Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»

«УТВЕРЖДАЮ» Генеральный директор ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № РЭМ/25-422-6 от 31 марта 2025 года

Оценка справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № НАР-КЗ-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г., заключенного в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 6 (Шести) квартир площадью 276,18 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3, на земельном участке площадью 26 003 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040302:6098

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет

Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной

ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»

Исполнитель: Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций»

Цели и задачи оценки: Предполагаемое использование результата оценки - итоговой стоимости объектов

оценки для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков, в

том числе Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года

Основание для проведения оценщиком оценки объекта

Дополнительное соглашение № 422 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном

сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.

(объектов) оценки

Дата проведения оценки: 31 марта 2025 г. **Дата составления отчета:** 31 марта 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
І. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
1.1. Информация, содержащаяся в задании на оценку	5
1.2. Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку	8
1.3. Сведения о заказчике оценки	8
1.4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор	8
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	9
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах	9
1.7. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России	9
1.8. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, в том числе не отраженные в задании на оценку	11
1.9. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата	12
1.10. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	12
1.11. Методология определения справедливой стоимости	13
II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	17
2.1. Общие положения	17
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки	17
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки	20
2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки	31
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки	31
III АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	32
3.1. Общие положения	32
3.2. Анализ рынка недвижимости	32
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	87
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	88
5.1. Общие положения	88
5.2. Основные понятия оценки	88
5.3. Общее описание методов оценки недвижимости	89
5.4. Согласование результатов оценки	95
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	96
6.1. Выбор подходов и методов оценки	96
6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом	97
6.3. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки затратным подходом	117
6.4. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки доходным подходом	117
6.5. Согласование результатов оценки	118
VII. ВЫВОДЫ	119
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	120
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	121
ПРИПОЖЕНИЕ 2	200

Генеральному директору
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Сельскохозяйственный» под управлением
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
госпоже Борзовой Е.В.

«31» марта 2025 г.

Уважаемая Елена Валентиновна!

В соответствии с Дополнительным соглашением № 422 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г. специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости имущественных прав на объекты долевого строительства, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно:

• имущественных прав по обязательствам из Договора № НАР-К3-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г., заключенного в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 6 (Шести) квартир площадью 276,18 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3, на земельном участке площадью 26 003 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040302:6098.

Договор № НАР-КЗ-КВ-С/X-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г. заключен между Застройщиком - Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Строй» и Участником - Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Согласно Договору № НАР-КЗ-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г. Застройщик обязуется в установленный срок своими силами и с привлечением других лиц построить жилой дом, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику жилые помещения – квартиры, в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м
1	2	2	81	2	57,66
2	2	2	82	1	23,38
3	2	2	85	2	57,75
4	2	3	88	1	39,50
5	2	17	158	1	39,78
6	2	17	160	2	58,11
Итого: 6 квартир				276,18	

Оценка проведена по состоянию на 31 марта 2025 г.

ООО «Центр оценки инвестиций» отвечает требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сотрудник, проводивший оценку, является действительным членом саморегулируемой организации оценщиков в соответствии с требованиями действующего законодательства, и отвечает требованиям, предъявляемым к оценщикам пунктом 1.7. Указания Банка России от 25 августа 2015 года № 3758-У.

Гражданская ответственность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ПАО «Страховая акционерная компания «ЭНЕРГОГАРАНТ».

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего отчета, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Указанный отчет об оценке выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14.04.2022г. (ФСО I, II, III, IV, V, VI), № 611 от 25.09.2014г. (ФСО № 7), Международным стандартом финансовой

отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее:

Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № НАР-К3-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г., заключенного в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 6 (Шести) квартир площадью 276,18 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3, на земельном участке площадью 26 003 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040302:6098, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

36 230 535 (Тридцать шесть миллионов двести тридцать тысяч пятьсот тридцать пять) рублей.

в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	2	2	81	2	57,66	7 282 458
2	2	2	82	1	23,38	3 567 788
3	2	2	85	2	57,75	7 293 825
4	2	3	88	1	39,5	5 328 550
5	2	17	158	1	39,78	5 366 322
6	2	17	160	2	58.11	7 391 592

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Генеральный директор ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко

РАЗДЕЛ І. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением № 6 к Дополнительному соглашению № 422 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.

1. Объекты оценки, включая права на объекты оценки.

Имущественные права на объекты долевого строительства, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно: имущественные права по обязательствам из Договора № НАР-КЗ-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г., заключенного в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 6 (Шести) квартир площадью 276,18 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3, на земельном участке площадью 26 003 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040302:6098.

Договор № НАР-КЗ-КВ-С/X-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г. заключен между Застройщиком - Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Строй» и Участником - Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Согласно Договору № НАР-К3-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г. Застройщик обязуется в установленный срок своими силами и с привлечением других лиц построить жилой дом, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику жилые помещения – квартиры, характеристики которых представлены в табл. 1.

Таблица 1.

Характеристики квартир

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	2	2	81	2	57,66	8 441 424
2	2	2	82	1	23,38	4 121 894
3	2	2	85	2	57,75	8 454 600
4	2	3	88	1	39,50	6 434 550
5	2	17	158	1	39,78	6 480 162
6	2	17	160	2	58,11	8 507 304
Итого: 6 квартир					276,18	

Состав объектов оценки – отдельных частей объекты оценки не имеют.

Права на объекты оценки – право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Ограничения и обременения прав на объекты оценки, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки – отсутствуют. Объекты оценки не имеют каких-либо зарегистрированных ограничений и обременений указанных прав, в том числе в виде залога, ипотеки и договоров аренды.

2. Цель оценки.

Цель оценки - предполагаемое использование результата оценки. Результатом оценки (итоговой стоимостью объектов оценки) является стоимость объектов, определенная на основе профессионального суждения оценщика для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-Ф3, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков, в том числе Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев»

3. Оценка проводится в соответствии:

- с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (последняя действующая редакция);
- с Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (последняя действующая редакция).

4. Вид стоимости и предпосылки стоимости.

Вид стоимости - справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Указанный стандарт определяет понятие «справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (п. 9 МСФО (IFRS) 13).

Стоимость определяется без учета налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.

Предпосылки стоимости:

- предполагается сделка с объектами оценки;
- участники сделки или пользователи объектов являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
- дата оценки 31.03.2025 г.
- предполагаемое использование объектов наиболее эффективное использование. Для целей настоящей оценки под наиболее эффективным использованием понимается текущее использование объектов оценки (п. 6 ФСО II, п. 17 ФСО II, п. 29 МСФО (IFRS) 13);
- характер сделки добровольная сделка в типичных условиях.

Основания для установления предпосылок: вид стоимости «справедливая» подлежит определению в соответствии с целями оценки (Указание Центрального Банка Российской Федерации № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Дата оценки – 31.03.2025 г.

6. Специальные допущения, иные существенные допущения.

Специальные допущения – отсутствуют.

Иные существенные допущения - при оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся.

7. Ограничения оценки.

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
- Оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемые объекты. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в отчете об оценке.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результат оценки; оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Исходные данные (информация, показатели, характеристики и т.д.), использованные оценщиком при подготовке отчета и содержащиеся в отчете, были получены из надежных источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
- Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение факторов (технических, физических и др. показателей), которые могут быть выявлены в отношении объектов оценки после предоставления информации заказчиком, на основе которой проводилась оценка.
- Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки оценщика и другие материалы отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целью оценки.
- Все прогнозы, сделанные в отчете об оценке, базируются на существующей рыночной ситуации на дату оценки. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщик не несет ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов, а также изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после даты оценки и повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, на стоимость объектов оценки.

- Мнение оценщика относительно стоимости объектов оценки действительно только на дату определения стоимости объектов оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на стоимость объектов.
- Ни заказчик, ни оценочная компания, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от «25» октября 2011 г.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектов, указанной в данном отчете.
- Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, не требуется от оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценочную компанию и оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц, вследствие легального использования отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны оценочной компании или оценщика в процессе оказания услуг по проведению оценки и/или подготовке отчета об оценке.
- От оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объектов оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
- Все расчеты в рамках отчета об оценке проводятся с использованием встроенных средств программы Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчетов приводятся в удобной для восприятия форме (используются округления).
- Определение стоимости объектов оценки предполагает, что текущее использование объектов оценки является их наиболее эффективным использованием.
- Объекты оценки не обладают какими-либо скрытыми дефектами, кроме оговоренных в отчете об оценке, которые могут повлиять на их стоимость.

8. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки.

Отчет об оценке может быть использован заказчиком:

- для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- для совершения сделок с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд.

Для указанных целей отчет об оценке может быть использован в течение шести месяцев с даты оценки.

Ни заказчик, ни оценочная компания, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с оценочной компанией.

9. Форма составления отчета об оценке.

Отчет составляется в форме документа на бумажном носителе, либо в форме электронного документа (файла) в формате *.pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью оценщика, подготовившего отчет об оценке, и усиленной квалифицированной электронной подписью единоличного исполнительного органа оценочной компании. В случае передачи заказчику отчета об оценке в форме документа на бумажном носителе отчет об оценке предоставляется также в форме электронного документа (файла) в формате *.pdf.

10. Форма представления итоговой стоимости.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) должен быть представлен:

- в виде числа (являться результатом математического округления);
- валюта рубль Российской Федерации.

11. Специфические требования к отчету об оценке.

Отчет об оценке должен быть составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»,

c5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797cb9dница Страница 7 из 269

саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет на дату оценки, наличие у оценщика непрерывного членства в саморегулируемой организации оценшиков в течение двух лет на дату оценки.

1.2. Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку

Обшие сведения об оценшике

Чужмаков Игорь Александрович действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ».

Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3199-16 от 15.11.2016 г. (регистрационный № 2063 от 15.11.2016 г.). Параметры 0 профессиональном документа образовании:

Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Международная академия оценки и профессиональной консалтинга». диплом 0 переподготовке 772403000782, регистрационный номер 3442, дата выдачи 11.02.2016 г.

Квалификационный аттестат «Оценка недвижимости» № 040942-1 от 10.07.2024 г., квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» № 041871-2 от 23.07.2024 г.

Стаж работы оценщиком с 2016 года.

Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».

Номер контактного телефона оценщика

+7 (495) 229 - 49 - 71

Почтовый адрес оценщика

141091, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный,

ул. Героев Курсантов, д. 1А, кв. 110.

Адрес электронной почты оценщика

chuzhmakov@ramb-price.ru

Сведения об обязательном страховании Полис

ответственности оценшика

обязательного ответственности страхования оценщика 240005-035-000158 ОТ 25.11.2024 Γ... вылан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

Наименование саморегулируемой организации оценщиков (СРО)

Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.

Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков (СРО) соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19

Адрес саморегулируемой организации оценщиков (СРО)

125040, г. Москва, ул. 1-я Ямского поля д.1, стр.1, SLAVA, здание А4, 2

Почтовый адрес саморегулируемой организации оценщиков (СРО)

115184, г. Москва, а/я 10.

этаж, офис 209

1.3. Сведения о заказчике оценки

Организационно правовая форма и полное наименование

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»

Основной государственный регистрационный номер Дата присвоения ОГРН Место нахождения

1097746714317

16.11.2009 г.

115432, г. Москва, Проезд Проектируемый 4062-й, дом 6, строение 1, помещение 36

1.4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор

Организационно правовая форма и полное наименование Основной государственный регистрационный номер Дата присвоения ОГРН

Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций»

1045003366550

19.08.2004 г

141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, Место нахождения ул. Ленинская, д. 12, пом. 019

Сведения об обязательном Полис обязательного страхования ответственности юридического лица № страховании ответственности юридического лица

240005-035-000157 от 25.11.2024 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г. Страховая сумма 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей.

1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте (объектах) оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта (объектов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта (объектов) оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте (объектах) оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта (объектов) оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица — заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта (объектов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта (объектов) оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке внешние организации и квалифицированные отраслевые специалисты не привлекались.

1.7. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России

Перечень Федеральных стандартов оценки, регламентирующих оценочную деятельность в РФ.

Согласно статьи 15 Федерального закона об оценочной деятельности №135-Ф3 от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать требования Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

По состоянию на дату оценки введены в действие следующие федеральные стандарты оценки:

- 1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

- 6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 7. Федеральный стандарт оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 4 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.
- 8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.
- 9. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.
- 10. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.
- 11. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.
- 12. Федеральный стандарт оценки «Оценка интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО XI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 659 от 30 ноября 2022 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка интеллектуальной собственности нематериальных активов (ФСО XI)».

Применяемые стандарты.

Указанные выше федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы:

- первая группа общие стандарты оценки (ФСО I, II, III, IV, V, VI, ФСО № 5), определяющие общие требования к порядку проведения оценки всех видов объектов оценки и экспертизе отчетов об оценке:
- вторая группа специальные стандарты оценки (ФСО №№ 7-10, ФСО XI), которые определяют дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, интеллектуальной собственности и нематериальных активов).

В соответствии с федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденным приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г, до момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI. Учитывая вид объекта (объектов) оценки и цели оценки, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

- 1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

- 3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 7. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
- 8. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
- 9. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, действительным членом которой является проводивший оценку оценщик.

<u>Перечень методических рекомендаций по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России</u>

По состоянию на дату оценки советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России одобрены к применению следующие методические рекомендации по оценке:

1. «Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия» (заседание от 23 июня 2015 г.).

<u>В связи с тем, что объект (объекты) оценки не относится (относятся) к понятию «объекты культурного наследия», то в рамках настоящего отчета указанные методические рекомендации не использовались.</u>

1.8. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, в том числе не отраженные в задании на оценку

Основные допущения и ограничения, принятые при проведении оценки объекта (объектов) оценки, представлены в задании на оценку. Дополнительно к указанным в задании на оценку допущениям и ограничениям, при проведении настоящей оценки, были приняты следующие допущения и ограничения:

- условия финансирования предполагаемой сделки с объектом (объектами) оценки полная, единовременная оплата;
- условия продажи розничная продажа объекта (объектов) оценки;
- оценщику не были предоставлены официальные документы, характеризующие экологическую обстановку на дату проведения оценки, непосредственно в районе нахождения объекта (объектов) оценки. Таким образом, согласно п. 7 «Общие требования к проведению оценки (ФСО №7)» при выполнении оценки предполагается, что состояние окружающей среды удовлетворительное;
- в ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам может быть не указана в объявлениях (или других источниках информации) или указана неточно. В таких ситуациях для выполнения требований п. 10 ФСО III в части сбора информации, достаточной для определения стоимости объекта (объектов) оценки оценщик уточнял характеристики аналогов по телефонам, указанным в источниках информации. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа;
- количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки и иные ценообразующие факторы определялись на основании документов, предоставленных заказчиком;
- 24 февраля 2022 г. Президент РФ Владимир Путин принял решение о проведении специальной военной операции на территории ДНР и ЛНР с дальнейшей демилитаризацией Украины.

соответственно в условиях проведения специальной военной операции на территории ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях, с дальнейшей демилитаризацией Украины, общедоступная информация и методический инструментарий, по независящим от оценщика объективным причинам, не позволяют достоверно спрогнозировать влияние указанных факторов на ценообразование рынка объекта (объектов) оценки;

- выполненные расчеты для условий сценария социально-экономического развития, без условий влияния проведения специальной военной операции, являются корректными. При развитии ситуации социально-экономического развития по иному сценарию (с учетом влияния условий проведения специальной военной операции), результат оценки может быть иным;
- после даты оценки, в условиях длительного (затяжного) проведения специальной военной операции, итоговая величина стоимости объекта (объектов) оценки, определенная в настоящем отчете, может существенно измениться;
- информации, предоставленной заказчиком, достаточно, чтобы сформировать мнение об объекте (объектах) оценки и определить его (их) стоимость;
- осмотр объектов оценки не проводится в связи с видом объектов оценки имущественные права на объекты недвижимости, которые только строятся.

1.9. Итоговая стоимость объекта (объектов) оценки, ограничения и пределы применения полученного результата

<u>Итоговая стоимость объекта (объектов) оценки и результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке</u>

№ п/п	Номер квартиры, права на которую оцениваются	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
1	81	не использовался	7 282 458	не использовался	7 282 458
2	82	не использовался	3 567 788	не использовался	3 567 788
3	85	не использовался	7 293 825	не использовался	7 293 825
4	88	не использовался	5 328 550	не использовался	5 328 550
5	158	не использовался	5 366 322	не использовался	5 366 322
6	160	не использовался	7 391 592	не использовался	7 391 592
итог	TO				36 230 535

^{* -} Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Ограничения и пределы применения полученного результата (итоговой стоимости)

Результатом оценки (итоговой стоимостью объекта (объектов) оценки) является стоимость объекта (объектов), определенная на основе профессионального суждения оценщика для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-Ф3, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков, в том числе Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

1.10. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

При определении стоимости объекта (объектов) оценки оценщиком использовалась информация, полученная от заказчика (табл. 2), из правовых баз данных и рыночная информация.

Перечень используемых интернет-сайтов и других открытых источников информации, представлен по тексту настоящего отчета.

Процесс оценки - сбор и аналитическая оценка данных по объекту (объектам) оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости объекта (объектов) оценки.

При составлении отчета оценщик придерживался следующих принципов, согласно ФСО VI:

- в отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки;
- существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников;
- отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.

Общее требование к использованию информации при проведении оценки - отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение (ст.11 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности»).

Документы, предоставленные заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников, использованные оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту (объектам) оценки. Документы и отраженную в них информацию, оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

1.11. Методология определения справедливой стоимости

Процесс оценки (федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)):

- согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее Федеральный закон);
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта (объектов) оценки;
- составление отчета об оценке объекта (объектов) оценки (далее отчет об оценке).

При определении справедливой стоимости необходимо руководствоваться положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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 N 217н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года N 25095 (Российской тазета от 15 августа 2012 года), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 декабря 2014 года N 151н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2015 года N 35544 («Официальный интернет-портал

правовой информации" (<u>www.pravo.gov.ru</u>), 15 января 2015 года), с учетом требований настоящего Указания.»

«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 соответствии с указанным ранее стандартом справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Основные этапы определения справедливой стоимости нефинансового актива.

- 1. Выяснение конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета) описание объекта оценки.
- 2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.
- 3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.
- 4. Определение исходных данных для методов оценки.
- 5. Применение методов оценки.
- <u>1. Выяснение конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета).</u>

Выполнение указанного пункта заключается в описании объекта оценки.

Согласно Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

- 13. Актив или обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, может представлять собой следующее:
 - (а) отдельный актив или обязательство (например, финансовый инструмент или нефинансовый актив); или
 - (b) группа активов, группа обязательств или группа активов и обязательств (например, единица, генерирующая денежные средства, или бизнес).
- 14. Тот факт, является ли актив или обязательство отдельным активом или обязательством, группой активов, группой обязательств или группой активов и обязательств для целей признания или раскрытия информации, зависит от его единицы учета. Единица учета для актива или обязательства определяется в соответствии с тем МСФО, который требует или разрешает оценку справедливой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем стандарте.

2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже:

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.

Наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива устанавливает исходное условие оценки, используемое для оценки справедливой стоимости актива, как изложено ниже:

• лучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости посредством его использования в передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00

комбинации с другими активами как группы активов (при установке или иной конфигурации для использования) или в комбинации с другими активами и обязательствами (например, бизнес);

• наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости при его отдельном использовании. Если наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его отдельном использовании, справедливая стоимость актива - это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже данного актива участникам рынка, которые использовали бы данный актив отдельно.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива принимается допущение о том, что актив продается согласно с единицей учета, предусмотренной в других МСФО (которой может являться отдельный актив). Так обстоит дело даже в том случае, когда при такой оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его использовании в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, потому что оценка справедливой стоимости предполагает, что участник рынка уже имеет дополнительные активы и связанные с ними обязательства.

4. Определение исходных данных для методов оценки.

Методы оценки, применяемые для оценки справедливой стоимости, должны максимально использовать уместные наблюдаемые исходные данные и минимально использовать ненаблюдаемые исходные данные.

Примеры рынков, на которых исходные данные могут быть наблюдаемыми в отношении некоторых активов и обязательств (например, финансовые инструменты), включают следующее:

- валютные рынки. На валютном рынке цены закрытия рынка являются легкодоступными и обычно представляют справедливую стоимость. Примером такого рынка является Лондонская фондовая биржа.
- дилерские рынки. На дилерском рынке дилеры всегда готовы торговать (покупать или продавать за свой собственный счет), таким образом обеспечивая ликвидность, используя свой собственный капитал, чтобы иметь запас единиц, для которых они создают рынок. Как правило, цена покупателя и цена продавца (представляющие цену, по которой дилер желает купить, и цену, по которой дилер желает продать, соответственно) являются легкодоступными в большей степени, нежели цены закрытия рынка. Внебиржевые рынки (цены на которых публично сообщаются) являются дилерскими рынками. Дилерские рынки также существуют для других видов активов и обязательств, включая некоторые финансовые инструменты, товары и физические активы (например, используемое оборудование).
- посреднические рынки. На посредническом рынке брокеры стараются свести покупателей с продавцами, но не готовы торговать за свой собственный счет. Другими словами, брокеры не используют свой собственный капитал, чтобы иметь запас единиц, для которых они создают рынок. Брокер знает цены, предлагаемые и запрашиваемые соответствующими сторонами, но каждая из сторон, как правило, не знает ценовые требования другой стороны. Информация о ценах завершившихся операций иногда бывает доступной. Брокерские рынки имеют электронные коммуникационные сети, в которых сводятся заказы на покупку и продажу, а также рынки коммерческой и жилой недвижимости.
- рынки "от принципала к принципалу". На рынке "от принципала к принципалу" операции, как первоначальные, так и по перепродаже, осуществляются сторонами самостоятельно, без посредников. Информация о таких операциях может быть общедоступной лишь в небольшом объеме.

Иерархия исходных данных:

- исходные данные 1 Уровня это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.
- исходные данные 2 Уровня это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства.
- исходные данные 3 Уровня это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

Применительно к объектам недвижимости в качестве исходных данных стандартом предписывается использовать следующие данные 2 Уровня - цену за квадратный метр здания (множитель оценки), полученную на основе наблюдаемых рыночных данных, например, множителей, основанных на ценах, используемых в наблюдаемых операциях с сопоставимыми (то есть аналогичными) зданиями с аналогичным местонахождением.

5. Применение методов оценки.

При оценке справедливой стоимости необходимо использовать такие методы оценки, которые Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797qb9d и да Страница 15 из 269

являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход.

Рыночный подход. При рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Затратный подход. При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

Доходный подход. При использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм. Такие методы оценки включают, например, следующее:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертона или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котируемой цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

При проведении настоящей оценки указанные этапы определения справедливой стоимости конкретизировались, дополнялись и расширялись на основе положений Федеральных стандартов оценки, действующих на дату проведения оценки и соответствующих виду объекта оценки.

РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

2.1. Обшие положения

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» первым этапом оценки справедливой стоимости является выяснение (описание) конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). В указанном стандарте детализация процесса выяснения (описания) актива отсутствует.

В соответствии с положениями статьи 7 п. 10 федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» в отчете об оценке должно содержаться точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) и (при наличии) балансовая стоимость данного объекта оценки. При проведении настоящей оценки была принята следующая последовательность описания объекта (объектов) оценки:

- 1. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки.
- 2. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки (за исключением описания имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки).
- 3. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки.
- 4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки, существенно влияющих на его (их) стоимость.

Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекто (объектов) оценки

Для определения стоимости объекта (объектов) оценки оценщиком использовалась информация, полученная от заказчика и рыночная информация. Перечень документов и справочных материалов, полученных от заказчика в качестве исходных данных, представлен в табл. 2.

Таблица 2.

	Перечень документов, полученных от заказчика в качестве исходных данных				
№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	Вид документа		
1	Договор об участии в долевом строительстве жилого дома	№ НАР-К3-КВ-С/Х-02 от 24.07.2024 г.	копия		
2	ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ	№ 50-003842 от 06.03.2025 ЖК "Новая Алексеевская роща" жилой дом №3	копия		
3	План создаваемого объекта недвижимости	Жилая застройка с объектами транспортной, социальной и инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал "Б". 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс Жилой дом №3 со встроенными нежилыми помещениями	копия		

Источник: 1. Данные заказчика.

Копии Договора об участии в долевом строительстве жилого дома и Проектной декларации, указанных в табл. 2, представлены в Приложении 2 к настоящему отчету.

Копия Плана создаваемого объекта недвижимости, указанного в табл. 2, ввиду его большого объема, находится в архиве оценщика.

Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения — при проведении настоящей оценки, в дополнение к указанным выше документам, использовались различные данные, полученные из широкого перечня источников, указанные данные и источники их получения (в виде соответствующих ссылок) указаны в соответствующих разделах настоящего отчета.

2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки

Общее описание объекта (объектов) оценки.

В настоящем отчете объектами оценки являются имущественные права на объекты долевого строительства, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно: имущественные права по обязательствам из

Договора № НАР-К3-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г., заключенного в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-Ф3 от 30.12.2004 г., на каждую из 6 (Шести) квартир площадью 276,18 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3, на земельном участке площадью 26 003 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040302:6098.

Договор № НАР-К3-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г. заключен между Застройщиком - Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Строй» и Участником - Обществом с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Согласно Договору № НАР-К3-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г. Застройщик обязуется в установленный срок своими силами и с привлечением других лиц построить жилой дом, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3, и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику жилые помещения – квартиры, характеристики которых представлены в табл. 3.

Стороны договора участия в долевом строительстве:

- Застройщик Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гранель Строй» (ООО «СЗ «Гранель Строй»);
- Участник долевого строительства Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

<u>Объекты долевого строительства по договору</u> - 6 квартир площадью 276,18 кв. м, расположенные в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3, на земельном участке площадью 26 003 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040302:6098.

Таблица 3.

Характеристики квартир, права на которые оцениваются

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	2	2	81	2	57,66	8 441 424
2	2	2	82	1	23,38	4 121 894
3	2	2	85	2	57,75	8 454 600
4	2	3	88	1	39,50	6 434 550
5	2	17	158	1	39,78	6 480 162
6	2	17	160	2	58,11	8 507 304
		Итог	о: 6 квартир		276,18	

Источник: 1. Данные Заказчика.

