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Поправка на снижение цены в процессе торгов (уторгование) учитывает, что окончательная цена сделки может отличаться от первоначально заявленной продавцом цены в меньшую сторону.

По данным «Справочника расчетных данных для оценки и консалтинга СРД №17, 2015» под редакцией Е.Е. Яскевича «таблица 1.4.1», корректировка на уторгование для объектов недвижимости может отличаться от цены предложения на 9-11% в меньшую сторону.

В рамках данного Отчета поправка составит **Ошибка! Ошибка связи.**.

Корректировка на дату выставления на торги

Дата публикации предложений на продажу подобранных в качестве объектов-аналогов – июнь 2016г. Оценщики вводить корректировку по данному фактору в размере 0%.

Корректировка на местоположение объекта

Наличие данной корректировки обусловлено различием в местоположении оцениваемого объекта и подобранного объекта-аналога.

Все Аналоги, как и Объект оценки, расположены в непосредственной близости друг от друга, в результате чего данная корректировка не применялась.

Корректировка на площадь объекта

Данная корректировка обусловлена различием в стоимости 1 $м^2$ в зависимости от общей площади. При прочих равных условиях, меньшие по площади объекты оценки имеют более высокую в пересчете на единицу цену.

Данная корректировка вводилась с использованием «Сборника рыночных корректировок СРК-2015 под редакцией Е.Е. Яскевича». Таблица 19 Корректировка на масштабный эффект для ЗУ».

Таблица 6-3 Расчет рыночной стоимости 1 м2 площади объекта оценки по сравнительному подходу путем введения корректировок (земли с/х назначения)

Наименование показателя	Объект оценки	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3
Цена, руб./сот.		**60 000,00**	**73 424,00**	**50 676,00**
Рыночные условия (дата продажи)		июн.16	июн.16	июн.16
Корректировка на рыночные условия (уторгование)		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Цена после корректировки, руб./сот.		54 000,00	66 081,60	45 608,40
Месторасположение	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	Бережки д., Солнечногорском районе, Московской области	Поярково д., Солнечногорском районе, Московской области	Поварово пгт., Солнечногорском районе, Московской области
Корректировка на местоположение		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
Цена после корректировки, руб./сот.		54 000,00	66 081,60	45 608,40
Общая площадь, $м^2$		250 000,00	30 700,00	44 400,00
Корректировка на масштаб		0,00%	0,00%	0,00%
Цена после корректировки, руб./сот.		**54 000,00**	**66 081,60**	**45 608,40**
Показатель совокупной корректировки, %		10,00%	10,00%	10,00%
Вес, обратно пропорционально модулю произведенных корректировок		0,33	0,33	0,33
Удельный показатель стоимости, руб. / сот.	**54 677,70**			

Таблица 6-4 Расчет рыночной стоимости 1 м2 площади объекта оценки по сравнительному подходу путем введения корректировок (земли с/х назначения)

Наименование показателя	Объект оценки	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3
Цена, руб./сот.		**24 828,00**	**17 381,00**	**21 739,00**
Рыночные условия (дата продажи)		июн.16	июн.16	июн.16
Корректировка на рыночные условия (уторгование)		-10,00%	-10,00%	-10,00%
Цена после корректировки, руб./сот.		22 345,20	15 642,90	19 565,10
Месторасположение	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино	Соколово д., Солнечногорском районе, Московской области	Белавино д., Солнечногорском районе, Московской области	Заовражье д., Солнечногорском районе, Московской области
Корректировка на местоположение		*0,00%*	*0,00%*	*0,00%*
Цена после корректировки, руб./сот.		22 345,20	15 642,90	19 565,10
Общая площадь, $м^2$		14 500,00	86 300,00	207 000,00
Корректировка на масштаб		0,00%	0,00%	0,00%
Цена после корректировки, руб./сот.		**22 345,20**	**15 642,90**	**19 565,10**
Показатель совокупной корректировки, %		10,00%	10,00%	10,00%
Вес, обратно пропорционально модулю произведенных корректировок		0,33	0,33	0,33
Удельный показатель стоимости, руб. / сот.	**18 992,56**			

Корректировка на площадь объекта

Данная корректировка вводилась с использованием «Сборника рыночных корректировок СРК-2015 под редакцией Е.Е. Яскевича». Таблица 19 Корректировка на масштабный эффект для ЗУ»,

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Средняя цена 1 сот. общей площади объектов-аналогов округленно, USD	Корректировка на масштаб	Средняя цена 1 сот. общей площади объектов-аналогов округленно, USD после корректировок	Рыночная стоимость земельного участка по сравнительному подходу, USD
1	50:09:0070603:440	21 669,00	54 677,70	1,00	54 677,70	11 848 110,81
2	50:09:0070603:442	943,00	54 677,70	1,25	68 347,13	644 513,44
3	50:09:0070421:100	1 977,00	54 677,70	1,19	65 066,46	1 286 363,91
4	50:09:0070603:441	34 955,00	54 677,70	0,95	51 943,82	18 156 962,28
5	50:09:0070421:97	5 889,00	54 677,70	1,09	59 598,69	3 509 766,85
6	50:09:0070421:94	6 553,00	54 677,70	1,09	59 598,69	3 905 502,16
7	50:09:0060434:445	772 746,00	18 992,56	0,98	18 612,71	143 828 972,02
8	50:09:0060434:446	65 880,00	18 992,56	1,09	20 701,89	13 638 405,13
	Итого:	**910 612,00**				**196 818 596,60**

6.5.1. Стоимость объекта оценки по сравнительному подходу.

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Средняя цена 1 м2 общей площади объектов-аналогов округленно, USD	Рыночная стоимость земельного участка по сравнительному подходу, USD
1	50:09:0070603:440	21 669,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	54 677,70	11 848 110,81
2	50:09:0070603:442	943,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	68 347,13	644 513,44
3	50:09:0070421:100	1 977,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	65 066,46	1 286 363,91
4	50:09:0070603:441	34 955,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	51 943,82	18 156 962,28
5	50:09:0070421:97	5 889,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	59 598,69	3 509 766,85

6	50:09:0070421:94	6 553,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	59 598,69	3 905 502,16
7	50:09:0060434:445	772 746,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино	18 612,71	143 828 972,02
8	50:09:0060434:446	65 880,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино	20 701,89	13 638 405,13
	Итого:	**910 612,00**			**196 818 596,60**

Таким образом, справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино, при использовании сравнительного подхода по состоянию на 03 июня 2016 года (НДС не облагается) составляет:

196 818 596,60 руб. (Сто девяносто шесть миллионов восемьсот восемнадцать тысяч пятьсот девяносто шесть рублей 60 копеек.)

6.6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОСТИ ДОХОДНЫМ ПОДХОДОМ

Отказ от использования **доходного подхода** обусловлен тем, что на дату оценки отсутствует сложившийся коммерческий рынок аренды земельных участков.

6.7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Согласование результатов, полученных в настоящей оценке производилось при помощи затратного, сравнительного и доходного подходов. Данным подходам были присвоены следующие веса:

Затратный подход – 0.
Сравнительный подход – вес 1.
Доходный подход – 0.

Наименование подхода	Значение, USD	Значение, руб.	Весовой коэффициент	Итоговая стоимость, руб.
Затратный	не применялся	не применялся	0	0
Сравнительный	2 948 632,96	196 818 596,60	1	196 818 596,60
Доходный	не применялся	не применялся	0	0
Справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, руб.				**196 818 596,60**

Согласованная справедливая (рыночная) стоимость объекта оценки, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино, на 03 июня 2016 года округленно (НДС не облагается) составляет:

196 818 596,60 (Сто девяносто шесть миллионов восемьсот восемнадцать тысяч пятьсот девяносто шесть рублей 60 копеек.)

Генеральный директор, оценщик ООО «Сюрвей.ру» Ан. А. Миронов

Итоговая таблица справедливой (рыночной) стоимости объектов оценки

№п/п	Кадастровый номер	Общая площадь земельного участка, кв.м.	Адрес	Справедливая (рыночная) стоимость земельного участка, руб.
1	50:09:0070603:440	21 669,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	11 848 110,81
	50:09:0070603:442	943,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	644 513,44
	50:09:0070421:100	1 977,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	1 286 363,91
	50:09:0070603:441	34 955,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	18 156 962,28
	50:09:0070421:97	5 889,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	3 509 766,85
2	50:09:0070421:94	6 553,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Кутузовское, вблизи деревни Благовещенка	3 905 502,16
3	50:09:0060434:445	772 746,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино	143 828 972,02
4	50:09:0060434:446	65 880,00	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, вблизи деревни Балкашино	13 638 405,13
	Итого:	**910 612,00**		**196 818 596,60**

7. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ДАННЫХ, ДОКУМЕНТОВ И МАТЕРИАЛОВ.

7.1. Перечень методической литературы

- Индексы цен в строительстве. Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень/М.: «КО-ИНВЕСТ» - Выпуск 93, октябрь 2015 года;
- Оценка недвижимости: Учебник/Под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. - М.:Финансы и статистика, 2008;
- Правила оценки физического износа жилых зданий – ВСН 53-86(р). Гражданстрой. М.: Прейскурантиздат, 1988;
- Тарасевич Е.И. «Методы оценки недвижимости». Технобалт, 1995;
- Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости». Дело. 1998;
- Каминский А.В., Страхов Ю.И., Трейгер Е.М. «Анализ практики оценки недвижимости» Учебник. Международная академия оценки и консалтинга, 2004.

8. ДОКУМЕНТАЦИЯ

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АРМО

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
"АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

07.12.2005 *Рег.№ 37-2006*

ООО «Сюрвей.ру»

является членом

НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

Президент НП АРМО *Сафонов Д.В.*

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» ОГРН 1057746432700 МОСКВА

г.Москва

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОГОВОР

ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-022112/16

«12» апреля 2016 г. **Москва**

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:

1.1. **Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру»**
Россия, 10564, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1
Телефон: (495) 509-22-72, факс: (495) 505-39-45

2. СТРАХОВЩИК:

2.1. Страховое публичное акционерное общество **«ИНГОССТРАХ»**
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.

3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:

3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 (далее – Правила страхования) (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:

4.1. Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском гражданской ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Выгодоприобретателям (Третьим лицам), включая причинение вреда имуществу, при осуществлении оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, за нарушение договора на проведение оценки и (или) в результате нарушения Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) требований к осуществлению оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.

5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:

5.1. Страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, включая вред, причиненный имуществу Третьих лиц, в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) и которые в том числе привели к нарушению договора на проведение оценки, при осуществлении оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.
5.2. Страховой случай считается наступившим при соблюдении всех условий, указанных в п.4.3. Правил страхования и в настоящем Договоре.
5.3. Под непреднамеренными ошибками, упущениями по настоящему Договору понимается

Страхователь _____

Страховщик _____

нарушение Страхователем требований к осуществлению оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушение федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

5.4. Моментом наступления страхового случая по настоящему Договору признается момент предъявления к Страхователю имущественной претензии о возмещении убытков, причиненных имущественным интересам Третьих лиц. При этом под предъявлением имущественной претензии понимается как предъявление Третьим лицом Страхователю письменной претензии, требования о возмещении убытков или искового заявления, так и уведомление Страхователя о том, что непреднамеренные ошибки, упущения его (оценщиков, заключивших со Страхователем трудовой договор) привели к причинению убытков имущественным интересам Третьих лиц.

5.5. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

6. ТРЕТЬИ ЛИЦА

6.1. Третьими лицами по настоящему Договору являются:

6.1.1. Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем;

6.1.2. Иные третьи лица, которым могут быть причинены убытки при осуществлении Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) оценочной деятельности, направленной на определение кадастровой стоимости.

7. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):

7.1. С **«16» апреля 2016 года** по **«15» апреля 2021 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

7.2. Настоящий Договор покрывает требования, заявленные Страхователем Страховщику по наступившим страховым случаям в течение срока действия настоящего Договора, как в течение Периода страхования, так и в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации для договоров страхования ответственности.

При этом непреднамеренные ошибки и упущения Страхователя, приведшие к предъявлению требования (имущественной претензии), могут быть совершены Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор), как в течение Периода страхования, так и в течение Ретроактивного периода, установленного по настоящему Договору.

8. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:

8.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на требования (имущественные претензии), ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Страхователем (оценщиками, заключившими со Страхователем трудовой договор) после **«16» апреля 2010 года.**

9. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:

9.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются

9.1.1. Убытки, причиненные имущественным интересам Третьих лиц, а именно, расходы, которые Третье лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение имущества Третьего лица (реальный ущерб), в том числе ущерб, причиненный Третьим лицам, в результате занижения стоимости объекта оценки;

9.1.2. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем по уменьшению ущерба, если такие расходы были необходимы или были произведены для выполнения указаний Страховщика. Указанные расходы возмещаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

9.1.3. Необходимые и целесообразные расходы, произведенные Страхователем с письменного согласия Страховщика в целях предварительного выяснения обстоятельств и причин наступления страхового случая.

9.1.4 Расходы на защиту Страхователя при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий.

Указанные расходы компенсируются только при условии, что они были произведены Страхователем во исполнение письменных указаний Страховщика или с его письменного согласия, и даже в случае, если обязанность Страхователя возместить причиненные убытки в соответствии с заявленной имущественной претензией впоследствии не наступила

9.2. Предельный размер страховой выплаты по настоящему договору не может превышать размер страховой суммы по каждому страховому случаю, установленный по настоящему Договору.

10. ИСКЛЮЧЕНИЯ:

10.1. В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.

11. СТРАХОВАЯ СУММА (ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА):

11.1.Страховая сумма (лимит ответственности Страховщика) по настоящему Договору по каждому страховому случаю (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **60.000.000 (Шестьдесят миллионов) рублей.**

11.2. Лимит ответственности Страховщика по настоящему Договору по возмещению расходов на

защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100.000 (Сто тысяч) рублей.**

12. ФРАНШИЗА:

12.1. Франшиза по настоящему Договору не устанавливается.

13. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:

13.1. Страховая премия устанавливается в размере **232.500 (Двести тридцать две тысячи пятьсот) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:
- первый платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2016г.
- второй платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2017г.
- третий платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2018г.
- четвертый платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2019г.
- пятый платеж – в размере 46.500,- Рублей,- (Сорок шесть тысяч пятьсот) в срок по 25.04.2020г.

13.2. При неуплате первого платежа страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору.

14. ЮРИСДИКЦИЯ:

14.1. Российская Федерация.

15. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА:

15.1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Договора.
15.2. Не позднее, чем за 10 рабочих дней до окончания каждого годового страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.
Страховщик, по результатам оценки предоставленной Страхователем информации об изменении обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и сложившейся по итогам прошедшего годового страхового периода убыточности (наличия заявленных, как урегулированных, так и не урегулированных убытков), вправе потребовать внесения изменений в настоящий Договор путем оформления соответствующего Дополнительного соглашения и оплаты Страхователем дополнительной страховой премии. Такое требование направляется Страховщиком Страхователю в письменном виде не позднее, чем за 5 рабочих дней до конца очередного годового страхового периода. Страхователь вправе отказаться от внесения изменений в настоящий Договор и от оплаты дополнительной страховой премии.
Если Страхователь отказывается от внесения изменений в настоящий Договор и от оплаты дополнительной страховой премии, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. В таком случае Страховщик возвращает Страхователю часть страховой премии пропорционально не истекшему периоду страхования.

16. УВЕДОМЛЕНИЯ:

16.1. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Договором или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Договора. Все соответствующие координаты указаны в реквизитах сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Общество с ограниченной ответственностью «Сюрвей.ру»

От Страхователя: _____
(Генеральный директор Миронов Антон Андреевич на основании Устава.)

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
(Заместитель начальника отдела - заведующий сектором Верховский А.В., действующий на основании Доверенности № 4741719-3/15 от 18.11.2015г.)

Страхователь _____

Страховщик _____

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №3

К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)
№ 433-021703/10

«30» июля 2012 года **г. Москва**

Открытое страховое акционерное общество **«Ингосстрах»**, именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью **«Сюрвей.ру»**, именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021703/10 (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел «**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ)**» излагается в следующей редакции:

   «С **«16» апреля 2010 года** по **«15» апреля 2016 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Полисом.
   Настоящий Полис покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении ущерба, заявленные Страхователю в течение Периода страхования».

2. Раздел «**ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА**» излагается в следующей редакции:

   «Общий лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по всем страховым случаям устанавливается в размере **Рублей 60.000.000,- (Шестьдесят миллионов).**
   Лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по одному страховому случаю устанавливается в размере **Рублей 60.000.000,- (Шестьдесят миллионов)».**

3. Раздел Договора страхования «**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ**» излагается в следующей редакции:

   «**Рублей 280.200,- (Двести восемьдесят тысяч двести)** за период страхования. Оплата страховой премии производится в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:
   - первый платеж – в размере **Рублей 30.000,- (Тридцать тысяч)** в срок по 21.05.2010г.
   - второй платеж – в размере **Рублей 10.200,- (Десять тысяч двести)** в срок по 31.08.2010г.
   - третий платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2011г.
   - четвертый платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2012г.
   - пятый платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2013г.
   - шестой платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2014г.
   - седьмой платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2015г.

   При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
   В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.
   Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).
   Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису)».

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.
5. Остальные условия Договора остаются без изменений.
6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «30» июля 2012 года.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Сюрвей.ру»

От Страхователя: _____
(Генеральный директор Мароян А.А., на основании Устава)

СТРАХОВЩИК:
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании Доверенности № 1105948-3/12 от 30.01.12 г.)

ДУБЛИКАТ

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №2

К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)

№ 433-021703/10

«31» июля 2011 года **г. Москва**

Открытое страховое акционерное общество **«Ингосстрах»**, именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью **«Сюрвей.ру»**, именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021703/10 (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел Договора страхования «**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ**» излагается в следующей редакции:

   «**Рублей 126.000,- (Сто двадцать шесть тысяч)** за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:
   - первый платеж – в размере **Рублей 30.000,- (Тридцать тысяч)** в срок по 21.05.2010г.
   - второй платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2011г.
   - третий платеж – в размере **Рублей 48.000,- (Сорок восемь тысяч)** в срок по 21.05.2012г.

   При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
   В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.
   Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).
   Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису)».

2. Добавить в Договор страхования раздел «**ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**» в следующей редакции:

   «Все изменения в условия настоящего Полиса в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к настоящему Полису, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью настоящего Полиса.
   За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Полису Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Полиса.
   Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Полису, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Полису, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.
   Изменения размера очередного годового платежа страховой премии может быть внесено в настоящий Полис только путем оформления дополнения к настоящему Полису».

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.

4. Остальные условия Договора остаются без изменений.

5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «13» августа 2010 года.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Сюрвей.ру»

От Страхователя: _____
(Генеральный директор Миронов А.А. на основании Устава)

Сюрвей.ру "Survey.ru" Limited liability company МОСКВА

СТРАХОВЩИК:
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю., на основании Доверенности № 1105948-3/12 от 30.01.12 г.)

ИНГОССТРАХ № 140 GOSSTRAKH

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh
Insurance Company

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)

№ 433-021703/10

«13» августа 2010 года **г. Москва**

Открытое страховое акционерное общество **«Ингосстрах»**, именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью **«Сюрвей.ру»**, именуемое в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021703/10 (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел «**ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА**» излагается в следующей редакции:

   «Общий лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по всем страховым случаям устанавливается в размере **Рублей 60.000.000,- (Шестьдесят миллионов).**
   Лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по одному страховому случаю устанавливается в размере **Рублей 60.000.000,- (Шестьдесят миллионов)».**

2. Размер дополнительной страховой премии, подлежащей доплате по настоящему Дополнительному соглашению составляет **Рублей 10.200,- (Десять тысяч двести)**. Оплата страховой премии производится в соответствии с выставленным счетом единовременным платежом в срок по «31» августа 2010 года.

   При неуплате дополнительной страховой премии в срок, установленный в настоящем Дополнительном соглашении как дата уплаты дополнительной страховой премии, настоящее Дополнительное соглашение считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.

3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора.
4. Остальные условия Договора остаются без изменений.
5. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «13» августа 2010 года при условии оплаты Дополнительной страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Дополнительным соглашением.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Сюрвей.ру»

От Страхователя: _____
(Ген. директор _____
Муравьев А. А. _____).
ФИО, должность, основание полномочий

СТРАХОВЩИК:
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Мелехин Д.В. на основании Доверенности № 383815-3/10 от 23.03.2010 г.)