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

Согласно п. 7.1. Договора об участии в долевом строительстве жилого дома:

• Застройщик обязан передать Квартиры Участнику долевого строительства не позднее 31.12.2025 года.

Согласно п. 17.2.2 последней редакции Проектной Декларации № 50-003842 от 06.03.2025 г., опубликованной на сайте https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/54377:

• планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: 31.12.2025 г.

Таким образом, объекты недвижимости, права на которые оцениваются, подлежат передаче участнику долевого строительства не позднее 31.12.2025 г.

Имущественные права, связанные с объектом (объектами) оценки.

На дату проведения оценки, объекты недвижимости, права на которые оцениваются, входят в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» и будут принадлежать на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев этого фонда.

В соответствии с положениями статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, является общим имуществом владельного

Страница 19 из 269

<u>инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности</u>. Раздел имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

<u>Указанные обстоятельства будут ограничивать возможность указания реквизитов собственников объекта (объектов) оценки.</u>

Данные о балансовой стоимости объекта (объектов) оценки представлены ранее в табл. 1.

Существующие ограничения (обременения) права, связанные с объектом (объектами) оценки.

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.

Объекты оценки имеют обременения в виде доверительного управления.

Доверительное управление имуществом возникает одновременно с общей долевой собственностью владельцев инвестиционных паев на имущество, составляющее паевой фонд, и является обременением, подлежащим государственной регистрации. Правовое регулирование доверительного управления как вида обременения осуществляется Гражданским кодексом РФ.

В соответствии со статьёй 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими паевой инвестиционный фонд, включая право голоса по голосующим ценным бумагам. Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению паевым инвестиционным фондом.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д.У." и указано название паевого инвестиционного фонда.

Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

При оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободными от каких-либо ограничений (обременений) указанных прав, в том числе свободными от обременений в виде залога, ипотеки и договоров аренды.

Для целей настоящей оценки обременение и связанный с ним статус общей долевой собственности не учитывался и приравнен к праву собственности по следующим причинам:

- а) в соответствии с п. 6 «Задания на оценку»;
- б) в связи с «природой» данного обременения, которое является следствием нахождения имущества в собственности ЗПИФ. В случае продажи данного имущества оно передается покупателю без обременения в виде доверительного управления и на праве собственности.

Другими словами, при продаже объекта, оцениваемое имущество будет передано новому собственнику без ограничений (обременений) прав, так как наличие обременения связано не с самим имуществом, а с его правообладателем.

В связи с данными фактами обременение (ограничение) права в виде доверительного управления и статуса общей долевой собственности оценщиком не учитывались.

Для целей настоящей оценки обременения (ограничения) права для объекта оценки в виде залога, Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797cb9ddица

□ СБФ993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797cb9ddица

Страница 20 из 269

ипотеки и Договоров аренды не учитывалось по следующим причинам:

- а) в соответствии с п. 1 «Задания на оценку»;
- б) в связи с отсутствием у оценщика данных о таких обременениях (ограничениях) права.

2.3. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки

Основные количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки возможно описать через количественные и качественные характеристики объекта (объектов) долевого строительства, а так же создаваемого объекта недвижимости, частью которого является (являются) объект (объекты) долевого строительства.

<u>При этом в качестве основных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки, следует рассматривать документы, указанные в табл. 2.</u>

Каждый объект недвижимости имеет специфическую систему качественных и количественных характеристик.

Качество - это совокупность свойств недвижимого имущества, определяющих его пригодность удовлетворять предъявляемым, в соответствии с функциональным назначением, требованиям.

Свойство - объективная особенность объекта, проявляющаяся при его эксплуатации, управлении или пользовании.

Показатели качества характеризуют одно или несколько свойств недвижимости, при этом показатели могут иметь количественное выражение или описываться вербально.

При проведении настоящей оценки состав количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки определялся на основе представленного в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» перечня элементов сравнения, который необходимо использовать при реализации сравнительного подхода:

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

Указанные элементы сравнения так же можно использовать (в соответствии с положениями ФСО № 7) для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования. Указанные в перечне характеристики детализировались и дополнялись на основе дополнительного анализа справочной и специальной литературы.

Характеристики объекта (объектов) оценки по таким элементам сравнения как передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав описаны в разделе 2.2. и в дальнейшем не детализировались.

Анализ указанных в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» элементов сравнения показывает, что часть из них не связана непосредственно с объектом (объектами) оценки и зависит от внешних условий и факторов. К таким элементам сравнения можно отнести:

- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

Данные элементы сравнения не детализировались и в перечень количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки не включались. Принимаедальное диадокумов довом и дих с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797qbQdица

расчетов значения указанных характеристик представлены в разделе 1.8.

Так же не детализировались и не включались в перечень количественных и качественных характеристик объектов) оценки следующие характеристики:

- свойства земельного участка;
- соотношение площади земельного участка и площади его застройки.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» объектами оценки могут выступать объекты недвижимости - застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству.

Таким образом, при проведении настоящей оценки детализация количественных и качественных характеристик проводилась по следующим элементам сравнения:

- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта:
- физические характеристики объекта, в части физических свойств и состояния объекта и иных физических характеристик;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

1. Вид использования и (или) зонирование.

Вид использования для объектов оценки, соответствует виду использования объектов недвижимости, права на которые оцениваются. Данные о виде использования объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Данные о виде использования объектов нед	цвижимости, права на которые оцениваются
Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Разрешенный вид использования
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	квартира

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

2. Местоположение объекта (объектов).

Местоположение для объекта (объектов) оценки, соответствует местоположению объектов недвижимости, являющихся объектами долевого строительства по Договорам участия в долевом строительстве, права на которые оцениваются.

При проведении настоящей оценки классификация характеристик местоположения принята на основе анализа данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Местоположение объектов недвижимости описывается следующими характеристиками:

- адрес объекта недвижимости (субъект, город, район, улица, дом);
- статус населенного пункта типовая территориальная зона в пределах региона (областные центры, столицы республик, города Федерального значения ТЗ №1; населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью и схожими экономическими характеристиками с характеристиками областного центра ТЗ №2; райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью ТЗ №3; райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов ТЗ №4; прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.) ТЗ №5); в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой зоны в пределах региона;

ООО "Центр оценки инвестиций"

Наименование типовой зоны	Описание типовой зоны	жод
Областной центр	Областные центры, столицы республик, города Федерального экзмения	Ţ.
Населеные пункты в блюкайшей окрестности облактного центра	Населенные в унсты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспертной доступностью и сключим экономическими карактеристиками с карактеристиками областною центра	=1/2
Райцентры с развитой трамышлен-остью	Райцентры и поселни гарадокого типа с развитой эрокумиленностью	III
Райцентры сельскохорайственных районов	Райцентры и поседне тородоного типа сельского аббрезиныя районов	N
Прочев населенные тункты	Прочив наобранные вункты до 20 тыс. чель(Проевки сельские посмения, держения и т.п.)	y

типовая зона в пределах города (культурный и исторический центр: самый дорогой район; может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города — ТЗ №1; центры деловой активности, зоны точечной застройки: территории крупных торговых центров и бизнес-центров, рядом с которыми также обычно сосредоточены транспортные узлы и соответствующая инфраструктура, определяющая активную жизнь города — ТЗ №2; спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы: кварталы застройки после 90-х годов современными высокоэтажными зданиями — ТЗ №3; спальные микрорайоны среднеэтажной застройки: кварталы застройки до 90-х годов среднеэтажными зданиями — ТЗ №4; окраины городов, промзоны: окраины городов, районы вокруг крупных промпредприятий, промзоны, территории старой застройки — ТЗ №5), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой зоны в пределах города;

Типовые зоны в	з пределах города	код
Культурный и исторический центр	Самый дорогой район; может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города	1
Центры деповой витивности, зоны точечной застройни	Торритории крупных торговых центров и бизнес центров. рядом с воторьми такее обычно сосредоточены толнопортные узлы и состантствующая инфрактурга. опредализоцая активную указы города	- N
Сладыные мефорайсны современной высотной вистройог, жилык гекрталы	Квартилы экстройци кроле 90- х годов современныйи высокозтикными аданиями)	111
Спальные мефералоны среднеотажной застройм	Кварталы забросни до 90х годов средиратажными зданичаст 6 9 этажей:	ľV
Оправны городов. трамааны	Окраїны городов, районы вибруп, рупных премпредтриятий, произоны, экрритории старой застройок	v

- численность населения населенного пункта, тыс. чел.;
- средняя заработная плата в населенном пункте, тыс. руб.

Данные об адресе объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 5. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представлено на фрагменте карты (рис. 1, 2).

Таблица 5.

данные оо адресах	ооъектов недвижимости, права на которые оцени	1Ваются
Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Адрес объекта	Наименование проект
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	Адрес (строительный): Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3	ЖК «Новая Алексеевская роща»

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

2. https://www.granelle.ru/objects/new-ar/?building=302

Описание проекта ЖК «Новая Алексеевская роща»

Проект комплексной застройки расположен в подмосковной Балашихе, в 6 км от МКАД, по соседству с национальным парком «Лосиный Остров».

Жилой комплекс расположен в одном из самых уютных и спокойных районов города Балашиха, где есть вся необходимая инфраструктура для жизни.

Тихий и уютный район с развитой инфраструктурой, живописные лесные массивы и водоемы вокруг - здесь будет комфортно тем, кто ценит гармонию и семейные ценности.

Первая очередь застройки включает в себя 4 корпуса переменной этажности. Проект предусматривает создание собственной социальной инфраструктуры: детского сада на 250 мест, школы на 1230 мест, а также поликлиники. На первых этажах зданий разместятся объекты стрит-ритейла: магазины, кафе, пекарни, пункты услуг, аптеки.

Территория жилого комплекса будет озеленена в соответствии с современными стандартами. Пространство зонируют для разных форматов времяпровождения: появятся детские игровые площадки, площадки для занятий спортом, зоны для спокойного отдыха. Для автомобилей предусмотрены парковки.

Балашиха – один из самых крупных и развитых городов Подмосковья. Здесь есть все для комфортной жизни: магазины и торговые центры, детские сады, школы и вузы, медицинские учреждения, включая роддом, множество кружков и секций для детей, парки и лесные массивы для прогулок.

В ЖК «Новая Алексеевская роща» предлагаются квартиры как без отделки, так и с отделкой, расположенные в отдельных секциях. Отделка от застройщика – это возможность сэкономить деньги и время и получить гарантию на ремонт сроком 1 год. При выполнении работ используются только качественные материалы. Стоимость отделки включена в договор долевого участия – можно оплатить с помощью ипотеки и квартиру, и ремонт в ней.

В жилом комплексе представлены студии, одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью от 19 до75 кв. метров. Благодаря разнообразию и функциональности планировок вы можете выбрать квартиру мечты и реализовать свои дизайнерские идеи.

Данные о планируемых датах передачи Застройщиком объектов долевого строительства (сроке окончания строительства) представлены в табл. 6.

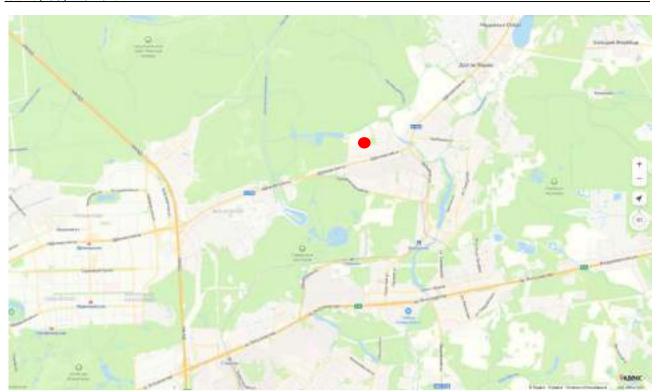
Таблица 6. Данные о планируемых датах передачи Застройщиком объектов долевого строительства (сроке окончания строительства)

		(opens exer	iams orpositorizorzaj
№ п/п	№ дома (корпуса)	Дата передачи Застройщиком объектов долевого строительства (сроке окончания строительства)	Источник информации
1	1	не позднее 31.12.2025 года	п. 7.1. Договора № НАР-К1-КВ-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома от 30.10.2023 г.; п. 17.2.2 последней редакции Проектной Декларации № 50-003843 от 08.04.2024 г.
2	1	не позднее 31.12.2025 года	п. 7.1. Договора № НАР-К1-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г.; п. 17.2.2 последней редакции Проектной Декларации № 50-003843 от 07.05.2024 г.
3	2	не позднее 31.12.2025 года	п. 7.1. Договора № НАР-К2-КВ-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома от 30.10.2023 г.; п. 17.2.2 Проектной декларации № 50-003840 от 08.04.2024 г.
4	2	не позднее 31.12.2025 года	п. 7.1. Договора № НАР-К2-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г.; п. 17.2.2 Проектной декларации № 50-003840 от 07.05.2024 г.
5	3	не позднее 31.12.2025 года	п. 7.1. Договора № НАР-К2-КВ-С/Х об участии в долевом строительстве жилого дома от 30.10.2023 г.; п. 17.2.2 Проектной декларации № 50-003842 от 08.04.2024 г.
6	3	не позднее 31.12.2025 года	п. 7.1. Договора № НАР-КЗ-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г.; п. 17.2.2 Проектной декларации № 50-003842 от 07.05.2024 г.

Источник: 1. Анализ оценщика. 2. https://hau.dom.pd/cepeucы/kamanoz-новостроек/объект/54383.

^{3.} https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/54348

^{4.} https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/54377



Puc. 1. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, права на которые оцениваются



Puc. 2. Местоположение жилого дома, в котором расположены объекты недвижимости, права на которые оцениваются

Общие характеристики создаваемого жилого дома № 3 представлены на рис. 3.

Жилой дом №3 Количество секция - 3 Копичество этажей - 18, в т. ч. Навемных этакей - 17 Годземных этамий - 1 Проектные данные: Площирь эдиния - 14254,22 м² Строительный объем - 48319,21 м², в т. ч.: надземной части - 45489,49 м2 подземной часты - 2829,72 м 3 Общая площась квартир с учетом летних помещений с кооф. 1 - 9689, 12 м² Общая площадь квартир с учетом летних помещений с коэф. 0.5 - 9385,60 м² Количество квартир - 240 шт., в т. ч. однокомиялных - 48 шт двухохомнатных 96 шт. однокомнатных (студий) - 96 шт. Общая площадь встроенных помещений общественно-делового назначения: 460,43 м² Общее количество встроенных гомещений общественно-делового назначения: 3 шт.

Рис. 3. Общие характеристики создаваемого жилого дома № 3

Схема размещения жилого дома № 3 на генеральном плане территории по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс представлена на рис. 4.



Рис. 4. Схема размещения жилого дома № 3 на генеральном плане территории по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс
План схема жилого дома № 3 представлена на рис. 5.

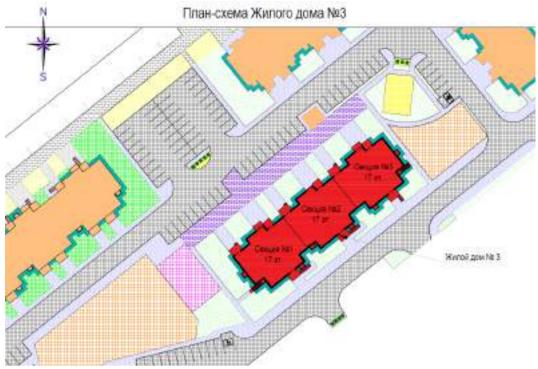


Рис. 5. План схема жилого дома № 3

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 7.

Таблица 7. Характеристики местоположения объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Типовая зона в пределах региона	Типовая зона в пределах города	Численность населенного пункта, тыс. чел.	Средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.*
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	2	3	530,311	95 688

^{* -} по состоянию на февраль 2025 г.

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

- 2. «Справочник оценщика недвижимости 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год. 3. https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D0%B0%D0%BB%D0%B0%D1%88%D0%B8%D1%85%D0%B0 (https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Bul_MO_2023.xlsx)
- 4. https://gorodrabot.ru/salary?l=балашиха
- 5. https://maps.yandex.ru/

3. Физические характеристики объекта (объектов), в части физических свойств и состояния объекта (объектов) и иных физических характеристик:

При проведении настоящей оценки физические характеристики объекта (объектов) недвижимости описывались следующими параметрами:

- характеристики класса качества дома (табл. 8);
- физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное);
- материал стен дома, в котором находится объект недвижимости (кирпич, блоки/монолит, панель, брус (деревянные));
- этаж расположения объекта недвижимости (первый, промежуточный, последний);
- количество комнат объекта недвижимости;
- общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м;
- общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м
- физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте свежий ремонт, требует косметического ремонта, требует капитального ремонта, требует отделки);
- тип отделки объекта недвижимости (без отделки, косметический ремонт, экономичный ремонт, комфортный ремонт, элитный ремонт).

	Таблица Описание классов объектов жилой недвижимости
Наименование класса	Базовые объекты группы
Старый фонд, в том числе:	
Старый фонд	Дома дореволюционной постройки различных архитектурных стилей, некоторые из которы нуждаются в капитальном ремонте, в частности, замене деревянных перекрытий. Вместе тем многие квартиры в этих домах отличаются большими размерами, удачной планировко комнат. Большинство квартир в домах перестроены в разное время.
Дома, построенные в довоенные годы	Дома отличаются лаконизмом архитектурно-планировочных решений, располагались пр строительстве в непосредственной близости к промышленным предприятиям. Квартиры подобных домах отличаются неудобной планировкой и небольшой площадью. Близость промышленным районам является неблагоприятным экологическим фактором для жителе этих домов.
Народные стройки	Годы постройки – середина 50-х годов XX века. Материал стен – кирпич, шлакоблок, реже бревенчатые. Перекрытия – часто деревянные. Высотность – двух – трехэтажные Отопление чаще всего от системы АГВ. Горячее водоснабжение может быть от АГВ ил газовой колонки.
Массовое жилье ветской постройки, в том сле:	
Типовые сталинки (полногабаритные квартиры)	Дома, построенные в период с начала 30-х по конец 50-х годов, для рабочих люде (Элитные Сталинки см. в классификации 4 группы) в большинстве своём малоэтажные (3-этажей), построены из камня или кирпича, большие лестничные площадки. Квартири отличаются для советского времени большой общей площадью (от 110 кв.м. трёхкомнатны и до 40 кв.м. однокомнатные), высокими потолками до 3,5 м, удачной планировкой: комнат в этих квартирах изолированы, кухни просторные до 15 кв.м, санузлы раздельные.
Хрущёвки	Дома, построенные в 1960-ые годы по массовому проекту 4- или 5-этажные дома. Основно строительный материал - железобетонные блоки, реже кирпич; лестничные клетк маленькие, лифт и мусоропровод отсутствуют. Квартиры компактной площади (от 30 до 6 кв. м.), как правило, со смежными комнатами, кухней небольшой площади 5-6 кв. м невысокими потолками в среднем 2,5 м, совмещёнными санузлами и балконами в некоторы квартирах. Горячее водоснабжение в хрущевках осуществляется от газовых колонок.
Брежневки	Дома, пришедшие на смену хрущёвкам, в 1970-е гг. строились из сборных железобетонны конструкций или кирпича. Этажность переменная - от 5, чаще 8-9 и до 16 этажей. В дома высокой этажности имеются лифты и мусоропроводы. Квартиры более комфортные, че хрущевки, за счёт планировки комнат, раздельных в большинстве своём сануэлог просторных коридоров, высоты потолков до 2,7 м. Газовые колонки в брежневках чаще всег отсутствуют.
Бывшие общежития, коммунальные квартиры	Приватизированные общежития, квартиры в которых представляют собой комнаты бе удобств; места общего пользования располагаются на этаже или в блоке в зависимости с типа общежития.
	Коммунальная квартира – квартира, состоящая из нескольких жилых помещений (комнат принадлежащих двум или более пользователям и/или собственникам, не являющимс членами одной семьи, на основании отдельных договоров, сделок, иных действий предусмотренных законодательством, совместно использующим вспомогательны помещения (места общего пользования квартиры) и инженерное оборудование в места общего пользования.
Гостинки (малосемейки)	Дома гостиничного типа - это многоэтажные здания (как правило, до 16 этажей) с очен большим количеством маленьких квартир. Такие дома стали строить в СССР в 1960-70-е г. Для строительства таких домов использовались либо неполный каркас, либо поперечны или продольные несущие стены. В подъездах домов такого типа используется коридорна система, на одном этаже может помещаться до сорока квартир. Дома гостиничного тип разделяются на два вида: с однокомнатными квартирами, в которых есть отдельная кухня совмещенный санузел, и с комнатами без кухни и гораздо меньшей ванной. Встречаютс также двухкомнатные гостинки. В среднем площадь квартир колеблется от 11 до 24 кв. м. зависимости от типа дома. Санузлы в большинстве квартир гостиничного типа настольк маленькие, что в них нельзя установить обычную ванну.
Стандартная (современная, типовая) планировка	Дома следующего (после хрущёвского-брежневского времени) поколения. 9-этажные дома наличием мусоропровода и лифтами. Основная масса этих домов построена и железобетонных панелей. Параметры квартир в этих домах отвечают стандарту массовог жилья: площадь кухни не менее 8 кв. м, санузлы, как правило, раздельные, в ванно комнате предусмотрено место для стиральной машины, прихожие и коридоры оборудован встроенными шкафами и антресолями. Высота потолков от 2,6 м до 2,75 м, общая площад квартир от 33 кв. м. (1-комнатных) до 81 кв. м (4-комнатных), комнаты в 2-комнатны изолированные, в 3-х и 4-комнатных - смежно-изолированные, имеются балконы и лоджии.
Улучшенная планировка	Типы домов массовых серий, строившихся в городах СССР и в некоторых страна Варшавского договора, и являющихся основой архитектурного облика многих спальны районов этих городов. Дома улучшенной планировки начали строиться в нашей стране середине 70-х годов. По технологии строительства серийные дома разделяются н панельные, блочные и кирпичные. Высота дома - 9 этажей и выше. Данный вид планировк отличает наличие большого коридора, раздельного санузла, кухни более 8 кв. м и лоджив Все комнаты - изолированные. Высота потолка 2,5 м.

Наименование Базовые объекты группы кпасса года), в том числе: Типовой проект домов создается без каких-либо архитектурных изысков; обычно дом имеет Современное жилье эконом порядка 9-18 этажей, на его лестничной площадке могут располагаться до 8 квартир. Общая кпасса площадь 1-комнатной квартиры составляет от 28 кв. м. 2-комнатной - от 44 кв. м. 3-комнатной - от 56 кв. м, 4-комнатной - от 70 кв. м, 5-комнатной - от 84 кв.м. Высота потолков варьируется от 2,5 до 2,7 метра. Квартиры эконом-класса не предусматривают наличия дополнительных помещений, например второй ванной комнаты. Иногда дома эконом класса снабжены парковками для жильцов, но, парковочных мест, как правило, недостаточно. Прилегающая территория таких домов не ограждается, в них видеонаблюдения, и в большинстве случаев они оборудованы отечественным лифтом. Современное жилье Дома современных типовых серий, иногда встречаются индивидуальные проекты. Ко всем составляющим предъявляются более высокие требования: отделка будет более дорогой и комфорт-класса современной, могут применяться иностранные материалы. Дом может быть огражден по периметру, часто устанавливают домофоны, могут работать консьержи и охранники. Потолки в квартирах - 2,7-2,8 м. Площадь - больше, чем в эконом-классе: однокомнатные квартиру начинаются от 35 кв. м, двухкомнатные - от 53 кв. м, трехкомнатные - от 65 кв. м. Площадь кухни - от 8 кв. м. По расположению особых требований нет. 4. Жилье повышенной комфортности (современное (постройки после 90-х годов) и реконструированное в соответствии с современными требованиями), в том числе: Современное жилье бизнес Монолитно-кирпичные дома, расположенные в престижных районах, близких к центру с хорошо развитой социальной, коммерческой и административной инфраструктурой. Дома такого уровня построены по индивидуальным проектам с проработанным экстерьером, имеют огороженную и охраняемую территорию, консьержа и паркинг из расчета не менее одного машино-места на квартиру. В набор входят зеленая придомовая территория, оборудованные детские площадки и зоны отдыха. Еще одна особенность жилья бизнескласса - возможность свободной планировки квартиры, зонирование площади на гостевое пространство и места отдыха. Часто в таких объектах есть пентхаусы и двухуровневые квартиры, балконы и лоджии больших размеров для зимних садов. В домах бизнес-класса отсутствуют однокомнатные квартиры. Если же они есть, то их площадь начинается от 45 кв. м, двухкомнатных - от 65 кв. м, трехкомнатных - от 85 кв. м, четырехкомнатных - от 120 кв. м, пятикомнатных - от 150 кв. м. Общая площадь кухни - не менее 12 кв. м, высота потолков от 2,75 м, два санузла. Квартиры бизнес-класса могут сдаваться как без отделки, так и с ремонтом «под ключ». Современное элитное Монолитно-кирпичные элитные дома построены исключительно архитектурным проектам известных архитектурных бюро. Во внешней и внутренней отделке жилье дома используются самые дорогие современные материалы и инженерные системы «умный дом», которые позволяют максимально автоматизировать процессы жизнеобеспечения, создать комфорт, безопасность и ресурсосбережение для всех жильцов. Есть просторный холл, консьерж. Доступ посторонних лиц возможен только по клубным картам и приглашениям владельцев квартир. Квартиры в элитных новостройках имеют свободную планировку. Площадь студии - от 60 кв.м., двухкомнатных - от 80 кв. м. трехкомнатных -от 120 кв. м, четырехкомнатных - от 250 кв. м. Высота потолков - от 3 м, два санузла, кухнистоловые от 20 кв. м, террасы. На лестничной площадке расположено не более 4 квартир. Квартиры в новостройках премиум-класса сдаются с эксклюзивной отделкой и авторским дизайном или под чистовую отделку с шумоизоляцией и заведением всех инженерных сетей в квартиру. Элитные новостройки имеют огороженную охраняемую территорию с ландшафтным дизайном, малыми архитектурными формами - это беседки, фонари, скульптуры, небольшие фонтаны и пр. Подземная парковка из расчета более одного машино-места на квартиру и опция - квартира-лифт-паркинг. Дома возводятся в исторической или деловой части города, где сосредоточено большое количество культурных центров, памятников архитектуры, объекты коммерческого и административного назначения. Неотъемлемые черты таких домов - отличная транспортная доступность и хорошие видовые характеристики. Парадная архитектура сталинского периода имела идеологический характер и была Элитные сталинки (Полногабаритные призвана подчеркнуть незыблемость и силу советского строя. Для этого стиля характерны квартиры, ориентированность на вечность, помпезность и некоторая театральность. В едином стиле номенклатурные застраивались целые ансамбли вдоль главных улиц и проспектов. Эти дома отличает (строились для высших монументальность и прочность. Для строительства таких домов применялись качественные партийных, советских и материалы, площадь квартир была достаточно большой, высота потолков превышала 3 м.