12-2, Pyatnitskaya st., GSP-8, Moscow, 115998, Russia. Tel.: (495) 232 3211, 959 4677. Fax: (495) 959 4518, 959 4405, 234 3600.
Telex: 411144 INGS RU, 412442 INGS RU. E-mail: ingos@ingos.ru, http://www.ingos.ru

Открытое страховое акционерное общество

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ПОЛИС (ДОГОВОР)

СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 433-021703/10

«05» мая 2010 г. **Москва**

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Полиса (Договора):

СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с ограниченной ответственностью **«Сюрвей.ру»**
Россия, 10564, г. Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д. 22, стр. 1
Телефон: (495) 509-22-72, факс: (495) 505-39-45

СТРАХОВЩИК: Открытое страховое акционерное общество **«ИНГОССТРАХ»**
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12.

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: Настоящий Полис заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ОСАО «Ингосстрах» от 04.04.2007г. (Лицензия ФССН С №0928 77 от 26.12.2005 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Полису и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования по настоящему Полису являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с:
- его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков Третьим лицам при осуществлении оценочной деятельности Специалистом Страхователя;
- согласованными со Страховщиком расходами Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением Специалистом Страхователя оценочной деятельности.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: По настоящему Полису страховым случаем является возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные имущественным интересам Выгодоприобретателей в результате непреднамеренных ошибок, упущений, допущенных Специалистом Страхователя при осуществлении оценочной деятельности.
Страховой случай считается наступившим, если:
- обязанность Страхователя по возмещению причиненных убытков может быть установлена, как в течение периода страхования, так и после окончания периода страхования, на основании вступившего в законную силу решения (постановления) суда или без такого решения на основании признанной Страхователем добровольно с письменного согласия Страховщика претензии (иска) о возмещении причиненных убытков;
- ошибка, упущение при осуществлении оценочной деятельности, приведшие к причинению убытков, имели место в течение периода страхования или ретроактивного периода.
Страховым случаем также являются события, указанные в п.4.4. Правил страхования.

Страхователь _____ Страховщик _____

ТРЕТЬИ ЛИЦА	Третьими лицами по настоящему Договору являются: - Заказчик, заключивший договор на проведение оценки со Страхователем; - иные третьи лица, которым может быть причинен ущерб при осуществлении Специалистами Страхователя оценочной деятельности.
СПЕЦИАЛИСТЫ СТРАХОВАТЕЛЯ:	Оценщики, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков, и осуществляющие оценочную деятельность на основании трудового договора, заключенного со Страхователем.
ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	С **«16» апреля 2010 года** по **«15» апреля 2013 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Полисом. Настоящий Полис покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении ущерба, заявленные Страхователю в течение Периода страхования.
РЕТРОАКТИВНАЯ ДАТА:	Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, ставшие следствием непреднамеренных ошибок и упущений, допущенных Специалистом Страхователя после **«16» апреля 2010 года.**
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ПЕРИОД, ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ПРЕМИЯ (ПРОДЛЕНИЕ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	В случае если Страхователь досрочно прекратит действие настоящего Полиса или откажется от его возобновления на новый период страхования, за Страхователем, при условии оплаты Дополнительной премии, сохраняется право в течение **365 дней** после даты досрочного прекращения или невозобновления настоящего Полиса, сообщить Страховщику о заявленных требованиях о возмещении вреда за упущения, ошибки, допущенные Страхователем с Ретроактивной даты до окончания Периода страхования по настоящему Полису. Такие требования будут считаться заявленными в течение периода действия настоящего Полиса. Дополнительная премия за Дополнительный период составляет **50%** от Страховой премии по настоящему Полису и подлежит оплате в течение 14 банковских дней с момента досрочного прекращения или невозобновления настоящего Полиса.
СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Полису, включаются: - реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателю; - упущенная выгода Выгодоприобретателя, исчисленная в соответствии со ставкой рефинансирования Центрального Банка РФ от величины налога, переплаченного вследствие завышенной стоимости объекта оценки, за время с даты уплаты налога до даты перечисления переплаченной части Выгодоприобретателю; - расходы Страхователя, произведенные в целях уменьшения убытков, на выяснение обстоятельств наступления страхового случая, и расходы Страхователя на защиту (в соответствии с п.п. 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования). Расходы, указанные в п.п. 10.4.3 и 10.4.4. Правил страхования, возмещаются в размере, не превышающем 25% от общего лимита ответственности Страховщика по настоящему Полису.
ИСКЛЮЧЕНИЯ:	В соответствии с Разделом 5 Правил страхования.
ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	Общий лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по всем страховым случаям устанавливается в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов).** Лимит ответственности Страховщика по настоящему Полису по одному страховому случаю устанавливается в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов).**
БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА:	Безусловная франшиза (собственное участие Страхователя в оплате убытка) по настоящему Полису не устанавливается.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	**Рублей 90.000,- (Девяносто тысяч)** за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки: - первый платеж – в размере **30.000,- Рублей,- (Тридцать тысяч)** в срок по **21.05.2010г.** - второй платеж – в размере **30.000,- Рублей,- (Тридцать тысяч)** в срок по **21.05.2011г.** - третий платеж – в размере **30.000,- Рублей,- (Тридцать тысяч)** в срок по **21.05.2012г.** При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон. В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).

Страхователь _____ Страховщик _____

Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).

ВАЛЮТА СТРАХОВАНИЯ: Все лимиты, франшизы и суммы премии выражаются в Рублях. Оплата страховой премии осуществляется в рублях по курсу Центрального банка РФ на день осуществления платежа. Выплата страхового возмещения производится по курсу Центрального банка РФ на день страхового случая.

ЮРИСДИКЦИЯ: Российская Федерация.

ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ПОЛИСА: Все изменения в условия настоящего Полиса в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к Полису, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Полиса.

УВЕДОМЛЕНИЯ: Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с настоящим Полисом или в связи с ним, должны быть в письменной форме и будут считаться переданными надлежащим образом, если они переданы любым из следующих способов: факсом, заказным письмом или доставлены лично и вручены под расписку уполномоченным представителям сторон настоящего Полиса. Все соответствующие координаты указаны в реквизитах сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
ООО «Сюрвей.ру»

От Страхователя: _____

(Генеральный директор Миронов Антон Андреевич на основании Устава.)

СТРАХОВЩИК:
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____

(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Мелехин Д.В. на основании Доверенности № 383815-3/10 от 23.03.2010 г.)

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-022155/16

«12» апреля 2016 г. г. Москва

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:
1.1. **Миронов Александр Андреевич**
Паспортные данные: 45 01, 508184, 60 о/м г. Москвы, 16.12.2001 г.

2. СТРАХОВЩИК:
2.1. Страховое публичное акционерное общество **«ИНГОССТРАХ»**
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.

3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:
3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:
4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности

5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:
5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):
6.1. С **«16» мая 2016 года** по **«15» мая 2021 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.

7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:
7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:
8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.

9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:
9.1 Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов).**
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100.000,- (Сто тысяч) рублей.**

10. ФРАНШИЗА:
10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена

11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:
11.1. **100.000,- (Сто тысяч) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:
- первый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2016г.

Страхователь _____

Страховщик _____

- второй платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2017г.
- третий платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2018г.
- четвертый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2019г.
- пятый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2020г.

При неуплате первого платежа страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.
Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Договору, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Договору, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Миронов Александр Андреевич

От Страхователя: _____

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
(Заместитель начальника отдела - заведующий сектором Верховский А.В., действующий на основании Доверенности № 4741719-3/15 от 18.11.2015 г.)

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)

№ 433-021699/10

«25» сентября 2012 года **г. Москва**

ОСАО «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и **Миронов Александр Андреевич**, именуемый в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021699/10 от «05» мая 2010 г. (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел «**Период страхования (срок действия договора страхования)**» Договора страхования изложить в следующей редакции:
   «С «16» апреля 2010 года по «15» мая 2016 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
   Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
   При этом действия (бездействия) Страхователя, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Страхователем, как в течение, так и до Периода страхования.»

2. Раздел «**Страховая премия**» Договора страхования изложить в следующей редакции:
   «**Рублей 126.000,- (Сто двадцать шесть тысяч)** за период страхования. Оплата страховой премии производится шестью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:
   - первый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча**) в срок по 21.05.2010г.
   - второй платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча**) в срок по 21.05.2011г.
   - третий платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча**) в срок по 21.05.2012г.
   - четвертый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча**) в срок по 21.05.2013г.
   - пятый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча**) в срок по 21.05.2014г.
   - шестой платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча**) в срок по 21.05.2015г.

   При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
   В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.
   Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).
   Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).»

3. Добавить в Договор страхования раздел «**Изменение условий договора**» и изложить его в следующей редакции:
   «1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к настоящему Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Страхователь _____ Страховщик _____

2. За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.

3. Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Договору, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Договору, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.

4. Изменения размера очередного годового платежа страховой премии может быть внесено в настоящий Договор только путем оформления дополнения к настоящему Договору.»

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора страхования.

5. Остальные условия Договора страхования остаются без изменений.

6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «25» сентября 2012 года, при условии оплаты страховой премии в сроки, установленные настоящим Дополнительным соглашением.

7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику и два – Страхователю.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Миронов Александр Андреевич

От Страхователя: _____

СТРАХОВЩИК:
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании Доверенности № 1105948-3/12 от 30.01.2012 г.)

ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-021699/10

«05» мая 2010 г. г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

СТРАХОВАТЕЛЬ: **Миронов Александр Андреевич**
Паспортные данные: 45 01, 508184, 60 о/м г. Москвы, 16.12.2001 г.

СТРАХОВЩИК: Открытое страховое акционерное общество **«ИНГОССТРАХ»**
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12.

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 04.04.2007 (Лицензия ФССН С №0928 77 от 26.12.2005 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения реального ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (далее – Выгодоприобретатель).

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт установления обязанности возместить реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателю, действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения реального ущерба.

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ): С **«16» апреля 2010 года** по **«15» мая 2013 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
При этом действия (бездействия) Страхователя, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Страхователем, как в течение, так и до Периода страхования.

СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: При наступлении страхового случая по настоящему Договору Страховщик производит страховую выплату только в размере реального ущерба, причиненного имущественным интересам Выгодоприобретателя.
Под реальным ущербом понимаются расходы, которые Выгодоприобретатель, чье право нарушено, произвел или должен будет произвести для восстановления своего нарушенного права, утрата или повреждение имущества Выгодоприобретателя.

ИСКЛЮЧЕНИЯ: В соответствии с Разделом 5 Правил страхования ответственности оценщиков.

ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА: Лимиты ответственности Страховщика по настоящему Договору по всем и каждому страховым случаям устанавливаются в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов)**.

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: **Рублей 63.000,- (Шестьдесят три тысячи)** за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:
- первый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2010г.**
- второй платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2011г.**
- третий платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2012г.**

При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.
Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Миронов Александр Андреевич

От Страхователя: _____

СТРАХОВЩИК:
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Мелехин Д.В. на основании Доверенности № 383815-3/10 от 03.03.2010 г.)

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-022156/16

«12» апреля 2016 г. г. Москва

1. СТРАХОВАТЕЛЬ:	1.1. **Миронов Антон Андреевич** Паспортные данные: 4511 №627662, выдан: 24.03.2012г. Отделением УФМС России по г.Москве по району Ховрино, ,код подразделения 770-027
2. СТРАХОВЩИК:	2.1. Страховое публичное акционерное общество **«ИНГОССТРАХ»** Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр.2.
3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ:	3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 24.06.2015 г. (Лицензия Центрального банка Российской Федерации СИ № 0928 от 23.09.2015 г.). Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.
4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам. 4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности
5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.
6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ):	6.1. С **«16» мая 2016 года** по **«15» мая 2021 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором. 6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД:	7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.
8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ:	8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.
9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА:	9.1 Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов).** 9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере **100.000,- (Сто тысяч) рублей.**
10. ФРАНШИЗА:	10.1. По настоящему Договору франшиза не установлена
11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	11.1. **100.000,- (Сто тысяч) рублей** за период страхования. Оплата страховой премии производится пятью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:

Страхователь _____ Страховщик _____

- первый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2016г.
- второй платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2017г.
- третий платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2018г.
- четвертый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2019г.
- пятый платеж – в размере 20.000,- Рублей,- (Двадцать тысяч) в срок по 16.05.2020г.

При неуплате первого платежа страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
В случае неуплаты второго или последующих платежей страховых премий в срок, установленный настоящим Договором, Страховщик вправе прекратить настоящий Договор в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление. Моментом прекращения настоящего Договора является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора.
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.
Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Договору, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Договору, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Миронов Антон Андреевич

От Страхователя: _____

СТРАХОВЩИК:
СПАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
(Заместитель начальника отдела - ведущий сектором Верховский А.В., действующий на основании Доверенности № 4741719-3/15 от 18.11.2015г.)

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ №1

К ДОГОВОРУ (ПОЛИСУ)

№ 433-021698/10

«25» сентября 2012 года **г. Москва**

ОСАО «Ингосстрах», именуемое в дальнейшем Страховщик, с одной стороны, и **Миронов Антон Андреевич**, именуемый в дальнейшем Страхователь, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем также Стороны, заключили, согласно положениям Договора страхования № 433-021698/10 от «05» мая 2010 г. (далее по тексту – Договор страхования), настоящее Дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Раздел «**Период страхования (срок действия договора страхования)**» Договора страхования изложить в следующей редакции:
   «С «16» апреля 2010 года по «15» мая 2016 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
   Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
   При этом действия (бездействия) Страхователя, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Страхователем, как в течение, так и до Периода страхования.»

2. Раздел «**Страховая премия**» Договора страхования изложить в следующей редакции:
   «**Рублей 126.000,- (Сто двадцать шесть тысяч)** за период страхования. Оплата страховой премии производится шестью равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:
   - первый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча**) в срок по 21.05.2010г.
   - второй платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча**) в срок по 21.05.2011г.
   - третий платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча**) в срок по 21.05.2012г.
   - четвертый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча**) в срок по 21.05.2013г.
   - пятый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча**) в срок по 21.05.2014г.
   - шестой платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча**) в срок по 21.05.2015г.

   При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
   В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.
   Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).
   Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).»

3. Добавить в Договор страхования раздел «**Изменение условий договора**» и изложить его в следующей редакции:
   «1. Все изменения в условия настоящего Договора в период его действия могут вноситься по соглашению сторон на основании письменного заявления Страхователя путем оформления дополнений к настоящему Договору, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Страхователь _____ Страховщик _____

2. За 15 календарных дней до окончания оплаченного страхового периода по настоящему Договору Страхователь сообщает Страховщику об изменении всех известных Страхователю обстоятельств, имеющих существенное значение для определения вероятности наступления страхового случая и размера возможных убытков от его наступления, которые Страхователь сообщил Страховщику при заключении настоящего Договора.

3. Стороны, с учетом наличия или отсутствия выплат по настоящему Договору, вправе изменить размер очередного годового платежа страховой премии, подлежащей оплате Страхователем по настоящему Договору, направив другой стороне соответствующее предложение. Страхователь вправе отказаться от оплаты измененного очередного годового платежа страховой премии в случае ее увеличения.

4. Изменения размера очередного годового платежа страховой премии может быть внесено в настоящий Договор только путем оформления дополнения к настоящему Договору.»

4. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора страхования.

5. Остальные условия Договора страхования остаются без изменений.

6. Настоящее Дополнительное соглашение вступает в силу с «25» сентября 2012 года, при условии оплаты страховой премии в сроки, установленные настоящим Дополнительным соглашением.

7. Настоящее Дополнительное соглашение составлено на русском языке трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один предназначается Страховщику и два – Страхователю.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Миронов Антон Андреевич

От Страхователя: _____

СТРАХОВЩИК:
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Архангельский С.Ю. на основании Доверенности № 1105948-3/12 от 30.01.2012 г.)

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-021698/10

«05» мая 2010 г. г. Москва

Следующие объекты, условия и формы страхования составляют неотъемлемую часть настоящего Договора:

СТРАХОВАТЕЛЬ: **Миронов Антон Андреевич**
Паспортные данные: 45 02, 713350, 60 о/м г. Москвы, 16.04.2002 г.

СТРАХОВЩИК: Открытое страховое акционерное общество **«ИНГОССТРАХ»**
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12.

УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 04.04.2007 (Лицензия ФССН С №0928 77 от 26.12.2005 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения реального ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (далее – Выгодоприобретатель).

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт установления обязанности возместить реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателю, действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения реального ущерба.

ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ): С **«16» апреля 2010 года** по **«15» мая 2013 года,** обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.
При этом действия (бездействия) Страхователя, приведшие к наступлению страхового случая, могут быть совершены Страхователем, как в течение, так и до Периода страхования.

СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: При наступлении страхового случая по настоящему Договору Страховщик производит страховую выплату только в размере реального ущерба, причиненного имущественным интересам Выгодоприобретателя.
Под реальным ущербом понимаются расходы, которые Выгодоприобретатель, чье право нарушено, произвел или должен будет произвести для восстановления своего нарушенного права, утрата или повреждение имущества Выгодоприобретателя.

ИСКЛЮЧЕНИЯ: В соответствии с Разделом 5 Правил страхования ответственности оценщиков.

ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА: Лимиты ответственности Страховщика по настоящему Договору по всем и каждому страховым случаям устанавливаются в размере **Рублей 30.000.000,- (Тридцать миллионов)**.

СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: **Рублей 63.000,- (Шестьдесят три тысячи)** за период страхования. Оплата страховой премии производится тремя равными платежами в соответствии с выставляемыми счетами в следующие сроки:
- первый платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2010г.**
- второй платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2011г.**
- третий платеж – в размере **21.000,- Рублей,- (Двадцать одна тысяча)** в срок по **21.05.2012г.**

При неуплате премии (первого взноса) в срок, установленный в настоящем Договоре (Полисе) как дата уплаты премии (первого взноса), настоящий Договор (Полис) считается не вступившим в силу и не влечет каких-либо правовых последствий для его сторон.
В случае неуплаты второго или последующих страховых взносов в срок, установленный настоящим Договором (Полисом), Страховщик вправе прекратить настоящий Договор (Полис) в одностороннем порядке, направив Страхователю письменное уведомление.
Моментом прекращения настоящего Договора (Полиса) является дата окончания оплаченного страхового периода. Страховщик освобождается от обязанности осуществлять страховую выплату в отношении случаев, произошедших с указанного момента прекращения настоящего Договора (Полиса).
Оплаченным страховым периодом является часть предусмотренного настоящим Договором (Полисом) срока страхования, пропорциональная отношению оплаченной премии ко всей премии, причитающейся по настоящему Договору (Полису).

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Миронов Антон Андреевич

От Страхователя: _____

СТРАХОВЩИК:
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
(Начальник Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков Мелехин Д.В. на основании Доверенности № 383815-3/10 от 03.03.2010 г.)

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июня 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

10 октября 2007 г. — *Дата*

№ 772-07 — *Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

Миронов Александр Андреевич

(Ф.И.О. оценщика)

Паспорт 45 01 №508184 выдан
60 Отделением милиции города Москвы
16.12.2001

(Данные документа, удостоверяющего личность)

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова
диплом о профессиональной переподготовке ПП 540970 30.06.2003

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 222 от « 30 августа 2006 г. » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

Исполнительный директор НП АРМО — *Должность уполномоченного лица*

Петровская Е.В. — *(Ф.И.О.)*

Москва

НП САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ
http://sroarmo.ru
Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002
ИНН 7717528407 КПП 771701001
Адрес: 115184, г. Москва, Климентовский пер. д.1 офис 305
Почтовый адрес: 115184, Москва а/я 10
тел./факс: (495) 951-90-16, 951-24-69, тел.: (495) 507-78-54
Р/с 40703810300020000222в ДО «Москворецкое отделение» г. Москва, ОАО «МИнБ»
кор/счет 30101810300000000600, БИК 044525600
armorf@armorf.ru, www. sroarmo.ru

Выписка № 297

из реестра НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»,

«11» октября 2007 года

Настоящая выписка из реестра НП «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ» выдана по заявлению

Миронова Александра Андреевича
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Миронов Александр Андреевич**
(Ф.И.О. оценщика)

Является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

и (не) включен(а) в реестр оценщиков **Некоммерческого партнерства**
(нужное подчеркнуть)

«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

«30» августа 2006

за регистрационным № 222

Исполнительный директор НП СРО АРМО _____ Петровская Е.В.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

11 июля 2012 г. *Дата* № 2860-12 *Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

Миронов Антон Андреевич

(Ф.И.О. оценщика)

Паспорт 45 11 №627662 выдан
ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ХОВРИНО

24.05.2012 *(дата выдачи документа о профессиональном образовании)*

Межотраслевой институт повышения квалификации и переподготовки руководящих кадров и специалистов Российской экономической академии им. Г.В.Плеханова
диплом о профессиональной переподготовке ПП 411277 10.08.2001

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 223 от «30» августа 2006 г. года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

Исполнительный директор НП АРМО Петровская Е.В.
Должность уполномоченного лица *(Ф.И.О.)*

Москва

НП "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Москва, ул. Ленинская Слобода, д.19
115184, г. Москва, а/я 10
Тел/Факс (495) 661-80-90, 502-99-19, 507-78-54
E-mail: armo@sroarmo.ru

Выписка № 33 -07/12

из реестра членов Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

11 июля 2012 г.