Большие квартиры в старых купеческих домах, реконструированные в современном стиле

хозяйственных деятелей))

Обычно располагаются в старой части города. Такие квартиры имеют высокие потолки до 3,5 м, большие удобные кухни до 15 кв. м, 5 и более комнат.

середины прошлого века по-прежнему сохранило некоторые элитные черты.

Квартиры в таких «сталинках» распределялись между номенклатурными работниками, ценными инженерными и научными кадрами, элитой работников культуры. Они были удобными и просторными с комнатками для прислуги при кухне, мусоропроводами и лифтами, балконами и манными комнатами. Парадные были отделаны со вкусом, перила были украшены ковкой, а пол лестничных площадок - керамической плиткой. Элитное жилье

ООО "Центр оценки инвестиций" "

характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Физические характеристики объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 9.

Таблица 9. Физические характеристики объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости, права на который оцениваются	Этаж расположения объекта недвижимости, права на который оцениваются	Количество комнат объекта недвимости, права на который оцениваются	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости, права на который оцениваются (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости, права на который оцениваются
81	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	2/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
82	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	2/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
85	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	2/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
88	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/17 (промежуточный)	1	нет данных	39,5	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
158	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	17/17 (последний)	1	нет данных	39,78	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
160	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	17/17 (последний)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

В результате изучения данных, представленных в Договоре об участии в долевом строительстве жилого дома, установлено, что среди 1-но комнатных квартир, права на которые оцениваются, есть квартиры, которые представляют собой квартиры «студии».

Данные об объектах недвижимости, права на которые оцениваются, о принадлежности к 1-но комнатным квартирам или квартирам «студиям», представлены в табл. 10.

Таблица 10. Данные об объектах недвижимости, права на которые оцениваются, о принадлежности к 1-но комнатным квартирам или квартирам «студиям»

Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, права на который оцениваются, кв. м	Принадлежность объекта недвижимости, права на который оцениваются
82	23,38	студия
88	39,5	1-но комнатная квартира
158	39,78	1-но комнатная квартира

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

На фото 1-5 представлен этап строительства корпуса 3 ЖК «Новая Алексеевская роща» по состоянию на март 2025 г. (источник - официальный сайт https://www.granelle.ru/objects/new-ar/#progress).



Фото 1. Общий вид



Фото 2. Общий вид







Фото 4. Общий вид



Фото 5. Общий вид

4. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

Данные об экономических характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Данные об экономических х	арактеристиках объекто	в недвижимост	и, права на которы	е оцениваются
Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 12.

Таблица 12.

Данные о наличии движимого имущес	ства, не связанного с недвижимостью
Номер объекта недвижимости, права на который оцениваются	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку	отсутствует

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

6. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к другим характеристикам (элементам) были отнесены: близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта; наличие огороженной придомовой территории; наличие парковки у дома; видовые характеристики

Данные о других характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Данные о других характеристиках объектов недвижимости, права на которые оцениваются Наличие парковки у Наличие Близость объекта Номер объекта огороженной недвижимости к дома, в котором Видовые недвижимости, права на остановке общественного придомовой находится, объекта характеристики который оцениваются транспорта территории недвижимости

Все оцениваемые объекты, указанные в задании на оценку

остановка непосредственно рядом

нет

стихийная парковка

отсутствуют

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 2.

2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки

По состоянию на дату оценки объекты, в отношении которых определяется стоимость имущественных прав, используются как инвестиционные объекты — вложение денежных средств паевого инвестиционного фонда с целью получения в перспективе дохода от перепродажи или сдачи в аренду.

2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки

При анализе данных, представленных заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту (объектам) оценки, существенно влияющие на его (их) стоимость, не выявлены.

РАЗДЕЛ III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

3.1. Общие положения

В соответствии с положениями статьи 7 п. 12 федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» в отчете об оценке должен содержаться анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости. Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

- анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки;
- определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;
- анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;
- анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;
- основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

Применительно к процессу определения справедливой стоимости при анализе рынка дополнительно решается задача определение исходных данных для методов оценки.

3.2. Анализ рынка недвижимости

3.2.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок

В данном подразделе проводится анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта (объектов) оценки на рынок оцениваемого (оцениваемых) объекта (объектов), в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Рынок недвижимости в целом находится под непосредственным влиянием факторов, определяющих социально-экономическое развитие как страны в целом, так и отдельных регионов, и факторов, определяющих политическую стабильность. Фактически рынок недвижимости повторяет тенденции развития экономики страны (региона) с определенным временным лагом. В общем случае можно выделить три основных состояния экономики страны (региона), а именно:

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

<u>Экономический рост</u> - это увеличение объёма производства продукции в национальной экономике за определённый период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

Экстенсивный рост реализуется за счёт количественного увеличения ресурса, при этом средняя производительность труда существенно не изменяется.

Интенсивный рост реализуется за счет совершенствования и повышения качества систем управления, технологий, использования инноваций, модернизации производств и повышения качества человеческого капитала.

<u>Стагнация</u> - состояние экономики, характеризующееся застоем производства и торговли на протяжении длительного периода. Стагнация сопровождается увеличением численности безработных, снижением заработной платы и уровня жизни населения. Выражается в нулевых или незначительных темпах роста, неизменной структуре экономики, её невосприимчивости к нововведениям, научнотехническому прогрессу.

<u>Экономический кризис</u> характеризуется падением производства, происходящим в значительных масштабах. Вызывается внеэкономическими причинами и связан с нарушением нормального хода (экономического) воспроизводства под влиянием стихийных бедствий или политических действий (различных запретов, войн и т. п.). Следствием экономического кризиса является уменьшение реального валового национального продукта, массовые банкротства и безработица, снижение жизненного уровня населения.

1. Основные тенденции социально-экономического развития РФ в 2007 - 2024 г.г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2024 г. представлены в табл. 14.

Таблица 14. Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2024 г.

Показатели	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
ВВП	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5	102,3	101,3	96,9	104,7	97,9	103,6	104,1
Индекс-дефлятор ВВП	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2	108,0	103,4	100,1	116,4	114,3	106,3	108,9
Индекс потребительских цен, на конец периода	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5	104,3	103,0	104,9	108,4	111,9	107,42	109,51
Индекс промышленного производства	106,80	100,60	89,30	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1	102,1	102,9	102,3	97,9	106,3	99,4	103,5	104,6
Обрабатывающие производства	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	100,1	102,6	103,6	101,3	105,0	98,7	107,5	108,5
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,30	110,80	101,40	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8	101,2	100,4	104,0	101,3	99,1	110,2	99,7	96,8
Инвестиции в основной капитал	123,80	109,50	86,50	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10	104,4	102,9	103,0	98,6	107,7	106,7	109,8	108,6 (к январю- сентябрю 2023 г.)
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	118,2	112,8	86,8	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70	100,5	105,3	102,1	100,7	106,0	105,2	107,9	102,1
Ввод в действие жилых домов	120,95	104,74	93,45	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50	102,80	103,2	106,2	100,2	112,7	111,0	107,5	97,6
Реальные располагаемые денежные доходы	112,1	102,4	103	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10	99,993	103,4	104,3	98,0	103,1	99,0	105,4	107,3
Реальная заработная плата	117,2	111,5	96,5	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6	102,9	106,9	114,9	102,5	102,9	99,0	107,8	107,3 (к ноябрю 2023 г.)
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	12 971	16 488	17 832	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703	39 167	43 008	47 468	51 083	56 545	64 191	73 709	86 399 (ноябрь 2023 г.)
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	6,0	6,2	8,3	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5	5,2	4,8	4,7	5,8	4,8	3,9	3,2	2,3
Оборот розничной торговли	116,1	113,7	94,9	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80	101,3	102,9	104,5	96,8	107,3	93,3	106,4	107,2
Объем платных услуг населению	107,7	104,3	97,5	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70	101,4	102,5	104,8	85,2	117,6	103,2	104,4	103,3
Экспорт, млрд. долл. США	351,9	467,6	301,7	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2	353,5	439,4	410,0	331,7	494,0	592,5	423,9	353,8 (в январе- октябре 2023 г.) 241.6
Импорт, млрд. долл. США	199,8	267,1	167,3	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4	238,1	257,7	268,7	239,7	303,9	255,3	303,8	(в январе- октябре 2023 г.)
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	69,29	94,4	61,06	78,20	109,35	110,52	107,88	97,60	51,23	41,9	53,03	70,01	63,59	41,73	69,00	76,09	62,99	67,13

Источник: 1. http://www.gks.ru (https://gks.ru/bgd/regl/b21_01/Main.htm; https://gks.ru/bgd/regl/b22_01/Main.htm; https://gks.ru/bgd/regl/b23_01/Main.htm).

^{2. &}lt;a href="https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-11-2023.pdf">https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-11-2023.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-11-2023.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2025.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/

^{3.} https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf

^{4.} https://rosstat.gov.ru/storage/2024/02-29/tQ1QjJBq/Doklad_12-2024/2-1-1-1_12-2024.doc

^{5.} http://global-finances.ru/tsena-nefti-marki-urals-po-godam/.

^{6.} https://infotables.ru/statistika/95-tseny-tarify/1325-tsena-na-neft-tablitsa#urals

В наиболее общем виде состояние экономики в ретроспективном периоде можно охарактеризовать следующим образом:

- период с 2007 г. по 2008 г. экономический рост;
- 2009 г. экономический кризис;
- период с 2010 г. по 2013 г. экономический рост;
- 2014 г. стагнация:
- 2015 г. экономический кризис;
- 2016 г. экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции):
- 2017 г. стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2018 г. наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%;
- 2019 г. наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 1,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается снижение инфляции, которая составила по итогам года 3,0%;
- 2020 г. наблюдается ухудшение макроэкономических показателей, наблюдается снижение ВВП, снижение производственной активности, снижение ост инвестиций в основной капитал, отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,9%;
- 2021 г. в целом наблюдается улучшение макроэкономических показателей, но при этом отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 8,4%;
- 2022 г. наблюдается ухудшение некоторых макроэкономических показателей, наблюдается снижение ВВП, снижение производственной активности, снижение инвестиций в основной капитал, снижение реальных денежных доходов населения, снижение реальной заработной платы, отмечается снижение уровня безработицы, отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 11,9%;
- 2023 г. наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП, увеличение производственной активности, увеличение инвестиций в основной капитал, увеличение реальных денежных доходов населения, увеличение реальной заработной платы, отмечается снижение уровня безработицы, отмечается снижение инфляции, которая составила по итогам года 7,42%;
- 2024 г. наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП, увеличение производственной активности, увеличение инвестиций в основной капитал, увеличение реальных денежных доходов населения, увеличение реальной заработной платы, отмечается снижение уровня безработицы, при этом отмечается увеличение инфляции, которая составила по итогам года 9,51%.
- 2. Основные тенденции социально экономического развития Российской Федерации по итогам января 2025 г. (данные за февраль 2025 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).
- **1.** По оценке Минэкономразвития России, в январе 2025 года **ВВП** превысил уровень прошлого года на +3,0% г/г.
- **2.** Индекс промышленного производства в январе вырос на +2,2% г/г. Основным источником промышленного роста остаются обрабатывающие производства: в январе их выпуск увеличился на +7,0% г/г.

Подробная информация по отдельным отраслям промышленности представлена в экономическом обзоре «О динамике промышленного производства. Январь 2025 года».

- 3. В январе высокие показатели роста продемонстрировал объём строительных работ: +7,4% г/г.
- 4. Объём оптовой торговли превысил уровень прошлого года на +2,2% г/г.
- 5. Выпуск продукции **сельского хозяйства** в январе увеличился на +2,1% г/г.

По предварительным данным Росстата, в январе производство **мяса** выросло на +0.8% г/г, **молока** – на +2.3% г/г, **яиц** – на +4.4% г/г.

6. В январе грузооборот транспорта увеличился на +1,1% г/г.

Без трубопроводного транспорта в январе грузооборот увеличился на +4,4% г/г. Темпы роста грузооборота на железнодорожном транспорте составили +6,2% г/г, в автомобильном транспорте темпы роста составили +4,7% г/г.

7. Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в январе составил +4,9% г/г в реальном выражении.

Оборот розничной торговли в январе увеличился на +5,4% г/г в реальном выражении. Объём **платных услуг населению** в январе продемонстрировал рост до +2,5% г/г. **Оборот общественного питания** увеличился на +9,4% г/г.

8. Инфляция в январе составила 9,92% г/г. По состоянию на 3 марта 2025 года инфляция год к году 10,07% г/г. С начала года по 3 марта потребительские цены выросли на 2,09%.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в январе составил +8,7% г/г. В целом по промышленности в январе индекс вырос на +9,7% г/г.

9. Ситуация на **рынке труда** остаётся стабильной. **Безработица** в январе составила 2,4% от рабочей силы.

В декабре в номинальном выражении заработная плата выросла на +21,9% г/г и составила 128 665 рублей, в реальном выражении рост ускорился до +11,3% г/г. По итогам 2024 года номинальная заработная плата увеличилась на +18,3% г/г и составила 87 952 рубля, реальная — выросла на +9,1% г/г

Показатели деловой активности

Показатели деловой активности представлены на рис. 6.

mm.25	2024	IV su. 24	док.24	non.24	рет.24	B m; 24	ft on, 24	Teo. 24	2023	TV cm. 23	H no. 22	N so. 22	l su. 23	2002
			Эконом	PHICKER AS	правирот									
3,0	4.1	3,8	4.5	5,6	3,2	3,1	4.1	5,4	4.1	8.4	6.3	5,7	-1,2	4,4
2,1	-3,2	-8,6	-11,0	-1.3	41,4	-2,6	1,4	1,9	0,2	-6,2	2.9	1.6	2,1	11,3
7,4	2,1	3,3	7.5	0,5	0,1	0,1	2.9	3.7	9,0	4.7	1.2	12,1	13,7	7,5
2,2	6,8	4,4	3,3	3,6	7,2	2,5	9.1	12,8	8,9	16,1	21,9	11,7	-12,8	-16,2
4,0	6,4	5,2	5,0	5,4	5,0	5,6	0,0	8,5	8,0	10,5	12,6	10,7	-2,4	-3,3
1,4	7,2	5.5	5.2	0.0	5,2	6.1	7.5	10.4	0.0	tt.X	14.0	412	-5,5	-6,5
2,5	3,3	2,7	2.0	2,4	3,4	2,7	4.2	3,6	6,9	6.6	7.9	7.7	5,2	5,0
0,4	9.0	10,0	10,7	10,0	9,2	10,0	9,3	5,3	13.9	10,5	12,4	19,0	13,0	7,8
1,1	0,5	0,9	4.1	2,2	-2,7	0,6	-0,5	9,9	-0,6	1,9	0.0	-2,5	-1,6	-2,3
4,4	-2,7	-2,A	4.6	-3.5	-8,1	-2.4	-1.5	4.4	2,0	1.4	1,3	1,5	3,5	0.2
-	8,6	100	62	21	0.1	5,1	8.3	14.5	9,8	8,6	14,5	15,3	1,0	6,7
2,2	4.6	6.7	8,2	3.5	5,2	2.8	4.3	5,4	4,3	6,1	6.4	6,2	-0,5	0,7
2.1	-0.8	-0.9	1,3	-1.2	2.4	11,5	-1,6	9.6	-1.0	4,3	40.0	0.8	-3.5	1.5
7,0	8.5	30.7	14.0	7.1	10.5	5,5	8.3	9,0	8,7	5,1	12.3	11,4	1,6	0.3
9,97	9,5	9,0	0,5	1.5	8.5	13	0,3	7,6	7,4	7,2	5.2	2,7	0.4	11,9
141-14														
8.7	12.1	4.8	7.9	3.9.	2.7	9.7.	16,2	19.3	4,0	20.9	10,4	-6.7	37.	11,4
12.0	57.7	-5,2	8.4	-7.9	-11,0	0.5	35.4	45,3	4,2	50.1	23,1	-10,5	-26.2	14.7
8,7	11,2	T,6	2.4	7,4	7,1	1000	12,8	15.0	2,8	14.5	4.7	4,7	4,3	11,3
	2,0 2,1 7,4 2,2 4,0 8,4 1,1 4,4 - 2,5 8,2 2,1 7,0 9,97 9,97 9,97	3,0 4,1 2,1 -3,2 7,4 2,1 2,2 6,6 4,9 6,4 1,4 7,2 2,5 1,3 8,4 9,0 1,1 0,8 4,4 -2,7 - 8,6 2,1 -0,9 7,0 6,5 8,7 12,1 9,8 6,7 12,1 9,8	3,9 4,1 3,8 2,1 43,2 46,6 7,4 2,1 3,3 2,2 6,8 4,4 4,9 6,4 6,2 1,4 7,2 5,5 2,5 3,3 2,7 0,4 9,0 12,0 1,1 0,8 0,9 4,4 -2,7 -2,4 - 0,6 - 3,2 4,6 6,7 - 2,1 -0,9 -0,9 7,0 0,5 12,7 9,87 9,5 9,6 67,7 12,1 4,8 4,2 17,7 -5,2	3,0 4,1 3,8 4,5 2,1 -3,2 -6,6 -11,8 7,4 2,1 3,3 7,5 2,2 6,8 4,4 3,3 4,9 6,4 5,2 5,9 1,4 7,2 5,5 5,2 2,5 3,3 2,7 3,9 8,4 9,0 19,0 19,7 1,1 0,5 0,9 4,3 4,4 -2,7 -2,4 4,6 - 0,6' 3,2 4,6 6,7 8,3 2,1 -0,9 -0,9 1,3 7,0 8,5 18,7 14,0 9,97 9,5 9,8 9,8 9,5 67,7 12,1 4,8 7,9 4,2 17,7 -5,2 4,4	3,0 4.1 3,8 4.5 3,6 2,1 -5,2 -6,6 -11,6 -1,3 7,4 -2,1 3,3 -7,5 0,5 2,2 -6,6 4,4 3,3 3,6 4,9 -6,4 5,2 5,9 5,4 1,4 -7,2 5,5 5,2 0,0 2,5 3,3 2,7 3,0 2,4 8,4 6,0 19,0 10,7 10,0 1,1 0,3 0,9 4,3 2,2 4,4 -2,7 -2,4 4,6 -3,7 - 6,6 3,2 4,6 6,7 8,2 3,5 -2,1 -0,9 -0,9 1,3 -1,7 7,0 0,5 19,7 14,0 7,1 9,97 9,5 9,8 9,8 9,5 8,9 8,7 12,1 4,8 7,9 3,9 6,7 12,1 4,8 7,9 3,9 6,7 12,1 4,8 7,9 3,9 6,7 12,1 4,8 7,9 3,9	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0

в % к соочи, перноду предыдущего годи	yees 25	2024	10 mm. 24	док.24	H04.24	0XT.24	11 rm 24	8 ms. 24	f en. 24	2023	IV en. 25	H to 21	F im. 23	1 88, 23	2022
					PLINDS	труда и	доходы	населени	16						
Реальная заработная плата															
в % к соотв. периоду предырущего года	138	9.1	9.0	11.3	7.3	7.2	6.1	7.9	11.0	8.2	1.5	6.7	11.4	3.8	0.0
Номенальная заработная плата		2553	UOW.	2.000000	8,576.55	90901	S-1807 C	College	205133	wines.	50335	1077000	-100A0	otitie.	85803
performe	100	67.962	100 620	128 065	86.399	86 587	83 891	36 496	80 582	74 854	83 684	70 639	T3.534	.06 778	65 336
в % к коота лериоду призыруванго года	-	18,3	18.8	21,9	16,8	16,4	17,8	18,7	19,5	14.8	16.3	14.3	14.4	10,7	14.1
Реальные денежные доходы															
в % к оснота, пермоду предырущего года	772	8.4	0.6	52	10	- 70	12.5	6,8	7.1	6.0	6.0	0.0	4.7	4,2	4.0
Реальные располагеемые денешные доходы															
в % к соотв. пермоду предмаущего года	17	7.3	4.1	0.4	-		10.9	9,8	8.4	4.1	7.0	5.5	3,3	7,3	4.5
Численность ребочей силы		-						1.00			111010			-	77
в % к соотв. перводу предырущего года	(0.1	0,8	0.1	-0.2	0,6	0.0	-0,1	0,4	0.0	0.5	0,9	0,7	9,6	0,2	-0,4
M.Fish-19093.	26.3	76.1	76.4	76.4	76.0	76.3	76.3	76.1	78.6	76.0	76.4	76.4	75.8	75.6	75.6
terse tear. (SA)	75,9	74.1	70,1	76,0	76,2	76,1	70.1	70.2	76,1	76,0	76.1	76.1	79.6	79,1	75.6
Числанность занятых															
в 15. к охота, перводу предыдущего года	0,3	8.0	0.7	0.5	1,7	0.7	0,6	1.0	0.7	1,4	1,7	1.8	1,2	0,0	0.5
strie-tern. wite-tern (SA)	73.5	74.2 74.2	74.7	74,0	74,8	T4,0	74.5	74.2	73,4	73,6 73,6	78.1	74,1 73.8	73,4	73.4	72,6 72,6
Численость безработных															
в % к соота, пермору предырущиго года	-15,9	39.2	9,05-	-21.9	-19,6	212	19,4	-19.3	21.2	197	-21.8	-21,9	-19.8	46.9	18.6
MATERIAL SECTION AND ADDRESS OF THE SECTION ADDRESS OF THE SECTION ADDRESS OF THE SECTION ADDRESS OF THE SECTION AND ADDRESS OF THE SECTION ADDRESS	1.0	1,9	1.4	1,0	1,8	1,0	1.0	1,9	2,1	2.4	2,2	2,3	2,8	2,7	3,0
M/m Hers. (SA)	1.8	1.9	1.8	1.7	1,8	1,8	139	2.0	2.1	2,4	3,2	2,3	2,5	2,4	3.0
Уровоны, занеттости в % к населчению в возрести 15 лет в спорове (БА)	61,3	014	81.5	61,5	61,6	61.5	614	01.4	012	190,0	91.0	000.0	60.7	00,6	60,4
Уровонь безработных															
p % s pationen ause SA	2,4	2.5	2.3	2.8	2.3 2.3	2.5	2,4	2.0	2.8	32	2.9	3.0	3.2	8.6	4,0

Исекомых: Россиям, расчёты Мынисмемразвитыя России

Рис. 6. Показатели деловой активности

Показатели промышленного производства

Показатели промышленного производства, в % к АПГ, представлены на рис. 7.

в % к соотв. перноху предыдущиго года	nns.28	2024	W so, 24	ges.34	HON.24	00124	III sin. 24	H ms. 24	1 ms. 24	2023	W en. 23	H m. 23	fi (m. 23	i m. 22	2622
Промышленное произведенно	2,2	4,8	6.7	8,2	3,5	6.2	2.9	4.2	5,4	4.3	8,1	8,4	6,2	4.6	0,7
Добыча полезныя исколанныя	-2,1	4,9	-0,5	1,3	-1,7	-2,4	-1,5	-1,6	0,6	4,0	4,3	-1,0	6,6	-3,1	1,8
добына укля	5,9	1,3	2.5	7.5	2,3	-Z/2	-1,0	-1,1	5,3	0.3	0.5	1,1	7,1	-2.0	-1,4
добыня лырой нефти и грефодного 1909	-,*			*	2.0			*	-5		-	-	ord.		1,0
добына метытичнения руд	2,6	2.5	3.8	6.7	0.7	3.6	2.2	1.0	0.0	-1.7	0.0	2.0	4.7	4.8	-3,4
добыча прочик полезеции есеопаеных	2.6	0,3	4,4	10.6	-4.8	9.5	43.7	-6,0	3.3	4.4	3.2	0,6	-10,4	4.3	7.8
предоставление услуг в области добыми полежью исколесмых	0.0	1,2	6.1	14.2	5.5	-4/0	-0.0	-4.8	4.0	1.4	1.1	1,0	3,0	-5,3	5,2
Обрабатывающие производства	7,0	1.5	10,7	14,6	7.1	11.0	8,9	8,3	1.0	8.7	8,1	12,3	11,4	1,6	0,3
пециная громыштичность	2,0	4,1	2,5	8,2	0,7	4,7	2,5	6,1	6,8	5,2	2,4	6,7	6,0	4/0	37/6
K/D/A															
платене продукты	1.7	3.5	1.8	1.9	0.4	3.2	1,9	5.8	5.0	6.6	5.4	1.2	6,4	8,4	1.1
HEILEN	0.6	3,4	8.8	9,5	5.5	9.7	10.1	4.5	16,1	1.1	1,6	-2.9	3,9	3.0	6.7
medience ordense	14,4	-2.6	4.0	8,6	-11.4	17.1	-3.9	-308	-6,2	-10.0	-31,0	-11.5	15.1	4.2	-6,9
лёткая промыцеенность	-3,4	3,6	4,1	8(2	2.8	4.4	1,4	2,4	7,0	11,4	11,3	14,8	12.2	7,2	4.8
BODA.															
merchinine videnia	5.5	3.8	3.9	8.4	2.9	0.9	47	6.6	5.6	9.2	7.8	7.1	0.9	4.1	-3.8
odewds	10,5	5,0	11.8	11,0	10,5	13.7	6.7	0,9	4.0	16,2	10.9	19,0	10.8	12.3	9,1
воже и избелия ил лее	-30.0	-3,3	-17.2	47.8	-203	+13.4	-8.6	-1,5	18,3	15,8	19.3	18.1	19.5	6.6	7.3
даревообрабатывающий комплекс	1,0	4,9	3,0	0,7	1,0	6,7	1,9	5,9	0,6	1.3	1,5	6,9	4,2	4,6	2,0
9.E.S.															
обработка древесьны и воореобство изделий из неё	-0,6	4,2	3.8	2.4	-1.4	90.7	0.0	4,2	8.7	-1,8	2.9	12.5	4.3	-16,6	-10.0
бумена и бумажные цабелая	3.2	5.5	3.8	4.3	3.6	3.3	4,1	4.9	9.9	22	7.7	0,7	4,8	4.6	-0.2
деятельность попигрефическег и копирование насителей информации	2,0	4,4	-2,2	-16.5	3.5	8.9	-1,5	14,1	12,3	1.3	17,3	12,8	4.4	0,1	11,5
производство коиса и нефтитродуется	1,0	2,1	-1,6	0.8	4.3	-2,0	4.6	4,4	41	2.6	4.1	0,4	8,0	3,4	4,4
serviced contract	7,7	4.8	5,0	6,5	3.0	4.6	3,9	3,9	6.6	4.9	9,7	8,9	7,0	-5,1	-6,3
新田市															
зрасужени профильм	6.1	3,1	3.0	8.0	2.5	0.6	2.1	1.8	4.7	5.2	7.0	7,0	8,9	4.2	4,4
лекарспеенные сребства и медицинские малериалы	22.9	18.0	32.8	34.7	17.6	98.1	19.3	18.4	11.9	0.4	18.9	7.3	4.0	16.2	9.3
резоновые а плестическовые событым	1.1	0.8	-1.8	-2.7	-1.9	-0.8	-1.0	1.0	2.1	8.0	2.4	14.6	10.8	-3.5	0.2

^{*}Денные Росствена только по зобам, вявляютьные и нартальные энечения – аценна Минакономразвития России унартальные энечения бубут разработаны Россиятом в апреле 2025 г., данные по ВВП уточными с 2021 г.).