Настоящая выписка из реестра Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ" выдана по заявлению

Миронова Антона Андреевича
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что **Миронов Антон Андреевич**
(Ф.И.О. оценщика)

(Не) является членом Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
(нужное подчеркнуть)

и (не) включен (а) в реестр оценщиков Некоммерческого партнерства "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"
(нужное подчеркнуть)

30 августа 2006 г. за регистрационным № 223

Генеральный директор Е. В. Петровская

М П

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

01.04.2016 № 07-02359/16

на № б/н от 30.03.2016

Генеральному директору
ООО «Сюрвей.ру»

Миронову А.А.

Рубцовская набережная, д. 3, стр. 1,
г. Москва, 105082

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	НП «АРМО»
Место нахождения некоммерческой организации	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор – Петровская Елена Владимировна
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организации оценщиков	04.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0002

Заместитель начальника Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций — И.Г. Азанов

О.В. Лазарева
(495) 531-08-00, доб. 11-93

Вх 1032 от 30.03.2016

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 24.03.2016

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.12.2015 №20151230/ЗР

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Земельные ресурсы" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 50:09:0070421:100
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 1977 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" марта 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-3117/2

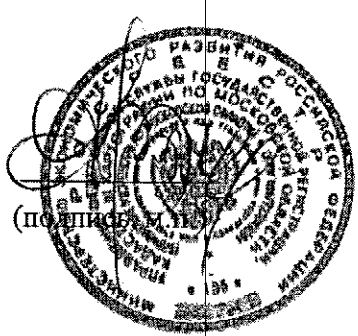
Государственный регистратор Полякова Ю. В.

(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/005/2016-3117/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 24.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор  Полякова Ю. В.

(подпись, М.П.)

50-ББ № 806914

Вх 1033 от 30.03.2016

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 24.03.2016

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.12.2015 №20151230/ЗР

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Земельные ресурсы" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 50:09:0070603:440
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 21669 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" марта 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-3122/2

Государственный регистратор _____ Полякова Ю. В.
(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/005/2016-3122/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 24.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор (подпись, МП) Полякова Ю. В.

50-ББ № 806907

Вх 1034 от 30.03.2016

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 24.03.2016

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.12.2015 №20151230/ЗР

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Земельные ресурсы" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:09:0070603:441

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 34955 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" марта 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-3123/2

Государственный регистратор Полякова Ю. В.

(подпись) М.П.

50-50/009-50/009/005/2016-3123/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 24.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор подпись, печать Полякова Ю. В.

50-ББ № 806908

Вх 1035 от 30.03.2016

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 24.03.2016

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.12.2015 №20151230/ЗР

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Земельные ресурсы" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 50:09:0070603:442
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 943 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" марта 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-3124/2

Государственный регистратор Полякова Ю. В.

(подпись, М.П.)

50-50/009-50/009/005/2016-3124/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 24.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор _____ Полякова Ю. В.

(подпись, М.П.)

50-ББ № 806909

Вх 1030 от 30.03.2016

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 24.03.2016

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.12.2015 №20151230/ЗР

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Земельные ресурсы" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность
Кадастровый(условный) номер: 50:09:0070421:94
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 6553 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" марта 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-3118/2

Государственный регистратор Полякова Ю. В.
(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/005/2016-3118/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 24.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Полякова Ю. В.

50-ББ № 806915

Вх 1031 от 30.03.2016

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 24.03.2016

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 30.12.2015 №20151230/ЗР

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Земельные ресурсы" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:09:0070421:97

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 5889 кв. м , адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д.Благовещенка.

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" марта 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-3119/2

Государственный регистратор _____ Полякова Ю. В.

(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/005/2016-3119/2

Иные участники общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 24.03.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор (подпись, м.п.) Полякова Ю. В.

50-ББ № 806916

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

повторное, взамен свидетельства : серия 50-АГ № 610255 , дата выдачи 04.05.2012

Дата выдачи: "04" июня 2012 года

Документы-основания: • Акт приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы" под управление ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 02.03.2012

• Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ"от 31.01.2012

• Заявка на приобретение инвестиционных паев № 4 для юридических лиц от 02.03.2012

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы, под Управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 838621 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе д. Болкашино

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0060434:46

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "04" мая 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-62/043/2012-151

Регистратор Шотикова Н. В.

М.П. (подпись)

50-АГN 608359

ЗАО фирма "ЭПО", г. Москва, з.2254, 2011 г., уровень "Б"

Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ»
Д.У. Рентным ЗПИФ «Земельные ресурсы»

ОГРН 1027718000067, ИНН 7718218817, КПП 770301001
Адрес местонахождения: 123242, г. Москва, переулок Капранова, д. 3, стр. 2

г. Москва « ___ »_____ 201__ г.

РЕШЕНИЕ

собственника о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060434:46

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным ЗПИФ «Земельные ресурсы» (зарегистрировано Межрайонной инспекцией федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве «10» июля 2002 года, за основным государственным регистрационным номером 1027718000067, ИНН 7718218817, КПП 770301001, адрес местонахождения: 123242, г. Москва, переулок Капранова, д. 3, стр. 2), в лице Кирпичниковой Росаны Александровны, действующей на основании Доверенности от 30.07.2015 года, зарегистрированной нотариусом города Москвы Ченцовой Е.А. в реестре за №3-1417, бланк 77 АБ 8098066, решило:

1. Разделить земельный участок, кадастровый номер: 50:09:0060434:46, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 838 621 (Восемьсот тридцать восемь тысяч шестьсот двадцать один) кв. м, расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе д. Балкашино, принадлежащий на праве собственности Рентному ЗПИФ «Земельные ресурсы» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» на основании Акта приема-передачи недвижимого имущества от учредителя доверительного управления в оплату инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы» под управление ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» от 02.03.2012г., Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельные ресурсы» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» от 31.01.2012г., Заявки на приобретение инвестиционных паев № 4 для юридических лиц от 02.03.2012г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от «04» мая 2012 года, бланк серия 50-АГ № 608359 (регистрационная запись № 50-50-62/043/2012-151) (далее по тексту – Исходный земельный участок), на 2 (два) земельных участка:

- земельный участок 50:09:0060434:445, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 772 746 +/- 308 (Семьсот семьдесят две тысячи семьсот сорок шесть +/- триста восемь) кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе д. Балкашино;
- земельный участок 50:09:0060434:446, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства, общей площадью 65 880 +/- 90 (Шестьдесят пять тысяч восемьсот восемьдесят +/- девяносто) кв. м, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе д. Балкашино, (далее – «Земельные участки»).

2. Обратиться в соответствующее Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области с заявлением:

- о прекращении права собственности на Исходный земельный участок в связи с его разделом;
- о регистрации права собственности на Земельные участки в связи с их образованием.

Начальник отдела коллективных инвестиций
ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»
по доверенности №3-1417 от 30.07.2015 г. _____ /Кирпичникова Р.А. /

Roszem.ru
Первый национальный земельный ресурс

Войти в личный кабинет

- Земельные участки / 24 167
- Участки с коттеджем / 7 023
- Коттеджные поселки / 20
- Агентства Недвижимости / 946

Добавить объект

- Выбор региона
- •
- Ценовая карта
- •
- Аналитика
- •
- Мероприятия недвижимости
- •
- Рекламодателям

Участки

Участки ▼
Площадь: от - до
Га

Цена: от - до
Р

Любая область

Любая область ▼

Любой район

Любой район ▼

Любая трасса

Любая трасса ▼

Любая категория

Любая категория ▼
Найти

Поделиться

Продам земельный участок 145.0 соток в Соколово д., Солнечногорском районе, Московской области

Пятницкое шоссе (Р111), 40 км от города (МКАД), Соколово д.

Лот № 485692 (Размещен 21.03.2016)

Previous

Next

Площадь	Цена	Цена за сотку
5.00 сот.	3 600 000 Р	24 828 Р
	53 933 $	372 $
	48 116 €	332 €

Оставить отзыв

Контакты

Продавец
Империя Холдинг

Телефон
8-495-286-86-00

Продавец
Ринат

Телефон
8 909 156-65-64

Участок

Категория земель:
земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования:
ведение сельского хозяйства

Вид права:
собственность

Транспортная доступность:
подведена автодорога

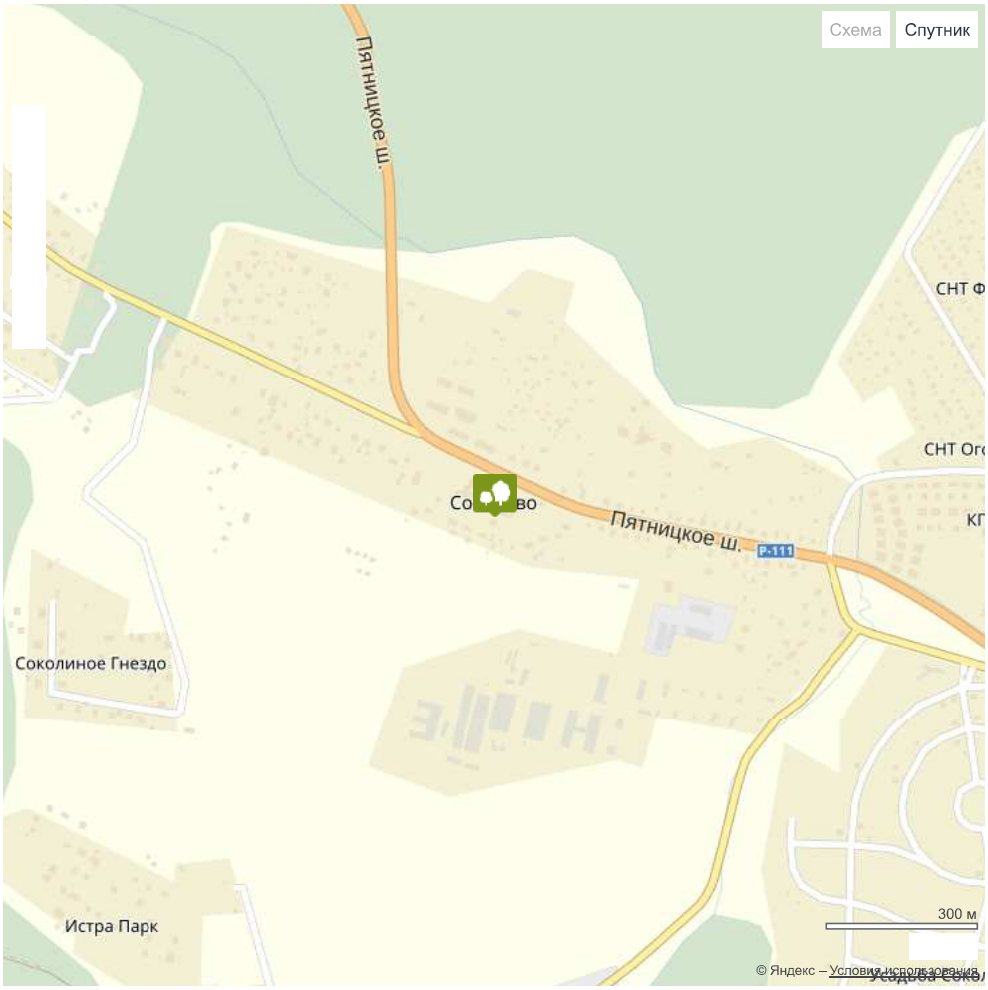
Коммуникации:
газ, электричество

Описание

Уникальный номер объекта: 265121 Все наши объекты актуальны! 1,45 га в д. Соколово Солнечногорского района, 40 км от МКАД по Пятницкому или Ленинградскому шоссе. До Истринского водохранилища 1,2 км. Земли сельхозназначения для ведения КФХ . Собственность. Кадастровый номер 50:09:0050712:116 Электричество, газ- по границе. При заинтересованности готовы к встрече с предоставлением всей документации.

115

Расположение



Похожие объекты

Московская область

0.12 Га

345 000 Р

Московская область

39.20 Га

58 650 000 Р

Московская область

11.00 сот. / 128.00 м^2

2 200 000 Р

Московская область

0.12 Га

1 750 000 Р

Московская область

25.80 Га

3 870 000 Р

Московская область

7.20 сот. / 76.00 м^2

5 650 000 Р

Московская область

30.00 сот. / 240.00 м^2

8 700 000 Р

Московская область

0.10 Га

412 000 Р

Московская область

0.15 Га

850 000 Р

Московская область

0.70 Га

560 000 Р

Московская область

0.70 Га

630 000 Р

Московская область

12.00 Га

18 422 752 Р

Реклама

О проекте
Рекламодателям
Соглашение об использовании
Контакты

© Roszem.ru, 2009-2016

Сделано в Coalla

Использование редакционных материалов разрешается при обязательной активной гиперссылке на сайт Roszem.ru рядом с опубликованным материалом, для печатных и других изданий — с формулировкой «по материалам интернет-портала Roszem.ru»

Roszem.ru
Первый национальный земельный ресурс

Войти в личный кабинет

- Земельные участки / 24 167
- Участки с коттеджем / 7 023
- Коттеджные поселки / 20
- Агентства Недвижимости / 946

Добавить объект

- Выбор региона
- •
- Ценовая карта
- •
- Аналитика
- •
- Мероприятия недвижимости
- •
- Рекламодателям

Участки

Участки ▼
Площадь: от - до
Га

Цена: от - до
Р

Любая область

Любая область ▼

Любой район

Любой район ▼

Любая трасса

Любая трасса ▼

Любая категория

Любая категория ▼
Найти

Главная → Все земельные участки → Московская область → Солнечногорский район → **Участок № 347756**

Поделиться

Продам земельный участок 863.0 сотки в Белавино д., Солнечногорском районе, Московской области

Ленинградское шоссе (М10, "Россия"), 35 км от города (МКАД), Клочково

Лот № 347756 (Размещен 07.11.2014)

Previous

Оставить отзыв

Next

Площадь	Цена	Цена за сотку
	15 000 000 Р	17 381 Р
863.00 сот.	224 722 $	260 $
	200 484 €	232 €

Контакты

Продавец
Светлана

Телефон
8-926-858-04-32 Светлана

Участок

Категория земель:
земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования:
ведение сельского хозяйства

Вид права:
собственность

Транспортная доступность:
подведена автодорога

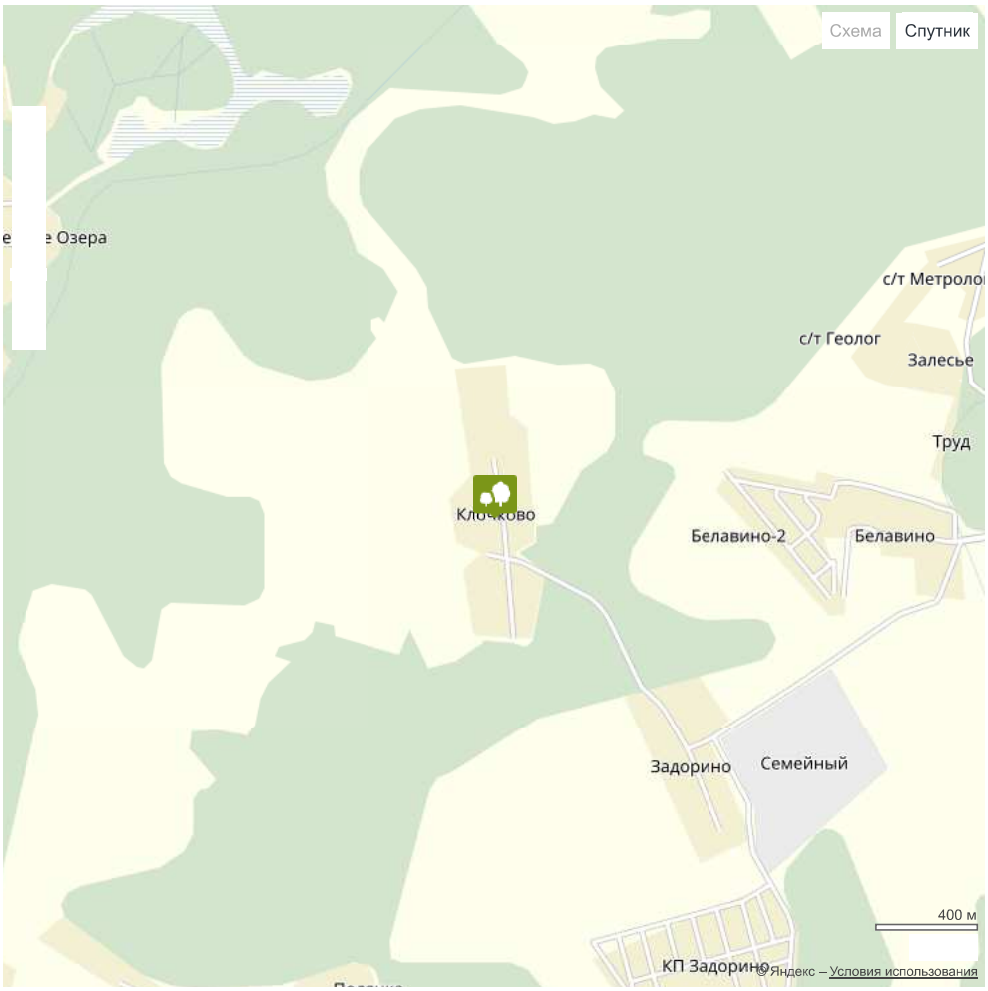
Коммуникации:
электричество

Описание

Продам участок 8,63га, д. Клочково, Поварово, Ленинградское 36км от МКАД. Собственность. Участок сельскохозяйственного назначения, для

сельскохозяйственного производства, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Участок ровный, отличной формы, с двух сторон примыкает к лесу. Основная территория – поле. Подъезд – асфальт. Возможность подключения электричества (по границе участка). Ж/д ст. Поварово 5км. Вокруг девственная природа, чистейший воздух. Есть магазин. Месторасположение и фото вышлю. Цена 15млн.руб. Тел 89162722374.

Расположение



Похожие объекты

Московская область

1.00 Га

350 000 Р

Московская область

11.00 сот. / 128.00 м^2

2 200 000 Р

Московская область

25.80 Га

3 870 000 Р

Московская область

7.20 сот. / 76.00 м^2

5 650 000 Р

Московская область

1.00 Га

100 000 Р

Московская область

12.00 сот. / 120.00 м^2

1 590 000 Р

Московская область

0.10 Га

392 000 Р

Московская область

0.10 Га

412 000 Р

Московская область

11.00 сот. / 96.00 м^2

1 950 000 Р

Московская область

0.15 Га

850 000 Р

Московская область

30.31 Га

46 517 448 Р

Московская область

0.16 Га

8 600 000 Р

Реклама

О проекте
Рекламодателям
Соглашение об использовании
Контакты

© Roszem.ru, 2009-2016

Сделано в Coalla

Использование редакционных материалов разрешается при обязательной активной гиперссылке на сайт Roszem.ru рядом с опубликованным материалом, для печатных и других изданий — с формулировкой «по материалам интернет-портала Roszem.ru»

Roszem.ru
Первый национальный земельный ресурс

Продам земельный участок 20.7 гектара в Заовражье д., Солнечногорском районе, Московской области

Ленинградское шоссе (М10, "Россия"), 66 км от города (МКАД), Заовражье д.

Лот № 426283 (Размещен 17.07.2015)

Оставить о

Next
Previous

Next

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6

Площадь	Цена	Цена за сотку
	45 000 000 ₽	21 739 ₽
20.70 Га	674 166 $	326 $
	601 451 €	291 €

Контакты

Продавец
Эдуард

Телефон
89296315101

Участок

Категория земель:
земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования:
ведение сельского хозяйства

Вид права:
собственность

Транспортная доступность:
подведена автодорога

Коммуникации:
газ, электричество

Описание

Продаётся участок 20.7 га С/Х (для ведения сельскохозяйственной деятельности) который располагается 66-ти километрах от МКАДа в Солнечногорском районе недалеко от деревни Заовражье, почти до участка идёт асфальтированная дорога и около трёхсот метров обычная поселковая (собственность) .

Участок находится в собственности более трёх лет. Электричество проходит по границе участка. Прекрасное живописное место в окружение многовековых деревьев и грибных мест. Оперативный показ.