¹/hesps-connecto 2024 г. ² В ямере 2005 г. / го соспомые на 3 мерта 2025 г.

в % к соотв. переоду предъедущего годе.	mm.25	2024	IV ms. 24	por.24	HOR.26	met.24	III m. 24	3 no. 24	I son. 24	2023	TV see, 25	IF sp. 23	If sec. 25	1 no. 20	2012
производство прочей неветштелносой эксператыной продукция	-3.1	4.4	3,3	1.3	2,0	6.0	2.7	1.5	1.2	0.9	2.6	3,5	2,2	-6,7	3.9
непаллургический комплекс	6,0	2,7	6,0	10,9	3,6	1,1	4,3	10,0	10,2	6,7	5,6	10,0	14,2	6,4	2,7
# PLA															
милиопурация	-17	-1,2	-3,0	+1,2	-3,6	-2.0	-1,2	0.1	-0.5	3,0	1,0	1,0	7,8	1.5	-0.8
зотповые метаприческое избегия	88,1	35,3	37,1	40,6	26.4	82.7	21.8	43,8	43,3	28,4	18.1	35.8	33.8	21.5	13,4
нименостроительный контине:	15,6	11.5	20,5	22.7	14.2	24,1	15,2	17,7	25,6	25,8	24,2	44,0	35,0	7,3	-5,9
10.4															
поильятеры, электронька, отгажа	7.2:	28.8	29.3	27.0	19.4	46.0	24.6	27.2	36.4	39.4	34.9	60,8	45.4	26.4	9.4
steurspoodopyteaanse	2.2	6,6	8,3	11,8	3,4	9.1	2,4	4.8	12,2	20,€	15,9	24.4	35,5	8.7	1.1
машими и оборубования, не ект. в брукие круптировки	16.5	-2.7	0.0	-6.1	7.6	-1.0	-8.2	4.9	4,0	8.1	8.6	17.9	7.7	-2.9	-0.7
ветопранспортные, процелы в полуприцепы	-5.5	16,5	10,3	4.8	6.5	15,0	0,1	10,2	35,1	16,0	60.5	52.7	55.0	-39,2	-44.2
прочив пранспортные средстве и оборудования	36,9	29.6	319	4431	27.1	30.2	28.0	26.0	26.9	29,0	18,2	53.P	32,7	22.1	-2.1
rpover ripovosogcissis	6,6	4.3	8,2	7,6	9,2	7.8	41,2	0.1	4.4	7,0	6.0	10,5	6.2	4.7	0,0
E (5.4)															
MeSo/lo	-2.4	7.7	4.0	3.5	1.4	7.3	3,0	0.4	17.4	11.5	23.5	25.3	13.4	-14.3	10,7
прочое волювые изделья	0,4	6.0	3.3	-4.8	-0.2	9.0	5.5	12,4	9.2	13,4	15,0	29.4	13.5	-4.1	1.7
ремонт и монтак мация и оборудования	11.2	3.2	10.2	10.7	12.4	7,0	-3.3	3.0	0.7	1.0	3.4	15,8	3.6	2.7	-2.6
Обеспечение электроэноргиям, газона и гором	-6,4	2.3	4.2	-2.8	1,4	1,3	2,1	2,3	6.0	0,0	1,0	0,2	-0,5	4,6	0,5
Зодоснибжения, водоотведения, утилизация отходов	3,2	-0,1	-4,1	0.6	-2,4	-4.9	4,0	0.2	1,0	8,3	5,6	4,5	-0,5	-8,3	-3,2

Рис. 7. Показатели промышленного производства, в % к АПГ

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/file/a2c3c7ef7eac7ac572c02538ca2dbe75/2025 03 05 Справка о текущей ситуации сайт ИТОГ.рdf)

О динамике промышленного производства февраль 2025 года

- 1. Индекс промышленного производства в феврале 2025 года увеличился на +0,2% г/г после +2,2% г/г в январе. Подобная динамика обуславливается календарным фактором (в феврале 2025 года было на день меньше, чем в високосном феврале 2024 года). С учётом сезонного и календарного факторов промышленное производство в феврале выросло на +0,4% м/м SA относительно января.
- 2. Прирост выпуска обрабатывающей промышленности в феврале составил +3,2% г/г после +7,0% г/г в январе аналогично на фоне календарного фактора. При этом с учётом сезонного и календарного факторов обрабатывающий сектор нарастил производство на +1,0% м/м SA.

Основной положительный вклад в динамику обрабатывающих производств в феврале внёс машиностроительный комплекс, обеспечив более 60% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств. Темпы роста в машиностроении продолжают оставаться двузначным: +13,6% г/г после +15,6% г/г в январе.

Наиболее высокие темпы роста производства в феврале сохранились в отраслях транспортного машиностроения (+33,6% г/г после +36,9% г/г). Несмотря на календарный фактор, увеличился прирост выпуска в производстве компьютерной и электронной техники (+16.9% г/г после +7.2% г/г) и в производстве электрооборудования (+7.3% г/г после +2.2% г/г).

По итогам февраля рост производства в годовом выражении также продолжился в металлургическом комплексе (+2,1% г/г после +6,8% г/г месяцем ранее) и в химической промышленности (+2,3% г/г после +7,7% г/г в январе). В частности, производство лекарственных средств в феврале увеличилось на +4,3% г/г, а производство химических веществ и продуктов – на +2,7% г/г.

3. Динамика выпуска в добывающем секторе в феврале составила -4,9% г/г после -2,1% г/г месяцем ранее также по причине меньшего количества дней в феврале 2025 года по сравнению с прошлым годом. При этом сохраняется рост в добыче угля (+6.1% г/г после +5.9% г/г) и в добыче металлических руд (+1,3% г/г после +4,6% г/г).

Показатели промышленного производства, в % к АППГ, представлены на рис. 8.

Ното нии: Росстат, региёты Миникономизавития России. С марта 2023 года средостветение и распространение информации по поизавтела приостановлено (распервиение Правительства РФ от 26.64.2029 № 1074-рг.

в % к соеть, пормоду предъедуваето годе	per.25	Den.25	mm.25	2024	TV ea. 24	H to, 24	B100, 24	110.24	2023	N 102. 21	∰ vo. 23	H ee, 23	1100.23	2022
Промышление производство	1,2	6,2	2,2	4,6	5,7	2.0	4,2	8,4	4.3	1,1	6,4	6,2	-0.5	0,7
Добына полеоных исколненых	-3,5	-4.9	42,1	-0,9	-0,9	-15	-1,6	0.6	-1.0	4.3	-1,0	0,6	-0.1	1.5
gočenia ytmi:	6.0	4.1	5.9	1.3	2.6	-1,8	41.1	8.3	0.3	4.5	1,5	7.1	-2.9	1.5
добычна сырой нефти и гриродного паке			1114		1	. +			***			+	. *	1.0
добыча метипличномих руд	3.0	13	4.0	2.5	2.1	2.2	1.2	3.0	-1.T	0.0	-2.0	-0.7	43	-3.4
добыча трочия полионых исхолавамых	-0,1	-3,7	2.5	-0.3	4.4	-0,1	-5.0	3.3	-3.4	-3.2	0.5	+55,4	-0.3	7.8
предоставление услуг е области	1,4	2.2	0.6	1.2	8.1	-0.9	4.8	4.0	3.4	8,1	6,7	3.6	-6.3	6.8
добычи Телерици исколавенью. Обработывающие производства	5.0	1.2	7,0	0.5	19.7	5.9	1.3	9.0	8.7	9.1	12.3	11.4	1.6	0.3
THILLIPSON TODANGUETHIN DITTE	-0,7	-1.0	2,0	4.1	2,9	2,2	5,1	6.0	5.2	1,4	6,7	6.3	4,6	1,6
# CD 40	290			-										
пициями продутты	-0.7	-1,0	1.7	3,5	1,9	1,3	5,6	5.9	8.8	5,4	9,2	6,4	6,4	3.3
ABTOTIVO	46,1	111.2	0.6	9,4	8.3	10.1	4,5	16,1	1.1	1,9	2.9	3.5	3.0	6,7
modernus undercus	8.8	4,3	14.4	2.8	4.0	-3.9	3.6	-6.3	-10.0	-31,0	-11.6	15,1	-6.2	6.9
легиая промышленность: в ге.у.	-1,8	-4,5	3,4	3,4	4,1	1,4	2,4	7,0	11,4	11.3	14.9	12,2	7.2	4,5
перстиганые избесие	7,2	8,9	5,5	3,0	3,9	-4.7	0.4	5,6	3,7	7,8	3,1	0,0	-1,1	-3(4)
odexds	3.2	2.2	9.1	5.9	11.8	6,7	0.9	4.0	15.2	10.9	19.0	18,6	12.3	9.1
NOME & INSENSE IN NEE	28.0	-26,1	-30,8	-3.3	117.2	-9.8	1.5	1B,3	15.6	19.3	18.1	16,0	8.6	7.3
реревообработывающий комплено в ст. ч.	-0,5	-2,5	1,0	4,3	3,0	1.9	5,2	9,8	1.3	9,5	6,3	-0,2	-9,5	-2,0
обработна февенциях	4.1	-1.4	0.8	4.2	3.8	0.0	4.2	8.7	.16	8.0	12.5	4.5	-19.6	.10.0
и прозиводство цабелью из ней	40,740													
бумения и буменные избелия бентельность потчерафическая и	-0,2	-3,5	3.2	5.6	3.8	4,1	4,3	0.0	2.2	7,7	0.7	4.8	46	-0.2
напарование несителей информеции	-0.1	-2,0	2.0	4.4	-2,2	-2.0	54,1	12.3	6.5	17.5	12.0	-6,4	0,5	13.5
производство жиха и нефлегродуктов:	-0.9	4,0	1,9	-2,1	4.8	4.6	3,4	4.1	2,5	4.1	0,4	8,0	3,4	-0.4
SUMMARCION) SCHIPPING	4.0	2.3	7,7	4,8	6,0	3,9	3,9	4.5	4.9	9,7	8,9	7,0	-8.1	-0,3
жимплеопие веществя и химплеогие профукты	4.4	2.7	6,1	3.1	3,0	2,1	1.5	9,7	5,2	7,9	7.8	8,0	-3.2	-2,4
лекаропевичые среботив и медицикогие материалы	12.6	4,3	22.8	18.0	22.8	18.3	18.4	11/9	44.4	18.9	3,3	-7,4	-16,2	9.5
режиновые и пластичассовые изделия	0.2	-4.0	1.5	0.8	1.8	45,0	1,6	5.1	0.8	9,4	14.8	19,8	-35	0.2
в % и сооти, перинаду предыздущите года	фен.25	Q10.75	em 25	2024	(V m. 24	III on. 24	F m. 24	fen. 24	2023	IV en. 23	H so, 23	Hen. 23	Fee: 23	2022
провикодства прочей неметиллической менаральной прорукции	-6,6	42	-0,1	4,4	3,3	2,7	3,9	9,2	0,9	2,6	3,5	2,2	-6,7	3,9
MATERITY OF PROCESS ACMITTALE	4,2	2,1	6.8	7,7	6,8	4.3	10,8	10,2	8,7	5,6	10,6	14,2	6,4	2,7
a.m.v.														
and the state of t	-3.2	4.5	11.F	-12	-3.0	1.2	0.1	-0.5	3.0	1.6	1.6	7,8	1.5	-0.8
готтовые меттиллические избелия	27.1	22.5	33.1	95.3	37.1	21.3	43.6	43.3	26.4	18.1	35.6	33.6	21.5	13.4
мациинстроительный комплеко	14.4	13,6	16,6	19,6	20.5	15,2	17,7	26,6	26,0	24,2	64,0	35,6	7,3	-5.9
anu														
компьютеры, этемтроника, оптика	12.5	16.9	7.2	28.6	29.3	24.5	27.2	36.4	38,4	34,9	50.8	45.4	25.4	9.4
электрооборудование	4.8	7.3	2.2	6.6	8.3	2.1	4.8	12.2	29.6	18.9	24.4	35.8	8.2	1.1
машины и оборудование, не екп. е другие еруппировки	5,5	-0,1	16,5	-3,7	-0,9	4.2	-4,0	4,0	0.1	0.0	17.0	7.7	-2.9	-0.7
автопраногорганые, дрицели и полуприцелы	17.7	-6.4	-5.5	10.5	10.3	8.1	18.2	35.3	16,0	40.5	50.7	55.8	-35.2	44.2
прочие пранспортные гредотив и	35.0	33.6	36.8	29.5	33.9	26.0	20.0	35.9	29.0	16.2	53.9	32.7	22.1	-2.1
оборубование прочив производства	7,1	5.6	8.8	4,3	8,2	4.2	5,1	4.4	7,0	8.0	18,9	6,2	4.7	0,0
-7-110 A. 110 A.	Setz		4.6	444	444	-	***		100	4.0	10,0	444	-	474
e n v	4.7	1.0	-2.6	7.7	4,0	3.6	8.4	17.6	11,5	23.8	25.3	12.4	-14.3	10.7
	PC57777V		V. 177 L. V.	1.60			200		2000	00/17/14				
Полна вомовти подеиля	6.7	2.0	9.4	6.8	1,5	5.5	13.4	9.2	13,4	15.0	29.4	13.5	4.1	1,7
ремочет и монтаж имыхн и оборудовения Обеспечение эпектрознергией, газом и	-	7,D	11,2	3,2	10.2	3.3	3,0	0.7	5,0	3,4	15,6	3,5	-2.7	-2.8
таром	4,8	-3,8	4,4	2,3	4,2	2.1	2,3	8,0	0,0	1,0	9,2	+6,5	-0,6	6,5
Водоскабжения, кодостиндения, утилизирая отходов	0,6	-1,8	3.2	4,1	-1,1	-1,0	0.7	1.8	0,2	5,6	4,5	-0,5	-0,3	-3.2

Источник Россиям, регийны Миликичемрагылия России.
"С мерти 2002 года предоставления и распространения информации по понавлению приоставновлено (респоряжение Правиленьства РФ ст. 26.04.2022 № 1074-р).

Рис. 8. Показатели промышленного производства, в % к АППГ

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/file/22a63433dfa01be9cb392cd8565fc8fa/2025_03_26_o_dinamike_promyshlennogo_proizvodstva.pdf)

Указанные выше факторы свидетельствуют о разнонаправленной экономической ситуации в стране.

3. Социальное и экономическое положение Московской области по итогам января 2025 года (данные за февраль 2025 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам января 2025 года представлены в табл. 15.

Таблица 15. Основные экономинеские и социальные показатоли Месковской области по итогам диваря 2025 года

Наименование показателя	январь		% К	_	вочно)24 г. в % к
Паименование показатели	2025 г.	январю 2024 года	декабрю 2024 г.	январю 2023 г.	декабрю 2024 г.
Индекс промышленного производства ¹⁾	х	104,5	68,4	116,0 ²⁾	70,4 ²⁾
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн. рублей					
добыча полезных ископаемых	1 264,8	106,3	73,0	116,7 ²⁾	$80,7^{2)}$
обрабатывающие производства	435 843,5	125.4	76.8	119.8^{2}	67.8 ²⁾

с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797qb9dица 🔀 Страница 38 из 269

tel. +7(495) 229-49-71

		В%	% к	Справочно	
Наименование показателя	январь	январю	декабрю	январь 20)24 г. в % к
	2025 г.	2024 года	2024 г.	январю 2023 г.	декабрю 2024 г.
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	47 777,4	99,6	97,1	112,1 ²⁾	105,2 ²⁾
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	14 225,6	124,5	80,9	116,5 ²⁾	87,5 ²⁾
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. рублей	37 801,9	110,5	31,9	88,9 ³⁾	29,73)
Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. метров	1 238,0	118,7	Х	95,0	x
Инвестиции в основной капитал, млн рублей ⁴⁾	1 820 020,7	103,6	Х	110,6 ⁵⁾	x
Оборот оптовой торговли в организациях всех видов экономической деятельности, млн рублей	948 141,5	111,1	68,2	109,4	66,7
Оборот розничной торговли, млн. рублей	355 985,4	107,3	80,4	108,7	81,4
Оборот общественного питания, млн. рублей	18 404,4	103,9	91,0	113,9	97,6
Объем платных услуг населению, млн. рублей	83 655,5	101,6	90,1	105,0	92,9
Индекс потребительских цен, %	X	110,1	101,2	107,2	100,8
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	6033	70,3	99,5	50,1	88,3
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций ⁶⁾					
номинальная, рублей	137854,2	123,1	136,3	117,1	127,9
реальная	x	112,3	134,9	109,2	127,6

¹⁾ Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

Источник: 1. https://77.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Доклад%20Социальнозкономическое%20положение%20Московской%20области%20e%20январе%202025%20г.%20.pdf)

Более подробная информация размещена на официальном Интернет-сайте Управления Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области https://77.rosstat.gov.ru/folder/66241# в разделе «Официальные статистические публикации / Доклад «Социально-экономическое положение Московской области».

По итогам ретроспективного периода социально-экономическая обстановка региона характеризуется как разнонаправленная — отмечается как постепенный рост, так и снижение основных показателей характеризующих социально-экономическое положение.

4. Анализ тенденций рынка.

В качестве наиболее очевидных и статистических фиксируемых показателей рынка жилой недвижимости можно рассматривать динамику изменения уровня цен на первичном и вторичном рынках (динамику рынка). Данные о динамике изменения средних цен в регионе на первичном и вторичном рынках представлены в табл. 16. В графическом виде динамика изменения цен представлена на рис. 9.

Таблица 16. Общие показатели первичного и вторичного рынка жилой недвижимости Московской области

Период	Средняя удельная цена жил	той недвижимости в регионе
Период	первичный рынок, руб./кв. м	вторичный рынок, руб./кв. м
1 кв. 2009 г.	63 629,98	72 148,79
2 кв. 2009 г.	64 227,86	67 903,38
3 кв. 2009 г.	61 214,83	64 652,51
4 кв. 2009 г.	60 673,22	62 344,18
1 кв. 2010 г.	61 718,99	65 740,40
2 кв. 2010 г.	60 054,64	64 327,45
3 кв. 2010 г.	60 402,20	65 223,97
4 кв. 2010 г.	60 233,42	66 364,04
1 кв. 2011 г.	65 187,12	63 885,26
2 кв. 2011 г.	66 722,99	65 359,93
3 кв. 2011 г.	67 395,76	64 313,80

²⁾ Данные за 2024 год уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 №470).

³⁾ Данные уточнены в соответствии с регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 №544).

⁴⁾ Данные за январь-декабрь 2024 г., январь-декабрь 2024 г. к январю-декабрю 2023 г., январь-декабрь 2023 г. к январю-декабрю 2022 г.

⁵⁾ Квартальные итоги уточнены в соответствии с регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 №544).

⁶⁾ Данные приведены за декабрь 2024 г., декабрь 2024 г. к декабрю 2023 г., декабрь 2024 г. к ноябрю 2024 г., декабрь 2023 г. к декабрь 2022 г., декабрь 2023 г. к ноябрю 2023 г.

Период	Средняя удельная цена жил	•		
	первичный рынок, руб./кв. м	вторичный рынок, руб./кв. м		
kв. 2011 г.	69 119,40	65 895,20		
кв. 2012 г.	71 364,67	67 452,69		
2 кв. 2012 г.	75 641,96	69 126,97		
3 кв. 2012 г.	77 568,46	69 456,07		
kв. 2012 г.	77 594,66	73 760,91		
кв. 2013 г.	73 463,82	69 167,91		
2 кв. 2013 г.	73 876,02	71 142,51		
кв. 2013 г.	74 891,97	69 827,54		
кв. 2013 г.	76 016,21	70 245,75		
кв. 2014 г.	76 295,92	70 699,42		
? кв. 2014 г.	82 465,20	70 868,18		
3 кв. 2014 г.	81 698,03	71 449,89		
кв. 2014 г.	80 400,46	71 975,02		
кв. 2015 г.	81 773,25	76 716,80		
? кв. 2015 г.	80 392,15	76 818,34		
кв. 2015 г.	80 646,87	76 683,95		
кв. 2015 г.	80 783,22	74 505,81		
кв. 2016 г.	76 633,43	74 712,33		
? кв. 2016 г.	78 661,28	73 243,78		
кв. 2016 г.	78 656,73	72 366,07		
кв. 2016 г.	78 789,10	70 401,67		
кв. 2017 г.	76 767,82	59 196,59		
кв. 2017 г. : кв. 2017 г.	77 692,06	58 268,53		
. кв. 2017 г. 3 кв. 2017 г.	77 692,00 78 587,07	57 701,75		
kв. 2017 г.	78 746,34	58 452,96		
кв. 2018 г.	81 167,60	70 805,73		
: кв. 2018 г.	84 422,11	70 786,59		
кв. 2018 г.	86 015,95	72 401,89		
кв. 2018 г.	86 166,32	73 916,66		
кв. 2019 г.	88 020,85	72 308,35		
? кв. 2019 г.	85 403,58	74 208,81		
3 кв. 2019 г.	88 683,23	75 301,51		
кв. 2019 г.	88 486,09	75 537,68		
кв. 2020 г.	88 422,63	79 238,08		
: кв. 2020 г.	92 924,51	80 258,93		
3 кв. 2020 г.	95 224,45	80 586,13		
I кв. 2020 г.	100 509,65	86 617,15		
I кв. 2021 г.	117 476,85	86 477,89		
2 кв. 2021 г.	122 257,06	88 778,09		
3 кв. 2021 г.	124 151,02	92 824,99		
4 кв. 2021 г.	126 087,44	96 274,85		
1 кв. 2022 г.	146 162,04	102 363,63		
2 кв. 2022 г.	158 582,46	104 717,43		
3 кв. 2022 г.	160 424,17	107 196,95		
кв. 2022 г.	159 960,60	103 463,37		
кв. 2023 г.	159 950,50	114 641,14		
? кв. 2023 г.	161 820,76	116 554,48		
3 кв. 2023 г.	174 961,81	118 293,57		
kв. 2023 г.	191 498,86	117 841,86		
кв. 2024 г.	192 093,40	114 290,09		
? кв. 2024 г.	196 482,20	115 379,27		
3 кв. 2024 г.	200 284,33	115 324,73		
l кв. 2024 г.	196 143,68	112 914,64		

Источник: 1. https://www.fedstat.ru/indicator/61781

tel. +7(495) 229-49-71

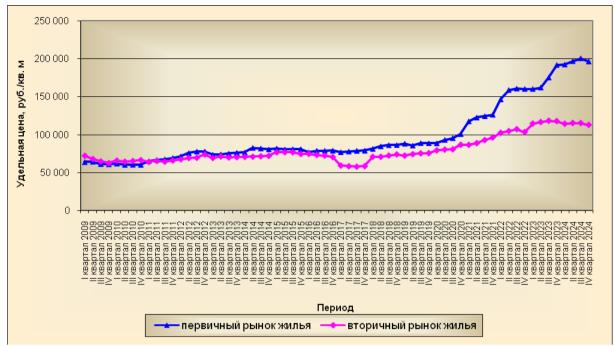


Рис. 9. Динамика изменения цен на первичном и вторичном рынках жилой недвижимости в регионе

Анализ динамики первичного рынка недвижимости в регионе позволяет разделить ретроспективный период на ряд подпериодов, исходя из различной динамики цен на рынке. Характеристика динамики рынка первичной недвижимости в регионе представлены в табл. 17.

Характеристика динамики рынка первичной недвижимости в регионе

Таблица 17.

Таблица 18.