Расположение

Похожие объекты

Московская область

0.12 Га

345 000 Р

Московская область

1.00 Га

350 000 Р

Московская область

39.20 Га

58 650 000 Р

Московская область

0.12 Га

1 750 000 Р

Московская область

1.00 Га

100 000 Р

Московская область

12.00 сот. / 120.00 м^2

1 590 000 Р

Московская область

30.00 сот. / 240.00 м^2

8 700 000 Р

Московская область

0.10 Га

392 000 Р

Московская область

0.10 Га

412 000 Р

Московская область

11.00 сот. / 96.00 м^2

1 950 000 Р

Московская область

0.15 Га

1 400 000 Р

Московская область

0.70 Га

630 000 Р

Реклама

Roszem.ru
О проекте
Рекламодателям
Соглашение об использовании
Контакты

© Roszem.ru, 2009-2016

Сделано в Coalla

Использование редакционных материалов разрешается при обязательной активной гиперссылке на сайт Roszem.ru рядом с опубликованным материалом, для печатных и других изданий — с формулировкой «по материалам интернет-портала Roszem.ru»

Roszem.ru
Первый национальный земельный ресурс

Войти в личный кабинет

- Земельные участки / 24 167
- Участки с коттеджем / 7 023
- Коттеджные поселки / 20
- Агентства Недвижимости / 946

Добавить объект

- Выбор региона
- •
- Ценовая карта
- •
- Аналитика
- •
- Мероприятия недвижимости
- •
- Рекламодателям

Участки

Участки ▼
Площадь: от - до
Га

Цена: от - до
Р

Любая область

Любая область ▼

Любой район

Любой район ▼

Любая трасса

Любая трасса ▼

Любая категория

Любая категория ▼
Найти

Главная → Все земельные участки → Московская область → Солнечногорский район → **Участок № 253741**

130

Поделиться

Продам земельный участок 25.0 гектар в Бережки д., Солнечногорском районе, Московской области

Пятницкое шоссе (Р111), 45 км от города (МКАД), Бережки д.

Лот № 253741 (Размещен 03.09.2013)

Оставить отзыв

Площадь	Цена	Цена за сотку
	150 000 000 Р	60 000 Р
25.00 Га	2 247 221 $	899 $
	2 004 836 €	802 €

Контакты

Продавец

Сергей

Телефон
8-495-767-71-99

Участок

Категория земель:
земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования:
дачное строительство

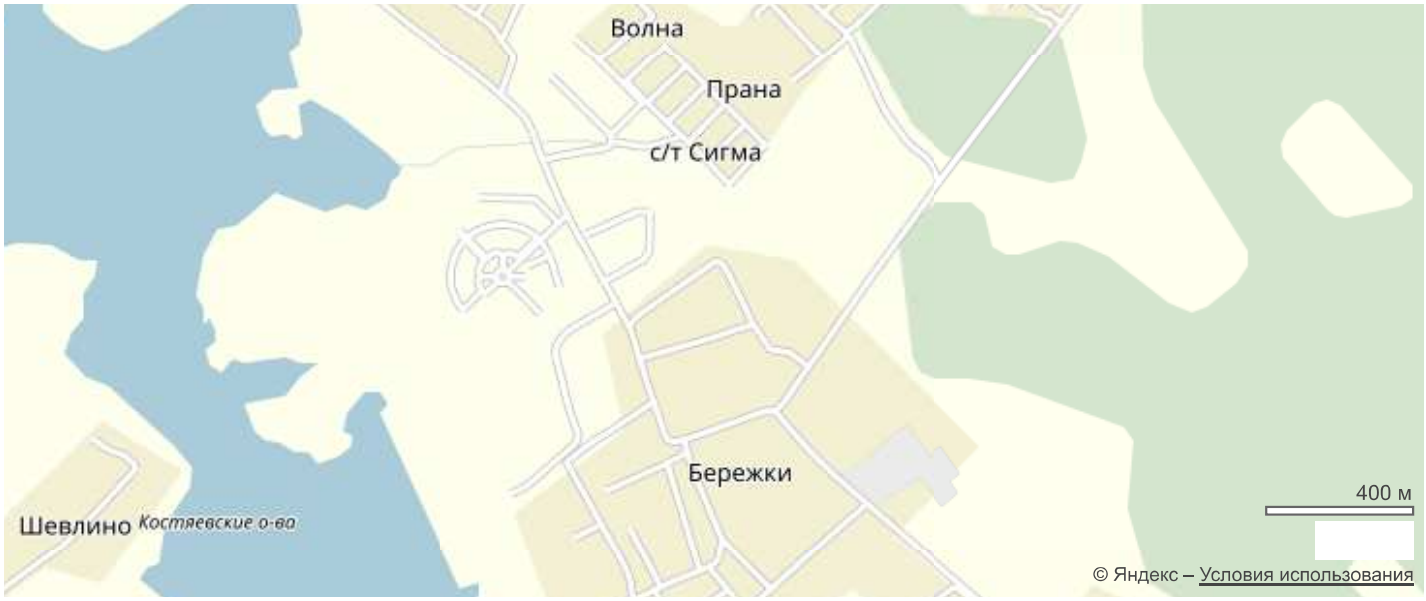
Вид права:
собственность

Транспортная доступность:
подведена автодорога

Описание

Участки для личных усадеб, имений, организации коттеджных поселков, малоэтажного строительства, баз отдыха, туристско-рекреационных зон и т.д Предлагаем Вашему вниманию инвестиционные проекты, связанные с освоением земельных участков в Солнечногорском районе. Они относятся к категории земель с/х назначения для сельхоз. производства, для дачного строительства, для садоводства. Предлагаемые земельные участки расположены в экологически чистых, живописных местах Солнечногорского района, в непосредственной близости от Истринского водохранилища, для инвесторов возможность выхода к воде. Они окружены заповедными лесами с прекрасными видами и ландшафтами. Развитая инфраструктура, доступность коммуникаций, близость Пятницкого шоссе, относительно небольшое расстояние до Москвы (от 30 до 40 км), асфальтированные дороги до наших участков - всё это делает удобным круглогодичный подъезд к ним. Наши рекомендации по предполагаемому виду их использованию: для личных усадеб, имений, организации коттеджных поселков, малоэтажного строительства, баз отдыха, туристско-рекреационных зон и т. д...

Расположение



Похожие объекты

Московская область

0.12 Га

345 000 Р

Московская область

11.00 сот. / 128.00 м^2

2 200 000 Р

Московская область

0.12 Га

1 750 000 Р

Московская область

25.80 Га

3 870 000 Р

Московская область

7.20 сот. / 76.00 м^2

5 650 000 Р

Московская область

30.00 сот. / 240.00 м^2

8 700 000 Р

Московская область

0.10 Га

392 000 Р

Московская область

0.15 Га

1 400 000 Р

Московская область

0.15 Га

850 000 Р

Московская область

30.31 Га

46 517 448 Р

Московская область

12.00 Га

18 422 752 Р

Московская область

0.16 Га

8 600 000 Р

Реклама

Roszem.ru
О проекте
Рекламодателям
Соглашение об использовании
Контакты

© Roszem.ru, 2009-2016

Сделано в Coalla

Использование редакционных материалов разрешается при обязательной активной гиперссылке на сайт Roszem.ru рядом с опубликованным материалом, для печатных и других изданий — с формулировкой «по материалам интернет-портала Roszem.ru»

Roszem.ru
Первый национальный земельный ресурс

Войти в личный кабинет

- Земельные участки / 24 167
- Участки с коттеджем / 7 023
- Коттеджные поселки / 20
- Агентства Недвижимости / 946

Добавить объект

- Выбор региона
- •
- Ценовая карта
- •
- Аналитика
- •
- Мероприятия недвижимости
- •
- Рекламодателям

Участки

Участки ▼
Площадь: от - до
Га

Цена: от - до
Р

Любая область

Любая область ▼

Любой район

Любой район ▼

Любая трасса

Любая трасса ▼

Любая категория

Любая категория ▼
Найти

Поделиться

Продам земельный участок 307.0 соток в Поярково д., Солнечногорском районе, Московской области

Ленинградское шоссе (М10, "Россия"), 18 км от города (МКАД), Поярково д.

Лот № 401893 (Размещен 15.04.2015)

Previous

Площадь	Цена	Цена за сотку
	22 541 171 ₽	73 424 ₽
307.00 сот.	337 700 $	1 100 $
	301 276 €	981 €

Контакты

Продавец
Галина

Телефон
8(916)037-10-60

Участок

Категория земель:
земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования:
ведение сельского хозяйства

Вид права:
собственность

Транспортная доступность:
подведена автодорога

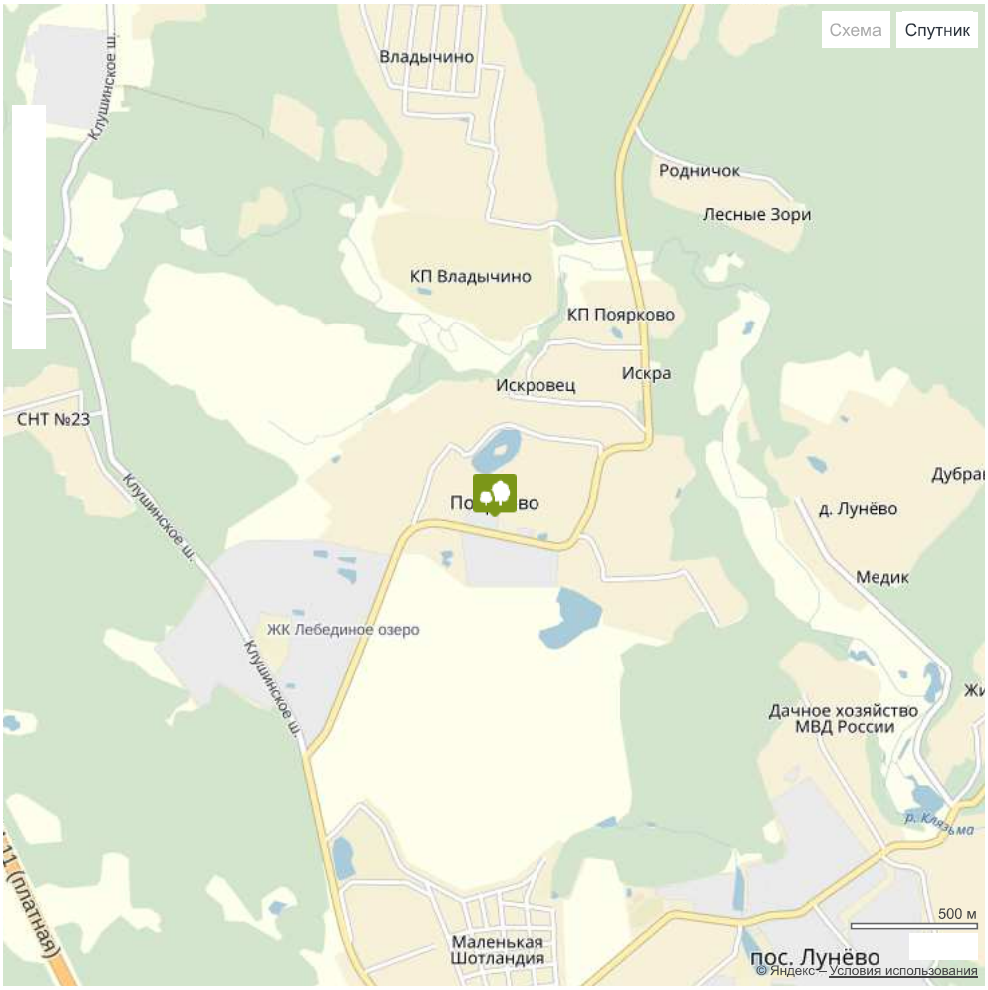
Коммуникации:

газ, канализация, вода, электричество

Описание

С удовольствием предлагаю Вашему вниманию участок 3,0716 Га, расположенный в 18 км от МКАД по Ленинградскому шоссе в Солнечногорском районе с/п Луневское вблизи дер. Поярково. Коммуникации- по границе земельного участка. Категория- Земли сельскохозяйственного назначения. РВИ- Для сельскохозяйственного производства. Цель использования- Промышленно-складской комплекс. Земельный участок имеет круглогодичные подъездные пути (до Ленинградского шоссе ~ 4 км, до МКАД ~ 18 км по Ленинградскому шоссе). В 3-х км от земельного участка ведется строительство новой скоростной дороги Москва – Санкт-Петербург. Рельеф земельного участка ровный. В непосредственной близости от участка ведется строительство новых промышленных объектов. 1 100 дол./сотка Добро пожаловать! С уважением, Галина.