Продолжительность периода	Качественная характеристика динамики	Количественная характеристика динамики, % в квартал	Колебания цен на рынке, %
1 кв. 2009 г 4 кв. 2009 г.	снижение	-1,91	1,45
1 кв. 2010 г 4 кв. 2010 г.	снижение	-0,67	0,94
1 кв. 2011 г 4 кв. 2011 г.	рост	1,86	1,59
1 кв. 2012 г 4 кв. 2012 г.	рост	2,76	1,23
1 кв. 2013 г 1 кв. 2014 г.	рост	1,04	1,42
2 кв. 2014 г 4 кв. 2014 г.	снижение	-1,27	2,70
1 кв. 2015 г 4 кв. 2015 г.	снижение	-0,33	0,70
1 кв. 2016 г 4 кв. 2016 г.	стагнация	0,83	1,62
1 кв. 2017 г 4 кв. 2017 г.	стагнация	0,88	0,90
1 кв. 2018 г 4 кв. 2018 г.	рост	1,98	0,82
1 кв. 2019 г 4 кв. 2019 г.	рост	0,53	1,48
1 кв. 2020 г 4 кв. 2020 г.	рост	4,09	1,31
1 кв. 2021 г 4 кв. 2021 г.	рост	2,28	3,67
1 кв. 2022 г 4 кв. 2022 г.	рост	2,82	3,73
1 кв. 2023 г 4 кв. 2023 г.	рост	6,18	2,40
1 кв. 2024 г 4 кв. 2024 г.	рост	0,82	1,00

Источник: 1. Анализ оценщика.

Анализ динамики вторичного рынка недвижимости в регионе позволяет также разделить ретроспективный период на ряд подпериодов, исходя из различной динамики цен на рынке. Характеристика динамики рынка вторичной недвижимости в регионе представлены в табл. 18.

Характеристика динамики рынка вторичной недвижимости в регионе

Продолжительность периода	Качественная характеристика динамики	Количественная характеристика динамики, % в квартал	Колебания цен на рынке, %
1 кв. 2009 г 4 кв. 2009 г.	снижение	-4,87	1,07
1 кв. 2010 г 4 кв. 2010 г.	стагнация	0,42	1,53
1 кв. 2011 г 4 кв. 2011 г.	стагнация	0,77	1,52
1 кв. 2012 г 4 кв. 2012 г.	рост	2,73	1,19
1 кв. 2013 г 4 кв. 2013 г.	стагнация	0,28	1,94
1 кв. 2014 г 4 кв. 2015 г.	рост	1,24	1,32
1 кв. 2016 г 4 кв. 2016 г.	снижение	-1,9	0,64
1 кв. 2017 г 4 кв. 2017 г.	снижение	-0,48	3,92
1 кв. 2018 г 4 кв. 2018 г.	рост	1,52	4,94
1 кв. 2019 г 4 кв. 2019 г.	рост	1,46 Передан через Диадок 31.03.20	025 16:17 GMT+03:00

с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d377**97cb9d**ица Страница 41 из 269

Продолжительность периода	Качественная характеристика динамики	Количественная характеристика динамики, % в квартал	Колебания цен на рынке, %
1 кв. 2020 г 4 кв. 2020 г.	рост	2,71	1,64
1 кв. 2021 г 4 кв. 2021 г.	рост	3,67	1,04
1 кв. 2022 г 4 кв. 2022 г.	рост	0,55	2,02
1 кв. 2023 г 4 кв. 2023 г.	рост	0,97	2,51
1 кв. 2024 г 4 кв. 2024 г.	снижение	0,37	0,92

Источник: 1. Анализ оценщика.

В период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:

- первичный рынок рост с темпом 0,82% в квартал;
- вторичный рынок снижение с темпом 0,37% в квартал.

5. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок 1

В 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технологически и технически сложных отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и к значительной зависимости страны от импорта продукции этих направлений. Вследствие этого, экономика страны стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ - от внешних рынков сбыта сырья и энергоресурсов. В результате, типичные для экономики Запада финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия, оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что в очередной раз потребовало изменения экономических связей и логистики. вызвало сдерживание промышленного нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов бизнеса и населения, падение и нестабильность спроса. Это потребовало изменения структуры экономики в пользу отраслей импортозамещения и переориентации рынков сбыта и поставок.

Такие изменения отраслевой структуры в условиях нарастания международной напряженности и конфликтов в целом положительно влияют на перспективу Российской экономики: снижают внешние риски, повышают стимулы предприятий импортозамещающих отраслей, развивают отечественное производство, услуги, финансовую и банковскую сферы, ориентируют образование и науку на развитие собственной экономики.

В результате, как видим, начиная с 2023 года макроэкономические показатели России улучшаются. Растет промышленное производство (пищевое, машиностроение, автомобилестроение, судостроение, станкостроение, наблюдается рост продукции электроники, мебели и одежды, продуктов и услуг ИТотрасли, растут выпуск товаров и предоставление услуг, торговля и общественное питание, пассажирооборот общественного транспорта. Растёт оборот добывающих отраслей и обеспечение электроэнергией и водоснабжения, отмечен рост инвестиций в основные фонды. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения, что положительно отразилось на поддержании потребительского спроса и товарообороте. Всё это прямо или косвенно демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста, что выразилось в росте ВВП.

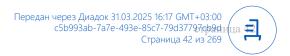
Однако, сохранились и отрицательные показатели: обесценивание рубля, высокая инфляция и задолженности перед банками. Снижение курса рубля ведет к росту цен импорта и потребительских цен. С целью сдерживания инфляции Банк России резко поднял ключевую ставку, что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Как результат, снизились физические объемы импорта, растут цены импортных товаров, комплектующих для отечественного производства. Из-за роста издержек и себестоимости производства возросла промышленная инфляция, растут задолженности бизнеса, остаются низкими рентабельность и доходы. Рост промышленной инфляции влечет за собой рост потребительских цен.

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий.

Тенденции на рынке недвижимости

За период январь – декабрь 2024 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

новых квартир - на 8,1%;



¹ https://statrielt.ru/downloads/2025-3.pdf

- квартир вторичного рынка на 7,1%;
- индивидуальных домов на 15,4%;
- земельных участков для многоквартирного строительства на 4,0%;
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства на 14,4%;
- земельных участков поселений для коммерческой застройки на 14,5%;
- земельных участков промышленного назначения на 13,4%;
- земельных участков сельскохозяйственного назначения на 11,2%;
- торговых помещений и зданий на 16,6%;
- административных помещений и зданий на 12,3%;
- складских помещений и зданий на 15,5%;
- производственных помещений и зданий на 17,7%.

По данным Росреестра, за январь-декабрь 2024 года заключено 812 201 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 20 % меньше, чем за январь-декабрь 2023 года (1 009 277).

Как видим, на фоне высокой девальвации рубля, высокой инфляции и значительно выросших цен жилья в новостройках (ажиотажный рост цен в 2023-2024 гг. существенно превышал рост экономики, производительности и реальных доходов) снижение количества сделок стало следствием резкого повышения Банком России ключевой ставки с июля 2024 года с 7,5% до 21%, ростом, в связи с этим, ставок кредитования коммерческих банков, сокращением льготных ипотечных программ и резким сокращением объёмов ипотечного кредитования. Цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности строительства.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Ранее рост цен и продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек. С июля 2024 года после замедления роста цен на первичном рынке рост цен вторичного рынка продолжился. Но с рынка уходят (продаются по приемлемой цене или снимаются с экспозиции) наиболее ликвидные объекты. По мере роста цен спрос снижается, но и объём предложения снижался из-за неопределенности на рынке.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, прослеживается тренд роста. На фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Развивается оптовая и розничная торговля, сфера общественного питания, сфера услуг. Следовательно, растет спрос на объекты недвижимости этих сфер бизнеса. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инфраструктуры развивается складское строительство новых территорий. Рост цен обусловлен ростом экономики и обесцениванием денег.

Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства.

Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в части проектного финансирования бизнеса и развития дорожной сети, инженерной инфраструктуры и социально-культурной сферы.

Перспективы рынка недвижимости

Большая территория страны, политическая стабильность, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоёмких производств, промышленности стройматериалов, пищевой, химической промышленности, строительства комфортного жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, сельскохозяйственных, коммунальных и других вспомогательных зданий, объектов инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере социально-культурного развития общества, роста экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, развитию строительных технологий, появлению новой архитектуры зданий, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность на рынке, в строительстве и смежных отраслях.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволило перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости:

1. В условиях большого износа жилищного фонда страны и насыщенности рынка типовым жильем Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797qb9dица Страница 43 из 269

эконом-класса востребованы по экономически обоснованной цене комфортабельные новые квартиры и индивидуальные жилые дома новых архитектурно-планировочных решений компактного формата, обеспеченные развитой инженерной и социальной инфраструктурой. Повышение ставок жилищного кредитования и сокращение с 1 июля 2024 года объемов субсидирования льготной ипотеки охладило первичный рынок, снизило спрос и замедлило рост цен новостроек. В сегменте перегретого рынка стандартных квартир массовой застройки: упал спрос, повысились скидки на торг, конкуренция застройщиков привела к некоторой коррекции цен. Но в условиях роста себестоимости строительства и обесценивания денег рынок быстро сбалансировался и стабилизировался. В дальнейшем ожидается рост цен в соответствии с общеэкономическим ростом и/или в пределах обесценивания денег.

- 2. Вторичка, которая в последние годы значительно отставала в росте цен, начала "подтягиваться" к первичке и будет расти, как минимум, на уровне обесценивания рубля, как максимум до уровня цен первички за минусом соответствующего износа.
- 3. Коммерческая недвижимость.

Насыщенность рынка торговых площадей, площадей для предоставления платных услуг и общественного питания пока невысокая. Эти отрасли дают быструю оборачиваемость денег в бизнесе, поэтому по мере роста экономики сохранится востребованность этих объектов на рынке. В связи с быстрым развитием ИТ-отрасли и интернет-торговли ожидается значительный рост всей соответствующей инфраструктуры (склады, логистика, пункты выдачи).

В условиях мировых противоречий и конфликтов, в условиях сохранения высоких цен импорта и развития импортозамещающих отраслей ожидает своего роста рынок производственной недвижимости (новые здания, сооружения и площадки) под пищевое, энергозатратное и технологичное промышленное производство, производство мебели и бытовых товаров, а также сельскохозяйственной недвижимости и недвижимости, связанной с сельхозпереработкой и хранением.

Ожидает развития туристический бизнес, прежде всего, внутренний туризм и водный отдых; перспективны объекты и инфраструктура индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха, туризма и спорта. Это влечёт за собой реконструкцию и новое строительство современной качественной рекреационной инфраструктуры (благоустройство населенных пунктов (инфраструктура отдыха и развлечений), гостиницы, дома отдыха и санатории, кемпинги, пляжи, аквапарки и аттракционы, внутренние дороги, придорожный сервис (АЗС, СТО, мотели, магазины и предприятия питания), прибрежный сервис (лодочные причалы, стоянки и топливные заправки)).

4. Перспективны инвестиции в земельные участки, не требующие значительных вложений на обслуживание. Выгодны для инвестирования земли поселений в узловых местах, обеспеченные инженерной инфраструктурой: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправок, в пригородах — для инфраструктуры автотуризма, для качественных современных складов и логистических центров, для энергоёмких и высокотехнологичных производств. Эти направления бизнеса недостаточно развиты на региональных рынках и имеют большую перспективу развития.

Ожидают спроса земельные участки для комплексной застройки территорий в рамках реализации государственных и региональных программ социального и отраслевого развития.

Строительство объектов недвижимости для отраслей импортозамещения, для сельскохозяйственного производства, хранения и переработки в условиях снижения спроса на жилищное строительство будет востребовано и перспективно. Сохранит свою востребованность новое строительство и реконструкция объектов инфраструктуры: инженерные коммуникации, дороги, рекреационное благоустройство.

Источник: 1. https://statrielt.ru/downloads/2025-3.pdf

6. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объектов

Санкции и неопределенность в отношении будущей геополитической напряженности оказывают негативное влияние на инвестиционную привлекательность российских активов и активность рынка недвижимости.

Увеличение пенсионного возраста позволит повысить уровень жизни и потребления населения, что в свою очередь, позитивно отразится на розничном товарообороте и приведет к росту арендного дохода, получаемого от недвижимости. Тем не менее влияние изменения пенсионного возраста будет растянуто во времени.

21 февраля 2022 года, президент России Владимир Путин подписал указы о признании суверенитета Донецкой и Луганской народных республик в границах Донецкой и Луганской областей Украины до 2014 года

24 февраля 2022 года Владимир Путин заявил о начале специальной операции в Донбассе. На фоне обострения ситуации вокруг Донбасса произошел крупнейший обвал фондового российского рынка со времен присоединения Крыма.

30 сентября 2022 года были подписаны Договора о включении новых территорий в состав России: ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей.

Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние проведения специальной военной операции на ценообразование рынка объекта (объектов) оценки.

7. Обзор рынка жилой недвижимости в Московской области

Новостройки Московской области по итогам IV квартала 2024 года

Территория Московской области обширна и состоит из 60 административно-территориальных единиц и муниципальных образований. Стоит отметить, что наиболее высокая деловая активность, включая девелопмент, сосредоточена на территориях в пределах 30 км от МКАД. В связи с этим в рамках раздела рассматривается рынок Московской области в пределах ЦКАД.

Предложение. Объём предложения на первичном рынке жилой недвижимости Московской области внутри ЦКАД в IV квартале 2024 года перешагнул отметку в 2 млн кв. м, увеличившись за квартал на 10%. Однако необходимо принимать во внимание, что в предыдущем квартале девелоперы регулировали (снижали) объёмы экспозиции, и выход нового предложения был крайне ограничен. В IV квартале 2024 года девелоперы выводили новые корпуса и проекты чуть более активно, объём нового предложения по результатам квартала составил 160,6 тыс. кв. м, что на 32% больше по отношению к предыдущему кварталу, но почти в 2 раза меньше к аналогичному периоду прошлого года. Новое предложение поступило на рынок во всех классах жилья. В структуре нового предложения, как и в предыдущем квартале, преобладает комфорт-класс (88% от общего объёма), на стандарт-класс приходится 10%, доля бизнес–класса составила 2%.

Предложение новостроек представлено в 195 проектах и насчитывает 44,9 тыс. лотов (+11,7% к предыдущему периоду). Треть предложения (33,1%) по-прежнему сосредоточена в ближнем поясе на юго-востоке и востоке области.

По итогам квартала предложение в стандарт-классе увеличилось на 6,8%, в комфортклассе – на 11%, в бизнес-классе – на 1,1%. В годовой динамике объём предложения сократился в стандарт-классе на 4,3% и бизнес-классе на 4,1%, в комфорт-классе, наоборот, предложение за год выросло на 9,4%.

Цена. Средневзвешенная цена предложения на первичном рынке Московской области в IV квартале 2024 года вплотную приблизилась к отметке в 200 тыс. руб. и составила 199,4 тыс. руб./кв. м. За квартал цены экспозиции увеличились на 2,5%, прирост за год составляет 9%. При этом по классам за квартал максимальный прирост отмечен в бизнес-классе (+7,1%), цена достигла значения 270,5 тыс. руб./кв. м. Средневзвешенная цена предложения в стандарт-классе за квартал выросла на 2,6% (175,0 тыс. руб./кв. м), в комфорт-классе прирост составляет 2,3% (201,9 тыс. руб./кв. м). В годовой динамике максимальный прирост цен также отмечен в бизнес-классе (+15,2%). В стандарт-классе и комфорт-классе цены за год увеличились на 8,7% и 7,9% соответственно.

Спрос. В IV квартале на первичном рынке Московской области реализованный спрос составил 412,0 тыс. кв. м. По сравнению с предыдущим кварталом показатель меньше на 2%, в годовой динамике спрос ниже на 51,3%.

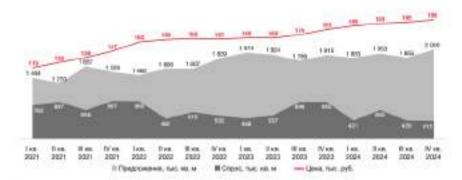
Структура по классам. Как в структуре предложения, так и спроса на первичном рынке Московской области по-прежнему преобладает комфорт-класс (81% в предложении и 85% в спросе). За квартал в структуре спроса и предложения изменения незначительные. В годовой динамике сократилась доля стандарт-класса: с 18% до 16% в предложении и с 18% до 12% в спросе. Доля бизнес-класса в предложении сохранилась на уровне 3% и увеличилась в структуре спроса (с 2% до 3%).

Структура по бюджетам. В структуре спроса и предложения по бюджетам за квартал существенных изменений не отмечено. Основной спрос и предложение достаточно равномерно распределены в диапазонах до 11 млн руб. (78% в предложении и 74% в спросе). Доля объектов дороже 11 млн руб. за год выросла с 19% до 22% в предложении и с 18% до 26% в спросе.

Структура по комнатности и площади. По-прежнему основной объём спроса и предложения приходится на лоты площадью от 20 до 60 кв. м (82% в спросе и 79% в предложении). Как в спросе, так и в предложении преобладают однокомнатные лоты (43% в спросе и 42% в предложении), на втором месте — двухкомнатные варианты (28% в предложении и 27% в спросе). На третьем месте — студии (по 21% в спросе и в предложении). Доля трёхкомнатных квартир составляет 8% в предложении и 9% в спросе. Многокомнатные лоты в предложении занимают 1%, а в спросе — 0,2%. По сравнению с предыдущим кварталом в структуре спроса на 3 п.п. увеличилась доля студий и на 1 п.п. — однокомнатных. При этом стоит отметить, что девелоперы правильно оценили тенденции рынка, и в структуре предложения доля студий по сравнению с прошлым годом выросла на 4 п.п., сбалансировав спрос.

Ипотека. В IV квартале 2024 года доля ипотечных сделок составила 71,6%, сократившись на 7,2 п.п. за квартал и на 16,1 п.п. в годовом выражении.

Динамика объёма предложения, спроса и цены



Основные показатели: предложение, спрос, цена

Показатель	IV x 8. 2024	Динамиса за квартал	Динамика за год
Объём предложения, тыс. ке. м	2040.0	★ 10.0%	◆ 6.6%
Объем реализованного спроса, тыс. кв. м	412.0	♦ -2.0%	4 -51.5%
Средневзвешенная цена предложения, тыс. руб./кв. м	199.4	* 2.5%	* 9.0%

Новое предложение IV квартала 2024 года

Конфорт-класс (квартиры)

- «1-й Денской» (корп. 3)
- «1-й Химкинский» [корп. 1.4]
- EVO (kopn. 5)
- Level Лесной (корп. 26)
- «Анижевеский» (корп. 1.1.12/2.13).
- «Бархат»
- «Илыкнокие луга» (корпус 3.3, 3.4, 3.6)
- «Каштановая роща» (корп.1.1.1.4)
- «Космический квартал»
- «Легенда Марусино»

- «Одинцова Сити»
- «Отрадный» (хорп. 5)
- «Подлигки Город» (корп. 41, 42, 43, 45)
- «Публициот» (корп 12)
- «Пушкиноград»
- «Смарт Квартал Лесная отрада» (корп. 3.4)
- «Большевик»
- · «Ярославский квартал» (корп. 2.1).
- + «Яуза Парк» (корп. 7-9)

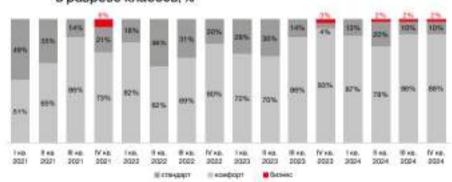
Стандарт-класс (квартиры)

- «Архитектурный пригород Южная долина» (корп. 24, 25)
- «Белый камень» (корпус 1)
- «Новое Сватково» (очередь 2 корп. 1)
- «Новый Зеленоград» (корп IV-5)
- «Пироговскоя Ривьера» (корп. 4)

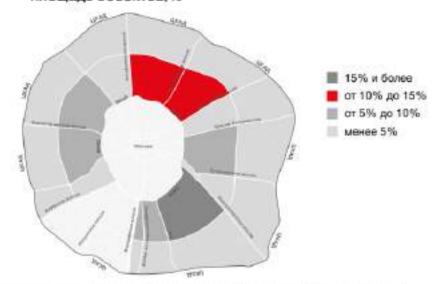
Бизнес-класс (квартиры)

«Станиолавский»

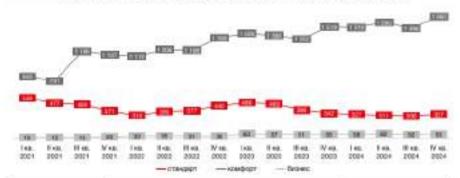
Динамика выхода в реализацию нового предложения в разрезе классов, %



Общая структура предложения первичного рынка жилой недвижимости Московской области по зонам, суммарная площадь объектов, %

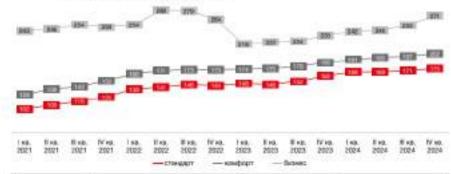


Динамика объёма предложения по классам, тыс. кв. м



Класс	Объён предложения, Тыс. ка. н	Динамика за квартал, %	Динамика за год. %
комфорт	1660	★ 11,0%	★ 9,4%
отандарт	827	● 6,8%	■ -43%
бизнес	55	★ 1,5%	■ -41%

Динамика средневзвешенной цены предложения по классам, тыс. руб./кв. м

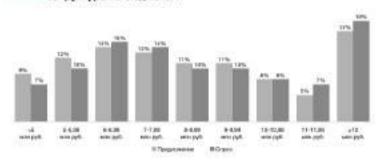


Knacc	Среднеезвешенная цена предложения тыс. руб./кв. н	Динамика за квартал, %	Динамика за год. %
комфорт	2019	2.5%	1 8,7%
отендарт	175,0	2.6%	₱ 7.9%
бизнес	270.5	★ 7,5%	1 5,2%

Структура по классам предложение предложе

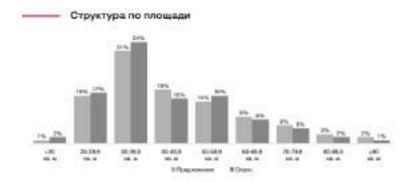
	1	Предложения		Опрос		
Класс	Доля в предложе- нии	Динамика за квартал, п.п.	Динамика за год, п.п.	Доля в спросе	Динамика за квартал, п.п.	Динамика за год, п.п.
комфорт	87%	* 0,7	* 2.2	85%	* 3.0	* 5
отандарт	16%	♣ -0,5	4.9	12%	♦ -4.0	4-6
бизнес	3%	♣ -0,2	♣ 40,3	5%	* 1,0	#1

Структура по бюджетам



	- 0	Предложения		Спров		
Бюджет	1V xa. 2024 r	III es. 2024 c	1V es. 2025 c	1Ves. 2024 r	TIT KM.	TV en.
с5 млн руб	9%	8%	9%	7%	6%	13%
5-599 млн руб	12%	11%	12%	10%	10%	11%
6-6.99 или руб	MS	15%	57%	1936	14%	17%
7-7.99 млн руб.	18%	58%	15%	54%	15%	5456
5-8,99 K/H py5	11%	12%	10%	10%	196	1556
8-9-89 или руб.	75%	10%	10%	10%	10%	9%
10-10.99 млнруб.	8%	8%	7%	BW.	9%	7%
11-0199 или руб.	10%	6%	5%	7%	7%	856
элг или руб	17%	10%	16%	19%	18%	52%

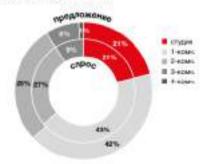
Средний бюджет предложения на первичном рынке Московской области в пределах ЦКАД составляет в IV квартале 2024 года 9,1 млн руб. (+0,9% за квартал и +5,3% за год).



	Предложения			Опрос		
Площидь	IV кв. 2024 г.	III va 2024r	IV+n. 2023 c	IV xx. 2024 c	III #8. 2024 r.	IV 86. 2023
<20 кв. м	.1%.	1%	1%	2%	7%	2%
20-29.9 km ×	16%	16%	14%	17%	14%	12%
30-39.9 kg. M	31%	29%	30%	54%	32%	34%
40-49,9 кв. н	1896	10%	17%	16%	16%	14%
50-59.9 NS. M	34%	15%	17%	10%	16%	18%
60-69.9 кв. м	9%	TIN.	10%	8%	9%	7%
70-79.9 KB N	6%	5%	6%	5%	6%	576
80-89.9×s.×	3%	39%	3%	2%	3%	2%
290 mm	2%	2%	2%	7%	7%	3%

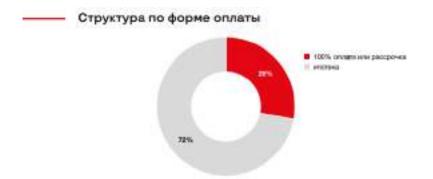
Средняя площадь квартир и апартаментов в предложении на первичном рынке Московской области в IV квартале 2024 года составила 45,5 кв. м (-1,5% за квартал и -3,4% за год).





	1	Предложение			Onpoc		
Turn	Доля в предложе- нии	Динамика за квартал, п.п.	Динамика за год п.п.	Долн в спросе	Динамика за квартал, п.п.	Динамика за год, п.п.	
студия	21%	*1	±4	21%	#3	0	
1-комн	42%	.0	♦. -1	45%	#1	♦ -0.5	
2-комн	28%	. 41	◆ -1	27%	. 4 -3	• 0.2	
3-комн	8%	:0	4 -2	9%	₩ -1	* 0,1	
4-комн.	1%	0	0	0%	0	*02	

tel. +7(495) 229-49-71



Форма оплаты	Доля в спросе	Динамика за квартал, п.п.	Динамика за год, п.п.
100% оплата или рассрочка	28.4%	♦ 7,2	1 6.1
ипотека	71.6%	4 -7.2	♣ -16.1

Источник: 1. https://spn24.ru/ (https://spn24.ru/spn-main-landing/uploads/Analitika_Obzor_rynka_Novostroek_Moskvy_ITOGI_2024_(SPN24).pdf)

Данные о показателях ликвидности (сроков экспозиции) для жилой недвижимости (квартир) Московской области, представленные на сайте https://irnr.ru/главная/сроки-экспозиций/экспозиция-московская-область/ в разделе «Исследование рынка недвижимости применительно к анализу ликвидности (Сроков экспозиции объектов)», представлены на рис. 10.