Расположение



Похожие объекты

Московская область

1.00 Га

350 000 Р

Московская область

39.20 Га

58 650 000 Р

Московская область

0.12 Га

1 750 000 Р

Московская область

0.10 Га

75 000 Р

Московская область

12.00 сот. / 120.00 м^2

1 590 000 Р

Московская область

30.00 сот. / 240.00 м^2

8 700 000 Р

Московская область

11.00 сот. / 96.00 м^2

1 950 000 Р

Московская область

0.15 Га

1 400 000 Р

Московская область

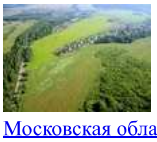
0.15 Га

850 000 Р

Московская область

0.70 Га

560 000 Р



Московская область

70.91 Га

152 881 671 Р

Московская область

12.00 Га

18 422 752 Р

Реклама

Roszem.ru
О проекте
Рекламодателям
Соглашение об использовании
Контакты

© Roszem.ru, 2009-2016

Сделано в Coalla

Использование редакционных материалов разрешается при обязательной активной гиперссылке на сайт Roszem.ru рядом с опубликованным материалом, для печатных и других изданий — с формулировкой «по материалам интернет-портала Roszem.ru»

Roszem.ru
Первый национальный земельный ресурс

Продам земельный участок 444.0 сотки в Поварово пгт., Солнечногорском районе, Московской области

Ленинградское шоссе (М10, "Россия"), 33 км от города (МКАД), Поварово пгт.

Лот № 322111 (Размещен 10.07.2014)

Previous

Оставить отзыв

ext

Площадь	Цена	Цена за сотку
	22 500 000 Р	50 676 Р
444.00 сот.	337 083 $	759 $
	300 725 €	677 €

Контакты

Продавец
Светлана

Телефон
8-926-858-04-32 Светлана

Участок

Категория земель:
земли сельскохозяйственного назначения

Вид разрешенного использования:
ведение сельского хозяйства

Вид права:

142

собственность

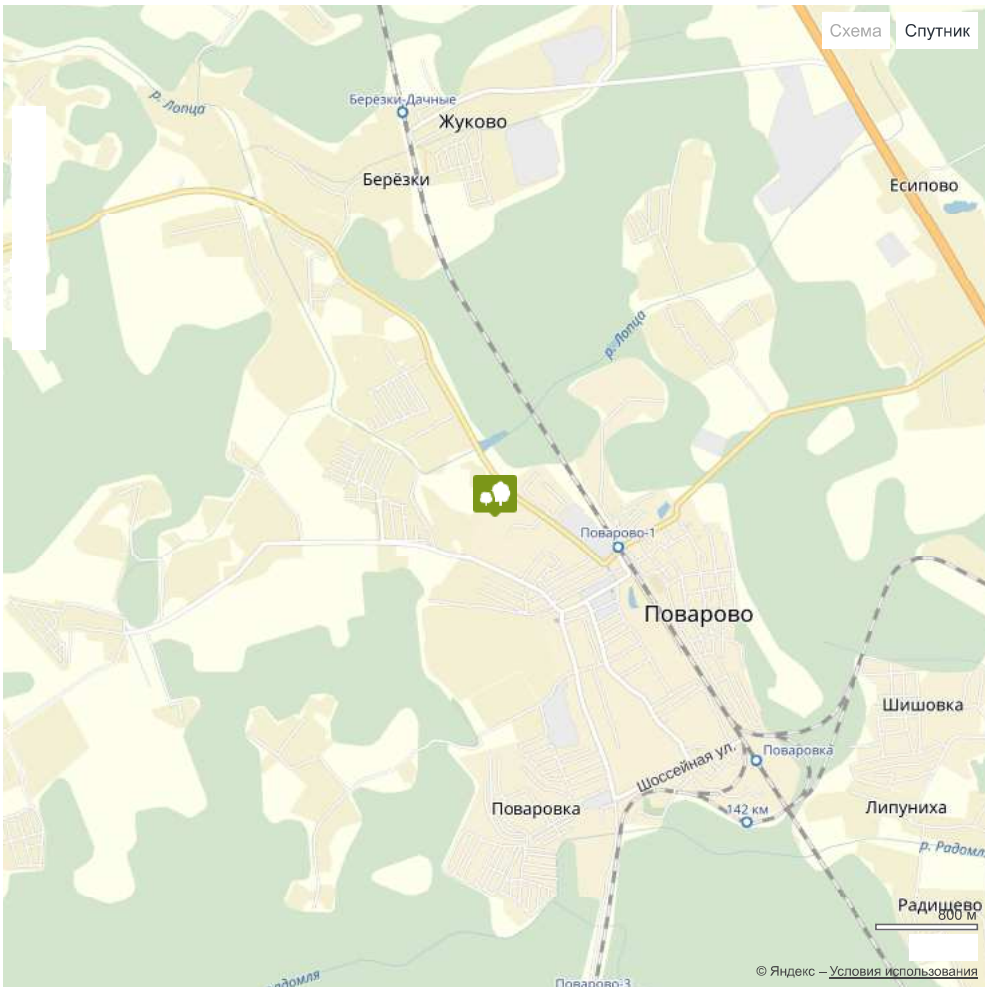
Транспортная доступность:
подведена автодорога, вблизи пассажирской ж/д станции

Коммуникации:
газ, электричество

Описание

Продам участок 4,44га, п. Поварово, Ленинградское 33км от МКАД, собственность. Участок расположен на землях сельскохозяйственного назначения, для сельхоз производства, примыкает к шоссе. Коммуникации: свет и газ по границе, возможно подключение. Рядом ж/д станция Поварово, транспортная доступность до Москвы, Зеленограда. Инфраструктура пос. Поварово. Цена 22,5млн.руб. Тел 89162722374

Расположение



Похожие объекты

Московская область

39.20 Га

58 650 000 Р

Московская область

11.00 сот. / 128.00 м^2

2 200 000 Р

Московская область

0.12 Га

1 750 000 Р

Московская область

25.80 Га

3 870 000 Р

Московская область

1.00 Га

100 000 Р

Московская область

12.00 сот. / 120.00 м^2

1 590 000 Р

Московская область

9.00 сот. / 236.00 м^2

17 940 000 Р

Московская область

0.15 Га

1 400 000 Р

Московская область

0.15 Га

850 000 Р

Московская область

0.70 Га

560 000 Р

Московская область

30.31 Га

46 517 448 Р

Московская область

0.16 Га

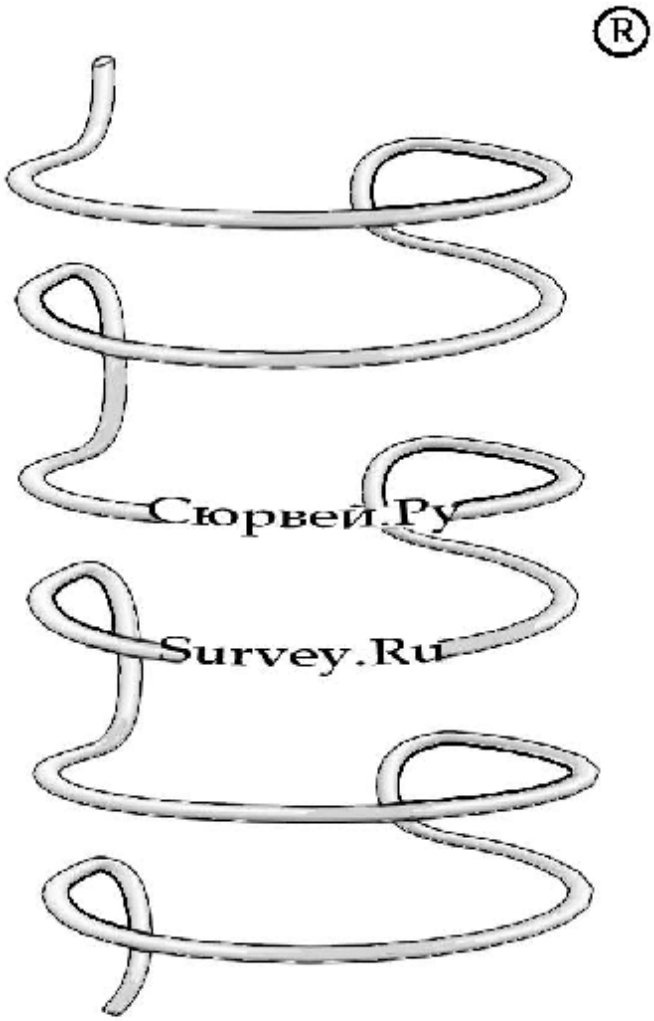
8 600 000 Р

Реклама

Roszem.ru
О проекте
Рекламодателям
Соглашение об использовании
Контакты

© Roszem.ru, 2009-2016

Сделано в Coalla

Использование редакционных материалов разрешается при обязательной активной гиперссылке на сайт Roszem.ru рядом с опубликованным материалом, для печатных и других изданий — с формулировкой «по материалам интернет-портала Roszem.ru»

Заключительный лист отчета