Московская область

 Показать/скрыть территориально-функциональное зонирование Посмотреть обзор опубликованных источников по ликвидности недвижимости в России Hugarreery/Kness Ten reasonness... Cetweet Выберите город Дима BRASEC. Bestropag [115385 m 1005 (Leanur **EXCURAGE** Пороснени Sharresk Descriptions Месковская область Квартиры II 2024 **Excess** объестия подпаводнаети во урежно пишищанети с Тогоожия нарта. Сроков высе Н росніцьюю росская шетерой проты о пренаданной на нарте distantante de la constante de Типпивые своки погращини пеей. Ирасноврев. Мроковская область MELTIS POSSESSOURS SETTS MAC TO (экшентникта) гри усполня выставляния яком працату во средовршоготамо админ. Распет Низовей Новгорем Напроменров (peurpo peraneus autopia). Taxas y comunicarios Death фермалину получани рили Перен Ростон-на-Дому Цеста изисо отражают э ро 4 # Con

Рис. 10. Срок экспозиции для жилой недвижимости (квартир) в Московской области

о франция пытано турца торочителя и полько и разлецию (плокация»). Поляме налажене

material discount instrumental and

Таким образом, срок экспозиции, по данным, представленным на сайте https://irnr.ru/главная/сроки-экспозиций/экспозиция-московская-область/ в разделе «Исследование рынка недвижимости применительно к анализу ликвидности (Сроков экспозиции объектов)», для квартир первичного рынка, расположенных в Московской области, составляет:

для студий – 90 – 120 дней;

Campon

Yes Herredience

Cause-Plenuplinger

- для 1-но комнатных квартир 120 150 дней;
- для 2-х комнатных квартир 120 180 дней;
- для 3-х комнатных квартир 150 180 дней;
- для 4-х и более комнатных квартир 150 210 дней.

Type-W

Lucesa.

3.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты

В данном подразделе проводится определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемых объектов.

Как отмечалось ранее, объекты, права на которые оцениваются, непосредственно связаны с рынком жилой недвижимости. При проведении настоящей оценки было принято решение провести определение сегмента рынка с учетом характера объектов недвижимости, права на которые оцениваются. Для решения данной задачи был принят подход, изложенный в учебнике «Оценка стоимости недвижимости» Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С., Медведева О.Е.; ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003.

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

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

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

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

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

- жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты);
- коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны);
- промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ);
- незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых);
- недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

В зависимости от состояния земельного участка, рынок недвижимости можно разделить на:

- застроенные земельные участки;
- незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки;
- незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки.

В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) подразделяются:

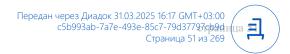
- доходная недвижимость;
- условно доходная недвижимость;
- бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

- уникальные объекты;
- редкие объекты;
- широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

- активные рынки недвижимости;
- пассивные рынки недвижимости.



tel. +7(495) 229-49-71

В зависимости от степени готовности:

- незастроенные земельные участки;
- готовые объекты:
- не завершенные строительством объекты;
- объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др. Так, рынок сельскохозяйственной недвижимости может быть подразделен на рынки пастбищ, животноводческих ферм, лесных угодий, пахотных земель, садов и пастбищ для крупного рогатого скота.

Процесс идентификации конкретного объекта в рамках более крупного рынка называется сегментацией. Процесс сегментации рынка обычно заключается в дезагрегировании, или выделении, оцениваемой недвижимости в самостоятельный подкласс в соответствии с выявленными характеристиками оцениваемых объектов.

Субрынок делится на меньшие сегменты в результате определения различных предпочтений покупателей и продавцов относительно размера, дизайна, ценового диапазона, местоположения и др.

Определение сегмента рынка по вышеуказанной сегментации рынка недвижимости, к которому относятся объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представлено в табл. 19.

Таблица 19. Определение сегмента рынка для объектов недвижимости, права на которые оцениваются

Признаки классификации объектов недвижимости	Сегмент рынка недвижимости для объектов недвижимости, права на которые оцениваются
В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости	Жилая недвижимость
В зависимости от состояния земельного участка	Застроенный земельный участок
В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход)	Условно доходная недвижимость
В зависимости от степени представленности объектов	Широко распространенные объекты
В зависимости от экономической активности регионов	Активный рынок недвижимости
В зависимости от степени готовности	Строящиеся объекты

Источник: 1. Анализ оценщика.

Применительно к оцениваемым объектам, исходные для оценки данные могут наблюдаться на следующих рынках (в терминологии Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»):

- посредническом рынке;
- рынке «от принципала к принципалу».

Кроме указанных в табл. 19 показателей, была проведена локализация рынка объектов недвижимости непосредственно связанных с объектами недвижимости, права на которые оцениваются. Локализация рынка проведена по причине того, что в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта (объектов) оценки. Локализация условий поиска объектов анализа позволяет отобрать наиболее информационно ценные оферты. Исходные условия локализации представлены в табл. 20.

NOVOTHER VOTORING TOVATIVABILIAN OF AVEOR SHATIVAS

Таблица 20.

Страница 52 из 269

	исходные условия локализации ооъек	пов анализа
	Наименование показателя	Значение показателя
Вид использования и (или) зон	ирование	квартиры
	Адресный ориентир	Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №1, 2 и 3, т.к. только в этих домах представлены квартиры на продажу
Характеристики	Типовая зона в пределах региона	2
местоположения	Типовая зона в пределах города	3
	Численность населения населенного пункта, в котором находится объект недвижимости	не локализовалось
	Средняя заработная плата в населенном пункте, в котором находится объект недвижимости	не локализовалось
Физические характеристики	Характеристика класса качества дома	массовое современное жилье комфорт- класса
	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797cb9dица 🔀

tel. +7(495) 229-49-71

Наименование показателя	Значение показателя
этаж расположения объекта недвижимости	не локализовалось
количество комнат объекта недвижимости	студии, 1-но и 2-х комнатные квартиры
общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	не локализовалось
общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	не локализовалось
физическое состояние объекта недвижимости	требует ремонта (отделка отсутствует)
тип отделки объекта недвижимости	без отделки

Источник: 1. Анализ оценщика.

В качестве объектов анализа, при проведении настоящей оценки, были отобраны предложения о продаже объектов недвижимости в соответствии с указанными в табл. 20 условиями локализации. В качестве источников информации использовались информационные сайты, ссылки на которые представлены в Приложении 1 настоящего отчета.

На указанных ресурсах актуальны оферты (предложения к продаже), которые могут рассматриваться как объекты анализа.

3.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений

В данном разделе проводится анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах их использования, с указанием интервала значений цен.

Согласно требованию п. 22 ФСО №7 - «При проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора при проведении расчетов. Использование в расчётах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке». Оценщик использовал и описал весь ДОСТУПНЫЙ ему объем рыночных данных из доступных источников информации для составления выборки объектов — аналогов (объектов анализа). В выборку вошли объекты недвижимости, схожие по характеристикам с объектом (объектами) оценки.

Оценщик пришел к выводу, что количество найденных объектов – аналогов (объектов анализа), схожих по характеристикам с объектом (объектами) оценки, считается ДОСТАТОЧНЫМ для проведения анализа и последующих расчетов.

При проведении настоящей оценки объектами анализа являются объекты недвижимости, имущественные права на которые являются права, передаваемые по договорам участия в долевом строительстве.

Условия финансирования предполагаемой сделки с объектами анализа – полная, единовременная оплата.

Условия продажи объектов анализа – розничная продажа.

Описание объектов анализа представлено в табл. 21 - 28.

Подтверждение наличия и описание объектов, выбранных в качестве объектов анализа, представлено в Приложении 1 к настоящему отчету.

Панные о виле использования объектов анапиза

Таблица 21.

Adminio o brido rionorios en activos anasirios			
Объект анализа	Разрешенный вид использования		
Квартирь	ı «студии»		
Все объекты анализа с 1 по 49	квартира		
Однокомнатн	ные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 13	квартира		
Двухкомнатн	ые квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 91	квартира		

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 22.

_		данные оо адресах оо вектов анализа
	Объект	Адрес
	анализа	объекта
		Квартиры «студии»
	Объекты анализа с 1 по 21	Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №1
	Объекты анализа с 22 по 49	Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3
		Однокомнатные квартиры

HAULU IO OF ARROCAY OF AVEOR AUARUSA

Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797c99dr/ца Страница 53 из 269

Объект анализа	Адрес объекта	
Объекты анализа с 1 по 4	Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 2	
Объекты анализа с 5 по 13	Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 3	
	Двухкомнатные квартиры	
Объекты анализа с 1 по 21	Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 1	
Объекты анализа с 22 по 58	Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 2	
Объекты анализа с 59 по 91	Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом № 3	

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 23.

V		
характеристики	местоположения	объектов анализа

	Aupakicpiiciiikii wc	OTOTIONIONIONIO	OILTOB GITGSTIFICG	
Объект анализа	Типовая зона в пределах региона	Типовая зона в пределах города	Численность населенного пункта, тыс. чел.	Средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес.
	К	вартиры «студии»		
Все объекты анализа с 1 по 49	2	3	530,311	95 688
	Одно	комнатные квартирь	ı	
Все объекты анализа с 1 по 13	2	3	530,311	95 688
	Двух	комнатные квартирь	I	
Все объекты анализа с 1 по 91	2	3	530,311	95 688

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 24.

Физические	характе	ристики	объектов	анализа
------------	---------	---------	----------	---------

Объект	Класс качества	Физическое состояние дома, в	Материал стен дома, в котором	Этаж расположения	Количество	Общая площадь без балконов и	Общая площадь с балконами и	Физическое состояние объекта	Тип отделки
анализа	дома	котором находится объект недвижимости	находится объект недвижимости	объекта недвижимости	комнат объекта недвижимости	лоджий объекта недвижимости, кв. м	лоджиями объекта недвижимости, кв. м	недвижимости (потребность в ремонте)	объекта недвижимости
				Квартиры	«студии»				
Объект анализа 1	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	8/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	7/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	6/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	4/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	11/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	9/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	15/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	13/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 9	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	13/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 10	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	7/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 11	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	4/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 12	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа	массовое современное	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных	9/17 (промежуточный)	1	нет данных Передан через	23,45 з Диадок 31.03.20	требует 25 16 <u>?</u> РМТ+03	без отделки

через диадок з г. из. 2025 16:17:16:101 + 03:00 c5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797d9d и да Страница 54 из 269

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
13	жилье комфорт- класса		блоков и ж/б панелей					(отделка отсутствует)	
Объект анализа 14	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 15	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	14/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 16	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	5/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 17	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	12/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 18	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	12/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 19	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	17/17 (последний)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 20	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	6/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 21	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	14/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 22	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	13/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 23	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	12/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 24	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	8/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 25	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	7/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 26	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	6/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 27	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	4/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 28	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	11/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 29	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	9/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 30	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	15/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 31	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	13/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 32	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	15/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 33	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	13/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 34	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	7/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 35	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	4/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа	массовое современное	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных	3/17 (промежуточный)	1		23,38 3 Диадок 31.03.20		

с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797ф9dица 55 из 269

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости,	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости,	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
36	жилье комфорт-	недвижимости	блоков и ж/б панелей			KB. M	кв. м	(отделка	
Объект анализа 37	класса массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	9/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	отсутствует) требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 38	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 39	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	14/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 40	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	5/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 41	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	12/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 42	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	12/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 43	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	17/17 (последний)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 44	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	15/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 45	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	12/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 46	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	6/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 47	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	14/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 48	массовое современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	7/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,38	требует ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 49	современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	9/17 (промежуточный)	1	нет данных	23,45	ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
	массовое			Однокомнатн	ые квартиры			требует	
Объект анализа 1	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	6/14 (промежуточный)	1	нет данных	39,50	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 2	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	14/14 (последний)	1	нет данных	39,78	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 3	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	11/14 (промежуточный)	1	нет данных	39,78	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 4	современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	9/14 (промежуточный)	1	нет данных	39,78	ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	16/17 (промежуточный)	1	нет данных	39,78	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	16/17 (промежуточный)	1	нет данных	39,78	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	8/17 (промежуточный)	1	нет данных	39,78	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	10/17 (промежуточный)	1	нет данных	39,78	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 9	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	13/17 (промежуточный)	1	нет данных	39,78	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

отсутствует)
Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00
c5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797cb9d и ца
Страница 56 из 269

<u>tc1. + /</u>	(493) 229-4)-/1						1 1	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
Объект анализа 10	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	8/17 (промежуточный)	1	нет данных	39,78	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 11	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	7/17 (промежуточный)	1	нет данных	39,50	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 12	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	5/17 (промежуточный)	1	нет данных	39,50	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 13	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	15/17 (промежуточный)	1	нет данных	39,78	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
				Двухкомнатн	ые квартиры			_	
Объект анализа 1	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	12/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 2	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	17/17 (последний)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 3	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	16/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 4	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	5/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 5	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	7/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 6	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	17/17 (последний)	2	нет данных	54,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 7	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	8/17 (промежуточный)	2	нет данных	54,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 8	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	11/17 (промежуточный)	2	нет данных	56,18	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 9	массовое современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	15/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 10	массовое современное жилье комфорт-класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	13/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 11	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	11/17 (промежуточный)	2	нет данных	54,02	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 12	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	6/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 13	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	14/17 (промежуточный)	2	нет данных	54,02	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 14	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	15/17 (промежуточный)	2	нет данных	54,02	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 15	современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	12/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 16	массовое современное жилье комфорт-класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	8/17 (промежуточный)	2	нет данных	56,18	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 17	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	13/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 18	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	15/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа	массовое современное	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных	9/17 (промежуточный)	2	нет данных Передан через	58,02 з Диадок 31.03.20	требует ремонта 25 16:17 GMT+03	без отделки

нет данных 58,02 ремонта
Передан через Диадок 31.03.2025 16.17 GMT + 03:00 с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797qb9duца
Страница 57 из 269

						1			
Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
19	жилье комфорт- класса		блоков и ж/б панелей					(отделка отсутствует)	
Объект анализа 20	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 21	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	5/17 (промежуточный)	2	нет данных	55,74	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 22	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	15/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 23	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/14 (промежуточный)	2	нет данных	53,89	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 24	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	14/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 25	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	2/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 26	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	16/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,81	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 27	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	12/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 28	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	4/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 29	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	4/14 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 30	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	2/14 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 31	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	10/14 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 32	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	6/14 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 33	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	14/14 (последний)	2	нет данных	54,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 34	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	14/14 (последний)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 35	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	2/13 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 36	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 37	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	16/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,90	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 38	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	10/14 (промежуточный)	2	нет данных	54,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 39	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	6/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 40	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 41	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	16/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа	массовое современное	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных	11/14 (промежуточный)	2		58,11 3 Диадок 31.03.20		

с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797qb9dица Застраница 58 из 269

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
42	жилье комфорт- класса		блоков и ж/б панелей					(отделка отсутствует)	
Объект анализа 43	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	2/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 44	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	17/17 (последний)	2	нет данных	57,81	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 45	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	10/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 46	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	6/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 47	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	2/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 48	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	17/17 (последний)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 49	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	11/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 50	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/14 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 51	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	17/17 (последний)	2	нет данных	57,90	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 52	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	14/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 53	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	11/13 (промежуточный)	2	нет данных	54,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 54	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	12/14 (промежуточный)	2	нет данных	54,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 55	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	4/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 56	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 57	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	2/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 58	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 59	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	10/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 60	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	14/17 (промежуточный)	2	нет данных	54,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 61	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	15/17 (промежуточный)	2	нет данных	54,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 62	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	13/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 63	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	16/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 64	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	9/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа	массовое современное	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных	13/17 (промежуточный)	2		58,11 3 Диадок 31.03.20		

с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797qb9dица Страница 59 из 269

	* *								
Объект анализа 65	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости блоков и ж/б панелей	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
65	жилье комфорт- класса		олоков и ж/о панелеи					(отделка отсутствует)	
Объект анализа 66	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	16/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 67	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	17/17 (последний)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 68	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	13/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 69	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	11/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 70	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	11/17 (промежуточный)	2	нет данных	54,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 71	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	9/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 72	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	7/17 (промежуточный)	2	нет данных	53,98	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 73	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 74	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	8/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 75	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	5/17 (промежуточный)	2	нет данных	53,98	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 76	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	5/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 77	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	11/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 78	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 79	массовое современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	9/17 (промежуточный)	2	нет данных	54,11	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 80	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	3/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 81	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	6/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 82	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	6/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 83	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	8/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,11	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 84	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	12/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 85	современное жилье комфорт- класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	5/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,75	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 86	массовое современное жилье комфорт-класса массовое	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	4/17 (промежуточный)	2	нет данных	53,98	ремонта (отделка отсутствует) требует	без отделки
Объект анализа 87	современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	16/17 (промежуточный) 14/17	2	нет данных	54,11	ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа	массовое современное	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных	(промежуточный)	2		58,11 3 Диадок 31.03.20		

с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797ф9фица Страница 60 из 269

Объект анализа	Класс качества дома	Физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	Материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	Этаж расположения объекта недвижимости	Количество комнат объекта недвижимости	Общая площадь без балконов и лоджий объекта недвижимости, кв. м	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта недвижимости, кв. м	Физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	Тип отделки объекта недвижимости
88	жилье комфорт- класса		блоков и ж/б панелей					(отделка отсутствует)	
Объект анализа 89	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	4/17 (промежуточный)	2	нет данных	57,66	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 90	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	16/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки
Объект анализа 91	массовое современное жилье комфорт- класса	хорошее	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	10/17 (промежуточный)	2	нет данных	58,02	требует ремонта (отделка отсутствует)	без отделки

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 25.

Данн	ые об экономических ха	арактеристиках объ	ектов анализа	
Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
	Кварти	ры «студии»		
Все объекты анализа с 1 по 49	н/д	н/д	н/д	н/д
	Однокомна	атные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 13	н/д	н/д	н/д	н/д
	Двухкомна	атные квартиры		
Все объекты анализа с 1 по 91	н/д	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 26.

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Ква	артиры «студии»
Все объекты анализа с 1 по 49	нет данных
Однок	омнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 13	нет данных
Двухк	омнатные квартиры
Все объекты анализа с 1 по 91	нет данных

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 27.

Объект анализа	Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	Наличие огороженной придомовой территории	Наличие парковки у дома, в котором находится, объекта недвижимости	Видовые характеристики			
		Квартиры «студии»					
Все объекты анализа с 1 по 49	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют			
	Одн	окомнатные квартиры					
Все объекты анализа с 1 по 13	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют			
Двухкомнатные квартиры							
Все объекты анализа с 1 по 91	остановка непосредственно рядом	нет	стихийная парковка	отсутствуют			

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 28.

	Данные о цене объектов анализ	
Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
	Квартиры «студии»	
Объект анализа 1	3 877 959	165 371
Объект анализа 2	3 866 383	165 371
Объект анализа 3	3 866 383	165 371
Объект анализа 4	3 866 383	165 371
Объект анализа 5	3 877 959	165 371
Объект анализа 6	3 877 959	165 371
Объект анализа 7	3 667 201	156 384
Объект анализа 8	3 667 201	156 384

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
Объект анализа 9	3 877 959	165 371
Объект анализа 10	3 866 383	165 371
Объект анализа 11	3 866 383	165 371
Объект анализа 12	3 866 383	165 371
Объект анализа 13	3 877 959	165 371
Объект анализа 14	3 866 383	165 371
Объект анализа 15	3 877 959	165 371
Объект анализа 16	3 866 383	165 371
Объект анализа 17	3 877 959	165 371
Объект анализа 18	3 667 201	156 384
Объект анализа 19	3 667 201	156 384
Объект анализа 20	3 866 383	165 371
Объект анализа 20	3 877 959	165 371
Объект анализа 22	3 667 201	156 384
Объект анализа 23	3 667 201	156 384
Объект анализа 24	3 877 959	165 371
Объект анализа 25	3 866 383	165 371
Объект анализа 26	3 866 383	165 371
Объект анализа 27	3 866 383	165 371
Объект анализа 28	3 877 959	165 371
Объект анализа 29	3 877 959	165 371
Объект анализа 30	3 667 201	156 384
Объект анализа 31	3 667 201	156 384
Объект анализа 32	3 667 201	156 384
Объект анализа 33	3 877 959	165 371
Объект анализа 34	3 866 383	165 371
Объект анализа 35	3 866 383	165 371
Объект анализа 36	3 866 383	165 371
Объект анализа 37	3 877 959	165 371
Объект анализа 38	3 866 383	165 371
Объект анализа 39	3 877 959	165 371
Объект анализа 40	3 866 383	165 371
Объект анализа 41	3 877 959	165 371
Объект анализа 42	3 667 201	156 384
Объект анализа 42	3 667 201	156 384
Объект анализа 45	3 667 201	
		156 384
Объект анализа 45	3 667 201	156 384
Объект анализа 46	3 866 383	165 371
Объект анализа 47	3 877 959	165 371
Объект анализа 48	3 656 254	156 384
Объект анализа 49	3 667 201	156 384
	МИН	156 384
	макс	165 371
	среднее	162 620
	медиана	165 371
	стандартное отклонение	4 185
	вариация (отношение СКО к среднему значению)	2,57%
	Однокомнатные квартиры	
Объект анализа 1	5 609 146	142 004
Объект анализа 2	5 648 907	142 004
Объект анализа 3	5 648 907	142 004
Объект анализа 4	5 648 907	142 004
Объект анализа 5	5 648 907	142 004
Объект анализа 6	5 648 907	142 004
Объект анализа 7	5 648 907	142 004
Объект анализа 8	5 648 907	142 004
Объект анализа 9	5 648 907	142 004
Объект анализа 9	5 648 907	142 004
Объект анализа 10	5 609 146	142 004
Объект анализа 11		
CODERT ADMINIST 17	5 609 146	142 004

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
анализа	руо.	142 004
	макс	142 004
	среднее	142 004
	медиана	142 004
	стандартное отклонение	0
	вариация (отношение СКО к среднему	0
	вариация (отношение ско к среднему значению)	0,00%
	Двухкомнатные квартиры	
Объект анализа 1	7 781 794	133 915
Объект анализа 2	7 781 794	133 915
Объект анализа 3	7 781 794	133 915
Объект анализа 4	7 733 584	133 915
Объект анализа 5	7 733 584	133 915
Объект анализа 6	7 476 836	138 409
Объект анализа 7	7 476 836	138 409
Объект анализа 8	7 523 338	133 915
Объект анализа 9	7 769 741	133 915
Объект анализа 10	7 769 741	133 915
Объект анализа 11	7 476 836	138 409
Объект анализа 12	7 733 584	133 915
Объект анализа 13	7 476 836	138 409
Объект анализа 14	7 476 836	138 409
Объект анализа 15	7 781 794	133 915
Объект анализа 16	7 523 338	133 915
Объект анализа 17	7 781 794	133 915
Объект анализа 18	7 781 794	133 915
Объект анализа 19	7 769 741	133 915
Объект анализа 20	7 733 584	133 915
Объект анализа 21	7 464 416	133 915
Объект анализа 22	7 769 741	133 915
Объект анализа 23	7 458 843	138 409
Объект анализа 24	7 769 741	133 915
Объект анализа 25	7 681 681	133 016
Объект анализа 26	7 741 619	133 915
Объект анализа 27	7 781 794	133 915
Объект анализа 28	7 721 532	133 915
Объект анализа 29	7 733 584	133 915
Объект анализа 30	7 733 304 7 681 681	133 016
Объект анализа 31	9 498 366	163 455
Объект анализа 32	7 733 584	133 915
Объект анализа 33	7 476 836	138 409
Объект анализа 34	7 781 794	133 915
Объект анализа 35	7 669 710	133 016
Объект анализа 36	7 721 532	133 915
Объект анализа 37	7 753 672	133 915
Объект анализа 38	7 476 836	138 409
Объект анализа 39	7 733 584	133 915
Объект анализа 40	7 733 584	133 915
Объект анализа 41	7 781 794	133 915
Объект анализа 42	7 781 794	133 915
Объект анализа 43	7 681 681	133 016
Объект анализа 44	7 741 619	133 915
Объект анализа 45	7 781 794	133 915
Объект анализа 46	7 721 532	133 915
Объект анализа 47	7 669 710	133 016
Объект анализа 48	7 781 794	133 915
Объект анализа 49	7 769 741	133 915
Объект анализа 50	7 733 584	133 915
Объект анализа 51	7 753 672	133 915
Объект анализа 52	7 781 794	133 915
Объект анализа 53	7 489 293	138 409
טטטטוו מחמווווטמ טט	1 400 200	130 403

Объект анализа	Цена объекта, руб.	Удельная цена объекта, руб./кв. м
Объект анализа 55	7 721 532	133 915
Объект анализа 56	7 733 584	133 915
Объект анализа 57	7 669 710	133 016
Объект анализа 58	7 721 532	133 915
Объект анализа 59	7 769 741	133 915
Объект анализа 60	7 489 293	138 409
Объект анализа 61	7 489 293	138 409
Объект анализа 62	7 769 741	133 915
Объект анализа 63	7 769 741	133 915
Объект анализа 64	7 769 741	133 915
Объект анализа 65	7 781 794	133 915
Объект анализа 66	7 781 794	133 915
Объект анализа 67	7 769 741	133 915
Объект анализа 68	7 769 741	133 915
Объект анализа 69	7 781 794	133 915
Объект анализа 70	7 489 293	138 409
Объект анализа 71	7 781 794	133 915
Объект анализа 72	7 471 300	138 409
Объект анализа 73	7 721 532	133 915
Объект анализа 74	7 769 741	133 915
Объект анализа 75	7 471 300	138 409
Объект анализа 76	7 721 532	133 915
Объект анализа 77	7 769 741	133 915
Объект анализа 78	7 721 532	133 915
Объект анализа 79	7 489 293	138 409
Объект анализа 80	7 733 584	133 915
Объект анализа 81	7 733 584	133 915
Объект анализа 82	7 721 532	133 915
Объект анализа 83	7 781 794	133 915
Объект анализа 84	7 769 741	133 915
Объект анализа 85	7 733 584	133 915
Объект анализа 86	7 471 300	138 409
Объект анализа 87	7 489 293	138 409
Объект анализа 88	7 781 794	133 915
Объект анализа 89	7 721 532	133 915
Объект анализа 90	7 769 741	133 915
Объект анализа 91	7 769 741	133 915
	мин	133 016
	макс	163 455
	среднее	135 069
	медиана	133 915
	стандартное отклонение	3 527
	вариация (отношение СКО к среднему значению)	2,61%

Источник: 1. Анализ оценщика. 2. Расчеты оценщика.

Анализ данных, представленных в табл. 28, показывает, что удельная цена предложений к продаже жилых помещений, выбранных в качестве объектов анализа, составляет:

- от 156 384 руб./кв. м до 165 371 руб./кв. м для квартир «студий» без отделки;
- 142 004 руб./кв. м для однокомнатных квартир без отделки;
- от 133 016 руб./кв. м до 163 455 руб./кв. м для двухкомнатных квартир без отделки.

<u>Интервал цен указан без учета скидок на торг.</u> Анализ ценовых диапазонов для вариантов альтернативного использования не проводился ввиду отсутствия такового.

Коэффициент вариации², который характеризует однородность данных, является ценной статистической характеристикой.

В статистике принято, что, если коэффициент вариации:

- меньше 10%, то степень рассеивания данных считается незначительной;
- от 10% до 20% средней;
- больше 20% и меньше или равно 33% значительной;

Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 c5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d377**97cb9d** и да Страница 64 из 269

² https://studfile.net/preview/5316293/page:3/

tel. +7(495) 229-49-71

- значение коэффициента вариации не превышает 33%, то совокупность считается однородной;

- если больше 33%, то – неоднородной.

В целом, рассчитанный коэффициент вариации объектов анализа, свидетельствует об однородности выборки объектов анализа, т.к. коэффициент вариации меньше 33%.

Таким образом, можно констатировать, что выявленные предложения по продаже объектов анализа, образующие соответствующую выборку объектов, имеют незначительный разброс значений признака выборки (удельных цен продаж).

3.2.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены

В данном разделе проводится анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов.

Фактор спроса и предложения является основным и учитывает действие закона спроса и предложения, который формирует рыночную стоимость объекта недвижимости, как и любого товара на рынке.

Спрос — это количество объектов недвижимости и права на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный период времени. Основа спроса — желание потенциальных покупателей, <u>обладающих необходимыми источниками финансирования</u>, приобрести объект недвижимости.

Предложение — это количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый период. В любой текущий момент времени общее предложение складывается из двух элементов: предложение уже существующих и еще строящихся объектов недвижимости.

Выделяются три возможных варианта спроса и предложения:

- спрос и предложение равны, в результате рыночных сделок формируется справедливая равновесная рыночная цена объекта недвижимости, ценовая динамика при этом нулевая;
- спрос превышает предложение, цены на рынке растут, формируются спекулятивные цены;
- предложение превышает спрос, цены падают.

При проведении настоящей оценки оценка спроса и предложения производилась качественно, на основе определенной ранее динамики рынка. В общем случае можно утверждать следующее:

- рост цен на рынке недвижимости свидетельствует о превышении платежеспособного спроса над предложениями;
- стабилизация цен на рынке недвижимости свидетельствует об уравновешивании платежеспособного спроса предложением;
- падение цен на рынке недвижимости свидетельствует о снижении платежеспособного спроса относительно действующего предложения.

В результате проведенного ранее анализа установлено, что в период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:

- первичный рынок рост с темпом 0,82% в квартал;
- вторичный рынок снижение с темпом 0,37% в квартал.

Исходя из указанной динамики, можно дать следующие качественные оценки соотношению спроса и предложения:

- на первичном рынке жилой недвижимости региона спрос превышает предложение (фиксируется рост цен);
- на вторичном рынке жилой недвижимости региона предложение превышает спрос (фиксируется снижение цен).

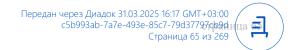
В целом ликвидность рынка жилой недвижимости в регионе может быть оценена в диапазоне «средняя» - «низкая». При проведении настоящей оценки для классификации ликвидности рынка использовалась градация сроков экспозиции, представленная в Методических рекомендациях «Оценка имущественных активов для целей залога», разработанных Комитетом по оценочной деятельности АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ БАНКОВ (табл. 29).

Таблица 29.

Градация сроков экспозиции

Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок экспозиции (реализации), месяцев	Менее 1	1-2	2-4	4-6	более 6

Источник: 1. http://www.ocenchik.ru/docs/268.html.



<u>Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы, как правило, не используются при расчете стоимости локальных объектов недвижимости.</u>

При проведении настоящего анализа было исследовано влияние ряда факторов, рассматриваемых как ценообразующие (элементы сравнения), на цены сопоставимых объектов недвижимости. Рассматривались следующие <u>наиболее типовые</u> факторы:

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

1. Исследование влияния прочих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа.

В общем случае указанное исследование может проводиться с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа.

Метод регрессионного анализа базируется на применении аппарата математической статистики для проведения корреляционно – регрессионного анализа. На основе статистических данных о рыночных продажах недвижимости и выявленных факторов, наиболее существенно влияющих на стоимость недвижимости, определяется корреляционная связь между ценой продажи и соответствующим фактором (местоположение, доступность, и т. п.). Далее с помощью соответствующих статистических характеристик определяется вид уравнения регрессии (модель), которая позволяет произвести оценку оцениваемого объекта.

Расчетная зависимость, реализуемая при формировании статистической расчетной зависимости, имеет следующий вид (общее формализованное представление):

$$C_{ec} = f(U_1, U_2, ..., U_n)$$
,

где:

 $U_{1}, U_{2}, ..., U_{n}$ - характеристики объекта оценки;

f - оператор функциональной зависимости, связывающей величины характеристики объекта оценки и стоимость единицы сравнения.

Данная модель является уравнением ценообразования, позволяющим рассчитать стоимость единицы сравнения на основе значений его характеристик. Наиболее распространенным вариантом регрессионной зависимости является линейная модель вида:

$$C_{ec} = a + x_1 * U_1 + x_2 * U_2 + ... + x_n * U_n$$

В общем случае, принимаемые для расчетов (по любой из ранее описанных модели) характеристики объекта оценки, должны являться факторами стоимости (факторы, изменение которых влияет на стоимость объекта оценки). Традиционно характеристики объекта оценки принято делить на две основные группы: количественные и качественные, в совокупности, описывающие основные признаки объекта.

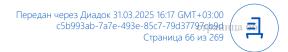
Множественная регрессия — один из наиболее распространенных методов определения стоимости объектов, учитывающих множество характеристик (факторов) данных объектов.

Основная цель – построить модель с большим числом факторов, определив при этом влияние каждого из них в отдельности, а также их совокупное воздействие на моделируемый показатель стоимости.

Этапы построения регрессионной модели.

В общем случае должна выполняться следующая последовательность:

- формирование перечня факторов и их анализ;
- формирование перечня исходных данных;



- отбор главных факторов;
- определение вида (спецификация) функции регрессии;
- проверка адекватности регрессионной модели (на основе детерминации);
- смысловая интерпретация полученной модели;
- решение конкретных прикладных задач с помощью модели (например, расчет стоимости объекта).

<u>Формирование перечня факторов и их анализ</u>. Целью этого этапа является определение числа факторов (характеристик) оказывающих влияние на стоимость объекта, на основе проведенного ранее анапиза.

<u>Формирование перечня исходных данных</u>. Целью этого этапа является формирование количественных значений итогового перечня исходных данных.

Отбор главных факторов. Целью этого этапа является совершенствование регрессионной модели в направлении уменьшения или увеличения числа факторов. С одной стороны большое число факторов делает модель громоздкой, неудобной для применения, затрудняет исследование влияния отдельных факторов. С другой стороны, - слишком малое число факторов может привести к ошибкам (к недопустимому "загрублению") результатов моделирования. В этой связи очевидна необходимость включения в окончательный вариант регрессионной модели лишь рационального набора факторов.

Более простой способ выявления и устранения избыточности факторов состоит в следующем.

При дополнительном включении в регрессию n+1 фактора коэффициент детерминации должен возрастать, а остаточная дисперсия уменьшаться.

Если же этого не происходит и данные показатели практически мало отличаются друг от друга, то включаемый в анализ фактор не улучшает модель и практически является лишним фактором.

<u>Определение вида (спецификация) функции регрессии</u>. Целью этого этапа является определение вида формируемой регрессии – линейная, экспоненциальная и т.п.

<u>Проверка адекватности регрессионной модели</u>. Целью этого этапа является определение адекватности регрессионной модели наиболее простым способом — на основе расчета показателя детерминации R^2 .

Объем выборки требуемый для построения модели зависит от числа факторов, включаемых в модель с учетом свободного члена. В общем случае для получения статистически значимой модели требуется на один фактор объем выборки, равный 1 = 5 - 8 наблюдений, т.е.:

$$V_{\text{выборки}} = (5 \div 8) * (n+k),$$

где:

n - число факторов, включаемых в модель:

k - число свободных членов в уравнении.

Требования, предъявляемые к факторам, для включения в модель:

- 1. Они должны быть количественно измеримы. Если необходимо включить в модель качественный фактор, не имеющий количественного измерения, то ему нужно придать количественную определенность.
- 2. Факторы не должны быть интеркоррелированы и тем более находиться в точной функциональной связи

Включение в модель факторов с высокой интеркорреляцией может привести к нежелательным последствиям - система нормальных уравнений может оказаться плохо обусловленной и повлечь за собой неустойчивость и ненадежность оценок коэффициентов регрессии.

Если между факторами существует высокая корреляция, то нельзя определить их изолированное влияние на результативный показатель и параметры уравнения регрессии оказываются неинтерпретируемыми.

3. Включаемые во множественную регрессию факторы должны объяснить вариацию независимой переменной. Если строится модель с набором n факторов, то для нее рассчитывается показатель детерминации R^2 , который фиксирует долю объясненной вариации результативного признака за счет рассматриваемых в регрессии n факторов.

При дополнительном включении в регрессию нового фактора коэффициент детерминации должен возрастать, а остаточная дисперсия уменьшаться.

Если же этого не происходит и данные показатели практически мало отличаются друг от друга, то включаемый в анализ фактор не улучшает модель и практически является лишним фактором.

На основе данных представленных в разделе 2.3 и разделе 3.2.3. можно утверждать, что исследованию с помощью регрессионной модели подлежат 23 фактора для каждого типа квартир. Соответственно количество объектов анализа для исследования указанного количества факторов

должно составлять не менее 120 для каждого типа квартир. Анализ данных приведенных в разделе 3.2.3 показывает, что для каждого типа квартир, число собранных объектов анализа, меньше необходимого числа объектов для исследования с помощью регрессионной модели.

Таким образом, количество объектов анализа не достаточно для формирования регрессионной модели с учетом всех факторов.

- 2. Исследование влияния прочих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием экспертных оценок.
- 2.1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.

В общем случае совершение сделки купли-продажи объектов недвижимости предполагает передачу следующих имущественных прав: права собственности и права требования по договору участия в долевом строительстве. Передача прав требования по договору участия в долевом строительстве характерна для случаев совершения сделок с объектами недвижимости на этапе строительства. При этом основным фактором, влияющим на стоимость объекта недвижимости является стадия строительной готовности объекта. Стадии строительной готовности объектов недвижимости представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Стадии строительной готовности объектов недвижимости

Наименование стадии строительной готовности	Описание стадии строительной готовности
0-я стадия	Предпроектная и проектная стадии. Проработка и утверждение ИРД и ПД.
1-я стадия	Работы по подготовке строительной площадки. Огороженная территория.
2-я стадия	Работы «нулевого» цикла. Котлованные, фундаментные работы, прокладка коммуникаций.
3-я стадия	Активное возведение надземной части объекта (выше 2-го этажа).
4-я стадия	Монтаж каркаса и наружных стен завершен, ведутся внутренние и отделочные работы.
5-я стадия	Дом сдан государственной приемочной комиссии.

Источник: 1. <u>http://www.azbuka.ru/downloads/consult/2014</u>-05.pdf.

В открытых источниках существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния передаваемых имущественных прав на стоимость объектов недвижимости. Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости, в зависимости от передаваемых имущественных прав, представлены в табл. 31.

Таблица 31. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости, в зависимости от передаваемых имущественных прав

HPABA	имущи		en mer
1.1. ПЕРЕДАВАЕМЫЕ ПРАВА	нмут	LECTB	ЕННЫЯ
В этем разделе соффициенты (корректирован инных наспертного опро- сорректирован вден объектоз- бъекта оцинен видом передана Значания корректирую усредненные по городае доверительных), рассията са и ист папосов, о гимх ногуп пих коэфф в Россия, а	иные на полочен питемор поствоим приняти	ocumbe special motes of sex up as
Габлица 447. Значения коррек городионное данные по Роздиј	mpolimers	πφφεικ	
леблица 447. Значения коррек ородионию данные по Розди	пруширах и гроппир Сроднея	пффека приод в	montologic management
Габлица 447. Значения коррек городинично данные по Россия пи ерестов Наименования коэффацията	пруширах и гролица Сроднен значения	коэффия довора Монерас мите	mentana pana
Габлица 447. Значения коррек городизивно данные по Россия потериалися	пруширах и гролица Сроднен значения	пффека приод в	mentana pana

Права прендали права собственняеми от НДС не очинализа.

Таблица 448. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные даенные по России и границы распиренных интегратор.

Наименование коэффиционта	Среднее значение	Расшир интер	
3 Массовое современное зояще, 4 Ж	VF66 ПОВЫШён	ной комфо	HTOSHT B
Отношение удельной цены евартиры, перадающейся на правых требования (строительство дома только что завершилось), с удельной цене такой же коэртиры, перадающейся на правых собственности	0.94	VINE	0.90
Отнишение удельной цены вертиры, передеодейся на правых требоедния (отроительство дома завершится через год), к удельной цене такой же квартиры, передающейся на правах	Olber	0,82	0,95

Таблица 451. Значения корректирующих коэффиционов, данима по Московской области и границы распиравных питериалов.

Наименование коэффициента	Средное значения	Расширенный интериал
3.Массовое современное жилье, 4.Ж	илье повышен	ной комфертност
Отношение удильной цены мартиры, леродающейся на гравах требования (отроительство дома только что завершилось), к удельной цень твоой же наврітиры, вередающейся на гравах. собственности.	0,94	0.90 Charl
Отношение удельной цены овертиры, передеоцийся на правез требования (строительство дема завершится через год), в эдельной цене такой же квартиры, вередающейся на правох собственности.	O BARN	0.80 0.93

Таблица 453. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения 500-1000 тас.

чел, и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Ориднее значенее	Расцая	
З.Москоров соррозенное выпас. 4.300 Отношение удетьной цены квартиры, передающейся на правох требования (строительство дома только что завершилосы), к удельной цене такой кок квартиры.	0,95	0.91	(Ket)
передающейся на правах осботвенности Отношение удетьной цены квартиры, передвощейся на правах требования (строительство дома завершится через год), и удетьной цене такой же квартиры, передающейся на правах осботвенности	I SHE	NHIP!	0.94

Таблица 450. Звачения корректирующих коэффициентов, данные по Москае и траницы распиренных интерванов.

Наименование коэффициента	Сроднее	Росшир	
3.Массовое современное жилье, 4.39	HTME TORNILLER	ной комфо	ОТНОСТВ
Отношение удельной цены ввартиры, передающейся на гравах гребования (строительство дома только что завершилось), к дуельной цене такой же вхартиры, передающейся на правах собственности.	0,95	NHB.	, Sun
Отношение удетьной цены ввартиры, пиреджосцийся на привих требования (строительство дома завершится через годі, є ідепьной цене такой не квартиры, переда ощейся на правох собственности	OLLOWING	0,84	0.97

Таблены 452. Значения комректирующих коофранционтов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. чет (креме т. Москва и т. Санкт-Петербург) и траницы распирезных интерватов.

Наименование конффиционта	значение инте		ренения	
З Миссовое современное усилие: 4 ЖУ	ther toreson	ная хомф	ортности	
Отношений удетьной цены квартиры, передающейся на правах требавания (стреительство дома телькојито завесципось), с дредаююй цене такой ке квартиры, стредающейся на правах 256ственности	0,95	0.91	0,98	
Отношение удельной цены квартиры, передающейся на правах требование (строительство доме вверымили через год): х удельной цене такой не квартиры, передающейся на правах собственности:	0,88	0.82	0.95	

Таблена 454. Завчания комрактирующих коофранционтов, данные по городам с чистенностью населения до 500 тыс. чел. и границы распиронных интервалов.

Наименование гозффициента	Среднее		nee-eeq neeq
 З Массовсе соерененное золья, 4 № 	THE TORRUPE	най вомф	ортности
Отношение удельной цены ваартиры, видержащейся на правах требование (етрочтельство дома только что завершилось), к дребыря цене такой ко ковртиры, вредейсицейся на правах собственности	0,95	0.91	0,99
Отношение удетьной цены вартиры, передающейся на правах требования (строительство дома завершится через год), к удетьной цене такой не извутиры, тередающейся на правах собственности	0,89	0,83	0,96

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

2.2. Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия).

В открытых источниках систематизированные исследования, определяющие степень влияния условий финансирования на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.3. Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия).

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния условий продаж на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.4. Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния условий рынка (в части скидок к ценам предложений) на стоимость объектов недвижимости.

Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом. Анализ открытых источников позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости.

2.4.1. Данные, представленные в издании «Справочник оценцикан череддижний образов 16:1720м14-03:00 у 1ая с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797ф9ан ца Страница 69 из 269

недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год. Значения величины поправки на уторгование для <u>активного рынка недвижимости по коллективному мнению экспертово</u> оценщиков, представлены в табл. 32.

Таблица 32. Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению экспертов - оценщиков

		мнен	ию экс
13.1.1. КОЛЛЕКТИВНОЕ ОЦЕНЦИКОВ	мнение	SING	APTOB
13.1.1. ЗНАЧЕНИЯ С АКТИВНОМ РЫНК	100	M TO	PI HA
Значения скидки на торг, России, и границы дове Габлица 488. Значение «Ски данные по городам России,	ринешњињах цки на тори	интерна г». Усре	л ов :двенны
intrepanton *			
Knacc adalesta	Среднее		типьный ровал
Цены предлаж	HANN OF LEST ON	Mary Co.	THE REAL PROPERTY.
1. Старыі фебр	6.2%	5,8%	8.8%
 Масофок житье советской постражи 	5,5%	5.0%	5,9%
3/Мфобовое оовременное жилье	4.5%	4,1%	4,9%
	45%	4,1%	4.9%
А. Житье повышенной иомфортности	4,076		
	100000	рго, дм	иные по
увінфартности Габлеція 491. Зпаченете «Ско	шы па то		
иом фартности	шки на то и расширени		рвалов.
увінфартности Габлеція 491. Зпаченете «Ско	шки на то и расширени	БІХ ІІНТ ІІ Вишкі рын Раская	рвалов.
обифортности Габленди 491. Эпачентие «Ско Иосковекой области и граница Класс объекта Ченка продлеско	цип на то грасширени Акти Сраднов значения	БІХ ПИТЕ Виший рын Рассана инте	рвадов. нос ресовай
ревифортности Габлици 491. Эпачения «Ски Иосковской области и граница Класс объекта Решия процессов 1. Старый фонд	цип на то грасширени Акти Сраднов значения	БІХ ІІНТ ІІ Вишей рын Рассанц инте	рвадов. нос ресовай
обифортности Габленди 491. Эпачентие «Ско Иосковекой области и граница Класс объекта Ченка продлеско	шки на то д расширени Акти Среднее значения синостоп 6.8%	3,9% 3,5%	рвадов. нос ресовай реке
убифортности Габлици 491. Эпачение «Сът Досковской области и граница Класс объекта Чения прогласте 1. Старый фонд 2. Массовое жилые советикай	цият на то и расширене Акти Среднее записная сийся спис	ных инте вный рыг Рассии инте	рвадов. нос ресовай реки

Таблица 493. Значение «Скидии на торс», данные по

городам с численностью выселения 500-1000 тыс. чел. и

Активный рынок

2,3%

Расширен-ый интереал

Среднее

5.7%

4.6%

сывий объектов

гроницы расширенных интервалов.

Класс объекта

3. Массовое современное нилье

Старый фонд
 Массовое жилые советской

4. Жилье повышенной

постройни

иом фортности

-0	валов.	оный рья	1010
Knacc p6s extra	Среднее значение	Расширен	
Цены предложе	ный объектов	10.535	Bill.
1. Стур Оф фонд	5.9%	3.2%	6,6%
2. Масорясе золье советской востали и	5.8%	3.3%	8,3%
3 Массовое современное житье	42%	2.1%	8,4%
4- Жилье повышенной комфортности	43%	1.9%	5,8%

Таблица 492. Значение «Скицки на дерг», даниле по городам с чиспениюстью населения болект мли. чел. (кроме г. Москва и г. Савист-Петербург) и Франццы расширенных интервалов.

Активнай рывок
Класс объекта

Потергати

	The state of the s	Personal principle			
Класс объекта	Среднее	Расширенны интереал			
Lieux reex rough	ний объектов	A	STATE OF		
1. Отарый фонд	5,8%	3,1%	8.9%		
 Массовое житье соверхами постройки. 	5,1%	2,6%	7.7%		
3. Мыссовое современное житье	4,3%	2,2%	8.9%		
4. Жилья повышенной эсмфортнорау	4.2%	1,7%	6.6%		

Таблица 494, Значение «Скидки на дорг», данные по городам е численностью населения да 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

	Акти	Активный рынок		
Класс объектя	Эндуновное		ревенья	
Цены предпока	ний объектов			
Т. Стярый фонд	6.1%	3,4%	B.8%	
2. Maccoboe source construction	5,6%	3.0%	B.1%	
3. Macconce conpevel non-torne	4.4%	2.3%	6.6%	
4. Жилыя повышен(Яф) комфортности	4,6%	2,2%,	7.0%	

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости — 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Значения величины поправки на уторгование для <u>активного рынка недвижимости по коллективному</u> <u>мнению экспертов - сотрудников банковских структур,</u> представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Значения величины поправки на уторгование для активного рынка недвижимости по коллективному мнению экспертов - сотрудников банковских структур

13.1.2. КОЛЛЕКТИВНОЕ МНЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ СОТРУДНИКОВ БАНКОВСКИХ СТРУКТУР

13.1.2.1. ЗНАЧЕНИЯ СКИДОК НА ТОРГ АКТИВНОМ РЫНКЕ

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 504. Значения «Скидки на горг». Усредненные данные по городам России, и границы совершенымых

Color	фирманый рынок			
Класе объекта	Срадиров		рене рене	
Цены предпожен	кій объектов			
1. Старый фонд	7.7%	6.4%	9,0%	
2. Macroscoe surne conertoxol Concertoxol	6.3%	5,3%	7,3%	
3. Массовое современное заграе	4.8%	4.0%	-5.3%	
4. Житье товышенией комфортности	5.5%	4,6%	6.4%	

Таблина 509 Вначение «Скидан на торг», даниме по городим одисленностью изоехения 500-1000 тыс. чел. и границифрастипренных интервалов.

16	Активный рынок			
Knace oбъекта	Среднее значения		решевай реше	
Цены предложе	намі объектов	100000	100	
1. Стярый фонд	8.1%	4,5%	11.6%	
 Массовое житые поветской тостройки 	6.6%	3.8%	9,4%	
3. Массовое современное запье	4.6%	2.4%	6.9%	
4. Житье повышенной комфортности	5.9%	3,0%	8.7%	

Скидки на торг, уторгование при продаже квартир на 01.01.2025

Габлица 506. Значение «Скидки на горг», далиме по Москве и границы распраденных питервалов.

_0	Activi	Активный рынок			
Класе роцекта	Среднее эначение		рененый реал		
Цены предлок	очений объектов	100000	1000		
1. Старый фонд	7,4%	4.4%	9.0%		
 Масодвое нипье осветской изотрежени 	6,4%	3,6%	9,2%		
3. Массивое соврешенное жилье	4,9%	2.9%	7,7%		
4/Житье повышенной вомфортности	5,5%	2,9%	8,1%		
CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF					

Таблица 508. Значение «Същаки на торг» моните по городам с численностью инселения более 1 жди, чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и гразидна распитренных

200000000000000000000000000000000000000	О Активный рынок			
Класс объекта	Среднее	Росши		
Цены предлюжен	ны объектов	I was	Million .	
1. Старый фонд.	7.5%	3.9%	11,0%	
2. Массовое жилье сиветской постройои	6.1%	3,3%	8,8%	
3 Массовся современную устые	4.3%	2.1%	6.6%	
4. Жилье повышенной комфортности	5.3%	2,4%	8.2%	

Тобагща 510. Значение «Скадки на горг», даниме по городим с чиспениюстью інсенення до 500 тмп. чел. и границы постиненных интермитов.

	Активный рынок					
Класс объекта	Среднее значение		реньа			
Цаны продпаженый объектав						
1. Отарый фонд	8.1%	2,8%	13.2%			
 Макесеве инпъе севетикой востройки 	6.5%	3,0%	494			
3. Максовое современное жилые	4.3%	1,8%	6.9%			
 Жилье повышенной комфортности 	5,7%	1.500	8.8%			
		6.5				

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

2.4.2. Исследования, представленные на сайте https://statrielt.ru, приведены в табл. 34.

Таблица 34.

Скидка на торг, уторгование при продаже квартир

0. и такстиры г ручечной заме. Кооффицианты следия на торс при предама човых крыртор и влід great oryfriongs-sur perspect respectives in suggest По степлециойся рыченняй крептели продавцы и покупатыю регивного предпочения блити и приводи станорги или дине чени реченией гл значе партиры процести и приводного и предпочения или предпочения и предпочения предпочения предпочения и предпочения предпочения предпочения и предпочения пред

int.	Observa regionnessità	Tanan :	Reports	Congress and annual training for	To personn 1		
-		delete	2000		Argyana	Bepyres.	Bipyene
115	Нартиры вавречнога рыче общей такиром до 70 гл. и	0.90	8.66	0.85	0.55	0.06	9,04
1	Влартиры в паринеско ружир абъерт в подрадня да 180 на за	0.60	1.96	0,65	0.55	0.00	9,04
	Вівроць вторинго ромі від рії і порідня 180 - 182 мін.	9.91	1.06	0,64	955	0.04	8,92
1	Respirato empresos puese aficiari Ampazo a Saras 148 na si	0.96	1,59	0,65	0.54	0,00	0.52
	Предпоры верхитикого рынке общий котородно да 170 кг кг.	9.98	5.98	0.54	0.65	10,04	9,53
	Abstract represents move of and transpose WE as a character	0.98	0.79	9.85	9.89	9.79	9,94
	Depression sector request exists	0.92	8,97	0.89	0.89.	0.99	8,94
1	TARREST MATERIAL PROPERTY	9.92	18,00	1000	0.07	9094	

2. Анализ объявлений сего интернет в прадпринениям объекто надажениям Российский бада

По степным доложно выстановления на поррагородне оформи-- Адартая тород Могина в надагает МААС Засеморад и и торода учерновороти в побразана Бранскироския праве, с - Съграща, объектыва резолубливается и тренера оформи-пация, Москороно объекты на подадале в Адартия, и таки-дому в предоставателя на подадаления с предоставателя объекты дому в предоставателя на подадаления и тором в правения предоставателя объекты подадагается подадагается подадагается и тором предоставателя тором предоставателя подадагается подадагается

Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/348-korrektirovki-kvartir-opublikovano-

2.5. Вид использования и (или) зонирование.

верхнях траница - объекты, проблеменный и административного, цампо, для "первочно

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния вида-

использования на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.6. Местоположение объекта.

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния местоположения на стоимость объектов недвижимости. Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах региона представлены в табл. 35.

Таблица 35. Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах региона

Отношение удельных цен объектов по разоная областя по отношению к областному центру	Средное энсчение	Доверительная	
1, Старый фонд, 2. Массовсе жилые с 3. Массовсе современное жилые	оветской пос	TO CHI EM.	
Областной центр	1,00	1,00V	1,00
Населенные пункты в блюкайшей: окрестности областного центра	0,82	0.79	0,84
Райцентры и поселки городокого тила с развитой проимывленностью	0,72	88.0	0.75
Райцентры и посело городокого тила сельококовийственных районов	1884	080	0,68
Прочие населенные пункты	0.54	0.51	0,58
4. Жилье повышенной комфортности	W-1076	1000	HARAGO.
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближевым вкрестности областного центра	0,83	18,0	0,85

Таблица 18. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городны с численностью населения более 1 млн чел. (кроме т. Москва и т. Санкт-Петербург) и траницы

менифенных интерванов.				
Отношение удельных цен объектоя по районам области по отношению к областному центру	Средное зиличение	Расширенный интервал		
Стерый фонд, 2. Массовое экілье советской постройов, Массовое современное жилье				
Областной центр	1,00	1,00	1.90	
Населенные пункты в бликайшей окрестности облактного центра	0,81	0,73	(0,88	
Райцентры и посели городского типа с развитой промышленностью	0,71	0.655	0.81	
Равцентры и поселю городского тела сельскохозяйственных районов	0.00	h.50	0.71	
Прочен населенные лучеты:	0.53	0.41	0.86	
4. Жилье госышенной конфортности				
Областной центр	C00	1,00	1,00	
Населенные пункты в близовищей окрестности областного центра	0.081	0.74	0.89	

Таблица 20. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения менее 500

Отношение удельных цен объектов по районам области по отношению к областному центру	Среднее : эначения	Расширенный интервал	
1. Старый фонд. 2. Моссовое жилые осветской постройок. 3. Массовое современное жилые			
Областной центр	1,00	1,00	3:50
Населенные пункты в бликайшей окрастности областного центра	0.81	0.73	(0.88
Райцентры и поселки городского тика с развитой громышленностью	0.70	0.660	0.80
Райцентры и поселии городского тила сельскохожийственных районов	0.61	8.51	0.71
Прочие населенные пункты	0.54	0.42	0,67
4. Жилье повышенной комфортности	10 100	A 14 14 14 14 14 14 14 14 14 14 14 14 14	4.0
Областной центр	4000	1,00	1,00
Населенные пункты в бликайшей окрестности областного центра	0,83	0.76	0.91

Отношение удельных цен объектов по разонам области по отношению к областному центру	Средное значение	Расвиронный интервал	
1. Старыя фонд. 2. Мессовсе жилье советской постройки.			
 Массовое современное жилье Областвой центр 	1.00	1.00	1.00
Населенные пункты в бликайшей серестирсти областного центра	0.02	0.74	0.89
Рацірентры и поселки городоюго така с развитой промышленностью	0,73	0,63	0.82
Райцентры и посели городокого типа сельокохваниственных районов	0.67	0.57	0.77
Прочив населенные пункты	0,56	0,44	0,68
4. Житье повышенной комфортности	district to	ministra e	100
Областной центр:	1,00	1,00	1.00
Населенные пункты в бликаждей окрестности областного центра	0,83	0,76	0,91

Таблица 19. Значения схоректирующих коэффициентов, данные по городам с чистенностью населения 500-1000 тысчеловек и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен объектов по ревремы области по отношение, побластному центру	Среднее эначения	Расширенный интервал		
Старый фонд. 2. Массовое жилые советской постройки. Массовое современное жилые				
Otingopiek years	1,00	1,00	1,00	
Населеные пункты в бликвишей окрастности областного центра	0.81	0.73	0,88	
Прицентры и поселю городокого Уписа с развитой провышленностью	0.72	0.68	0.81	
Рейцентры и поселю городокого типа сельсесковийственных районов	0.63	0,53	0,73	
Прочте населенные пункты	0.54	0,42	0,67	
4. Жилье повышенной комфортности	-			
Областной центр	1,00	1,00	1,00	
Населенные тункты в бликайщей окрестности областного цектра	0.81	0,74	0,89	

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах города представлены в табл. 36.

Таблица 36.

Данные об отношении цен на объекты жилой недвижимости по зонам в пределах города

Таблища	41.	Значения	коррект	прувопрех	коэффициентов,
усреднен	ные	данные по	Poccint	и граници	и доверительных
интервал	08.				

Отношение удельных цен объектов по районии города по отношению к самому дорогому району	Среднее эначение	Доверительна интеррал			
Старый фонд. 2 Массовое жилые советокой постройки. Массовое современное жилые.					
Культурный и исторический центр	1,00	0.00	1,00		
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	0,92	0.91	0,94		
Спальные инкрорайоны современной высотной выстройки, житые кварталы	629	0.84	0,88		
Спальные микрорайоны ореднестажной застройки	0.80	0.78	0.82		
Окраины городов, произоны	0.69	0.67	0.72		
4. Жилье такышеннай конфортности	Mi	Marine .			
Культурных и исторически Трентр	1,00	1.00	1,00		
Центры деловой активность, зоны точечной вестройки	0,90	0.92	0,95		
Спальные микрорафоры орвременной высатрей застройки, житыя ввартабы	0,87	0.85	0.09		
Спальные рикрораноны среднествения застройки	0,81	0.79	0.84		
Скраины продов, произоны	0.73	0.70	0.76		

Таблица 46. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области и гранццы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен объектов по районая города по отношению к самому дорогому району	Среднее эночение	Расширенны интервал				
 Старый фонд 2 Массовсе житье севетской постройов. 3 Массовсе современное житье. 						
Культурный и исторический центр	1,00	1,00	C 2000			
Центры деповой активности, зоны точечной растройки	0.94	0,88,0	0,99			
Спальные кинфорайоны современной высотной хастройки, жилые кварталы	98.0	oks,	0,93			
Стальные микрорайоны сраднезтакной застройни	430	0,77	0,91			
Сиранны городов, промасны	A073	0,65	0,82			
4. Жилье повышенной комфортности						
Культурный и исторический центр-	OV1.00	1,00	1,00			
Центры деповой активности, асны точечной застройки	0,95	0,90	1,00			
Стальные випрорафоны осереженной высотной застройки, жилые свертель:	68,0	0,85	0,94			
Спальные микрорайожн среднезтанной зарарожи	0.85	0.78	0,91			
Скраины городов грамасны	0,77	0,69	0.85			

Таблица 48. Значения корректирующих коэффициентов, длиные по городам с числениюстью паселения 500-1000 тыс.

Описшение удельных цен объектов по районие города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение		рене-њай реал				
1. Отврый фонд, 2.Моссовое зелью советской постройки, 3.Моссовое современное житье							
Культурный и исторический центр	1,00	1,00	£ 500				
Центры деловой активности, зоны точечной застройки	0.91	0.86	0.97				
Спальные викрорайоны современной высотной австройев, жилые кворталы	0.06	PAG	0,91				
Спальные михрорайоны среднезтажной застройог	0.80	0.73	0,87				
Скраины городов, промясны	aboth.	0.62	0.78				
4 Жилье повышенной комфортности		- 800	0.640				
Культурный и исторический центр	77,00	1.00	1,00				
Центры деловой житивности, зоны точечной застройки	0,92	0.87	0,97				
Спальные михрорайоны соеременной высотной заствойки. жилые свертилы	0,87	0.82	0.90				
Стальные интерорайской среднеговного	0,82	0.75	85,0				
Окранны городов проможны	0.75	0.86	0,83				

Таблица 45. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расширенных интервалов.

Отношение удельных цен объектов по разонам города по отношенно и самому дорогому разону	Среднея значение		pean name				
1. Старый фонд, 2. Массовое жилы советской постройки, 3. Массовое современное жилые							
Культурный и исторический центр	1,00	1,00 G	1,00				
Центры деловой астивности, зоны почечной застройки	10,0	0.880	0,97				
Спальные информноны современной высотной застройек, жилые изарталы	0.85	8,70	0,90				
Спальные митрорайоны средне этакной застройки	879	8,72	0.00				
Окраины городов, промясны	0.71	0,63	0.80				
4.Жилые повышенной комфортности	T-SOLV	1000	-000				
Кальтурный и исторический центо-	1,00	1,00	1,00				
Центры деловой активности, золь- точичной застройки	0:91	0.86	0.96				
Спальные микрорайсны современной высотной заотройки, жилые изорталы	0.86	0,81	10,91				
Сладыныя микрарайцыы средне этакной адктиония	0,80	0,74	0,67				
Окранны горобов) произоны	0.73	0.65	0,81				

Таблица 47. Значения корреаспрукопих пооффициентов, данные по городим с чиспенностью имееления более 1 млн ченовек (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и границы

Описцение удельных цен объектав по районам города по отношенно к самому дорогому району	Среднее зночение	Расширен- метером					
 Старый фонд, 2 Максовке жилы совитской постройки, 3 Максовке осервиенное актыя. 							
Культурный и исторический центр	1,00	1.00 (2	1.00				
Центры деловой активности, зоны точечной застройог	0.92	Sale	0.96				
Спальные микрорайоны современной высочной вистройек, жилые изартилы	0.85	8,70	0,90				
Спальные микрорайоны среднезтвеной застройки	0,76	0.72	0,86				
Окражны городов, промаюны	0.00	0.60	0.77				
4.Жизье повышения комфортности		-					
Культурный и исторический центр	1,00	1.00	1,00				
Центры деповой эктивности, золы точечной застройог	0,93	88,0	0,98				
Спатьные микрорайоны соеременной высотной даберойок, жилые кварталы	0,68	0.83	0,93				
Спальные инпроражены среднественной адетройки	0,82	0.76	0.69				
Окражны городов) промзоны	0.74	0.65	0.82				

Таблица 49. Значения корректирующих кооффициентов, данные по городам с чиспениюстью населении менее 500

Отношение удольных цон объектов по районам города го- отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Pacus	реал
1.Стерыя фонд, 2.Максовое жилье ос современное жилье	maticack nocts	otes, 314	8000806
Культурный и исторический центр	1.00	1.00	c 500
Центры деловой активности, зоны точечной вастройки	98.0	0.87	0.98
Спальные в перорайоны соеременной высотной вастройек, жирые кварталы	0.86	1000	0.91
Стальные микрорайоны: ореднеотажной застройки	Lyma	0.74	0.88
Окраины городов, промасны	4000	0.62	0.79
4. Жилые повышенной конфортности	1000		1100
Культурный и исторический центр	CV1.00	1.00	1,00
Центры деговой активности, зонь точечной австройки	0,93	0.88	0.98
Стальные мифоралоны современной высотной застровой, чилые изарталья	0.87	0.82	0.92
Стальные инкроражены осодно также	0,81	0.75	0.88
Окраины городов премесны	0,74	0.65	0.82

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости — 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

2.7. Физические характеристики объекта.

При проведении настоящей оценки в качестве физических характеристик рассматривались:

- физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости (хорошее, удовлетворительное, неудовлетворительное);
- материал стен дома, в котором находится объект недвижимости (кирпич, блоки/монолит, панель);
- этаж расположения объекта недвижимости (первый, промежуточный, последний);
- количество комнат;
- общая площадь объекта недвижимости;
- физическое состояние объекта недвижимости (вид ремонта уровень внутренней отделки).

В открытых источниках существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния указанных физических характеристик на стоимость объектов недвижимости.

Вышеуказанные исследования представлены в изданиях:

- «Справочник оценщика недвижимости 2020. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год;
- «Справочник оценщика недвижимости 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 37.

Таблица 37. Данные об изменении цен в зависимости от физического состояния дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости)

Навио-юванно коэффицио-па	Сраднее значения		onunui ppeir
1. Старый фонд. 2. Массовое наглые і 3 Массовое спарешенное жилые			
Отношение удельной цены квартиры, рактопоненной в доме в удельной цене такой ке квартиры, растоложенной в доме в корошем состоянну (навом доме)	OLEHR	N. 82	0,86
требующем ремонта) и удельной о цаче такон же взартиры растоложенной в доме в хорошем	0,72	69,0	0.74
оотоянии (новом доме)			
аблица 316. Значения воррег анные по Московской обще	ти п грани	пры респ	перение
габлица 316. Значения воррег цанные по Московской облас	ги п грани Среднее	Pacus	перения раньый
1. Старый фонд. 2. Моюсовое жилье	ти п грани Среднее значение	Pacus were	перение
аблица 316. Значения воррег анные по Московской облас интервясов. Навые колиме до хофициента	ти п грани Среднее значение	Pacus were	перения раньый

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расшир				
Сторый фонд. 2. Массовое милье советской постройки. Массовое современное жилье						
Отношение удельной цены въртиры, расположенной в доме в удовъетворительном состояния є удельной цене такой ке вартиры, всталоженной в доме в хорошем состальну (навам доме)	0,65	NH P	0.91			
Отношение удельной цены фартиры, расположенной в доме в неудовлетворительном соотражен требующем ремонта) и удельной дине такой же ввартиры.	, experience	0,67	0,86			

Таблица 317. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью маселения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и границы постинуетных потепрация.

Наминование коэффициинта	Среднее	Расцыфинный интервал
1. Старый фонд. 2. Массовое жилье: 3.Массовое соереженное жилье	советской пос	GOMM.
Отношение удельной цены вартиры, ресположенной в доже в удовлетворительном соотолем и удовымой цено такой че изартиры; расположения в доже в хорошем состоямим (навом даже)	0,85	O.TO. GOLD
Отношение удельной цены фартиры, расположенной в доме в нудовлетворительном состояния требующем ремонта; в удельной дене такой же изартиры, востояние (навом доме)	OLEHRY	0.63 0.82

Таблица 318. Значения ворректирующих коэффициентов, данные по городам с чистиностью населения 500-1000 тыс. чел. и границы распиренных интервалов Расширенный Спеднее начинования коэффициинта 3010/100600 **интервол** Старый фонд, 2. Макстаса жи 3 Мессовое соосеменное колье Отношение удельной цены квартирь басположенной в доше в удоблетворутельном состоянии и 0.83 0.77 0.89 убратьной цене такой же ввартиры. Отрот опсиженной в доме в хорошем **ВБстоянии** (навом домо) Отношение удельной цень увартирыі преподоменной в доме в наудралетворительном состоянии (требующем ремонта) к удельной 0.72 0,63 0.81 цене такой же изартиры. растоложенной в доме в хорошем составнии (навом доме)

Таблица 319. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения до 500 тыс. чет, и транции распишениях пительногов.

Наименование коэффициента	Средное значение	инте	реневий реал			
Старый фонд 2 Массовое волье советское постройел, Массовое осеременное жилье						
Отношение удельной цены вартиры, расположенной в доме в удовлитисрительном состояния в удовлюй цене такой эте вартиры, расположенной в доме в хорошем состояния (наком доме)	0,84	0.78	CO SO			
Отношение удельной цены вартиры, расположенной в доже в неудовлетворительном остояним требующем ремонта) в удельной цене такой же ввартиры; расположенной в доме в хорошем состояния инакам доме.	O BAKN	0.63	0.82			

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от материала стен дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости), <u>по данным экспертного опроса</u>, представлены в табл. 38.

Таблица 38.

Данные об изменении цен в зависимости от материала стен дома, в котором находится объект недвижимости (для жилой недвижимости)

Таблица 171. Значения корректирующих коэффициентов, .. усредненные данные по России и границы доверительных у интервалов Доверительный Среднее Наименование коэффициента жижение м. 3. Массан интервал. Марровое жилые орветокой постр Отношение удельной цены свартиры в доме с монопутными стенами к удельной цене такой же 0.97 овартиры в доме с киртичными стенаци Отношение удельной цены овартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой же 0.91 0.94 квартиры в доме с киртичными 1. Старый фонд Отношения удельной цены, опартиры в доме со стенами из шпакоблоков к удельной цене такон же квартиры в доме с кирпичными 0.86 0.84 0.88 Отношение удельной цены мартиры в дорье с дереженными стенами к удельной цене такой же 0.74 0.72 0.76 квартиры в доме с киртичными стенфаи

Таблица 176. Значения корректирующих коэффициентов, даниые по Московской области и границы расширенных интернации.

Наименование коэффициента	Среднея значения		ренныеі реал
 Массовое зоитье советской построи зоитье. 4. Жилье повышенной комфо; 			
Отношение удельной цены ввртиным в доче с монолитеными стенами к удельной цене такой же же интерева доче с корпиненым стенами	0,95	0,91	Soil S
Отношение удельной цены наартиры в доме с панельным степами к удельной цене такой же наартиры в доме с краличными стенами	0,92	88.8	0,96
1. Crapuil dong	77.5		
Отношение удельной цены наартиры в доме се станави из шлакоблоков к удельной цене такой же квартиры в доме с импличными станавии	01/00	08,0	0.91
Отношение удельной цень, квартном в доме с деровърным стенвии к удельной цень рабой же ивартном в доме с делинечыми стенвии	0.75	0,67	0.84

Габлица 175. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Москве и границы расплиренных литервалов. Среднее Наниеновачие коэффициента интервал значение 2 Массовсе жилые советской постройки, 3 Массовсе житые, 4. Жилье повышенной комфортности Отношение удельной цены **КВАСТИВЫ!** В ДОМО С МОНОЛИТИБИМ! 0.94 етинами и жрапьной цене такой на ивартиры в доме с юкрпичения стенами Отношение удельной цен ивартиры в доме с панельными стенами к удельной цене такой не 0.93,1 88,0 0.97 инартиры в доме с карпичения 1. Старый фонд. Отношение удельной цены квартиры в доме со стенами из шлакоблоков и удельной цене такой 0,88 0.82 0.93 не навртиры в доме с пиртинажение стензми Отношение удельной цень жиртиры в доме с дережиными стенами к удельной цене такой же 0.77 0.08 0.85 наортиры в доме в импличении CT RHANDY

Таблица 178. Завления корректировощих кооффициентов, данные по говодам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и р. Свикт-Петербург) и границы постипречных интегнация.

Наименование кооффермента	Срадная знечения	Расциренно интервал			
2. Масосвое импъе советской постройки. 3. Моссовсе современное жилъе, 4. Жилъе повъщенной изифертности					
Отношение удить най цены квартиры в дове с монолить ми степыми с удейьной цене Такой не квартиры в доме с ократичными стенувый.	0.96	18,0	t.00		
Отубране удельной цены одитубры в доме с так ельными стинами с удельной ценя такой же Изартиры в доме с вирямеными стинами	0,94	0.90	0,90		
ПЕВЕДОВЛЕНИЕМ Отношение удельной цены шартиры в даме со стенвых из шлягоблоков х удельной цене тикоя же квартиры в доме с игрятивыми стенами	0,88	06,0	0,91		
Отношение удельной цены наартиры в доме с дересянными стенами к удельной цене такой не свартиры в доме с кортичеными стенами	0,74	0.65	Co.		

Таблица 179. Значения корректирующих возфициентов, Таблица 180, Значения корректирующих коэффициситов, данные по городам с численностью насфясния города с данивае по городам с численностью инселения до 500 тыс. численностью населения 500-1000 гда чел и границы чел и границы расширенных интервалов. расширенных интервалов. Среднен Наименование коэффициента THE PERSONS интервал Среднен Расширенный Наименование коэффициента 2. Массовсе жилье советской постройки, 3. Массовсе осер еменное значение нитервал Массовое житые советской постою житые, 4. Жилые повышенной конфо жилыя, 4. Жилыя повышенной кожфортности оми. З. Миссивое современное Отношение удельной цены квартиры в доме с монолитивали Отношение удельной цень стенами к удельной цене такой же 0.95 свартиры в доме с монолильськи стенами в удельной цене треой им квар туры в доме с кирпичении 0.96 1.00 овартиры в доме с киртичными Отношение удельной цены стензки Отношение удеть ной цены егортиры в доче и панельными стензки и удельной цено такой же квартиры в доме с пачельными стензали к удельной цене такой же 0.92 0.96 ивертиры в доме с изрличными 0.93 0.89 0.97 свартиры в Доме с киртичными 1, Ставый фонд Отношение удельной цены изартиры в доме со отенами из 1. Старый фонд , Одгојшение удельной цены Подотиры в доме со стенами на Шпакобловов к удельной цена такой шлакоблоков к удельной цене такод 0.85 0.79 0.90 0.90 же квартиры в доме с киренчныций 0.85 0.79 CTOHISION. не пвартиры в доме с хирпичными Отношение удельной цены стенами изартиры в доме с дереванным стинами к удальной це-в, разой жи Отношение удельной цень: 0.62 6.80 5.71 свартиры в доме с деревянными стензим к удельной цене такой же 0.72 0.63 0.81 квартиры в доме дидопичными квартиры в доме с киртичными стенами

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 39.

Таблица 39. Данные об изменении цен в зависимости от этажа расположения объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

2nax	- Marian - M	Комплентари		
средний отак	ородние этаки г			вартиран
70.00	расположенным			-
первый этаж	первый надземня		нвартирно	ue soruel
La company and the same	дома Офоне цою			4.4
последный зужк	верхний житой о		one nato	sticko.o
-	технического (пр	C HORIEST-INST	75	0
19/13/13/13/13/13/13/13/13/13/13/13/13/13/		occum-postoriana	10	
3839600	и корректирую	ших коэфф	пициент	OB,
усредне	иные по города	м России и	границ	ы
25000000	доверительных	питервая	OT COLUMN	
and the state of		The same	100	
Ta6mma 236 5	вычения коррег	ramo Calanas	accordation	TRESPEC
		- No 1		
	иниве по Росси	(A Abaranti	м доверя	nemen
питервалов:		17		
Наименование	The second	Среднее	Довери	
		346494646		pean
	2. Macconce water			pean
1 Старый фонд Откошение удель	2. Массовое жилье энси цень)			pean
1 Старый фонд. Отношение удель егартиры на посл	2. Массовсе жилье энсй цень) еднем этаже к	советской люс	tpolior.	
1: Старый фонд. Отношение удель евартиры на посл удельной цене та	2. Массовое милье иси цень еднем этаже к койоне явартиры			0.98
1. Старый фондо Откошение удель евартиры на посл удельной цене та на среднем этаке	2. Массовое милье иси ц'ень еднем этаже к сойоке явартиры	советской люс	tpolior.	
1. Старный фонд. Отношение удели взартиры на посл удельной цене та на среднем этам Отношение удель	Масососо минис этой цень) еднём этаже к ойрев ввартиры этой цены	советской люс	tpolior.	1,000
1 Старыя сорд. Откошение удель картиры на посл удельной цене та ня среднем этам Откошение удель свартеры на прог	Масокого милье эгой дерь) еднем этаже к ойрев ввартиры лох цены ом этаже в	0,97	tpolior.	0,98
1 Старые соед. Откошение удель езартиры на пост удельной цене та на среднем этамя Откошение удель езартиры на прет удельной цете та удельной цете та	Массосо миние этой цень! еднем этоже к сийме явартиры ной цены см этом я кой же явартиры	советской люс	0,96	0,98
1. Стапия соод. Откошение удель езартиры на пост удельной цене та на среднем этам Откошение удель свартиры на пара удельной цене та на средний этамо	Массосс минис этся день еднем этаже к сойосе ввартиры ной цены сои этаков в кой же ввартиры	0,97 0,92	0,96 0,91	0,98
1. Стапые форд. Откошение удель вартиры на посл удельной цене та на среднем этам» Откошение удель вартиры на підел удельной цене та на среднем этам 3. Массово соер	Массосо миние этой цень! еднем этоже к сийме явартиры ной цены см этом я кой же явартиры	0,97 0,92	0,96 0,91	0,98
1. Статыей фонд- Отколнение удель вартиры на посл удельной цене та на среднем удель свартиры на прел удельной цетте та на среднай затако 3. Массовое соер совфортности	Массосс минис эгсэ (неть) еднем этаже к сойже ввартиры ной цены кой же взартиры еменное жилыя. 4	0,97 0,92	0,96 0,91	1,000
1 Статый соед. Откошение удель вартиры на пост удельной цене та на среднем этами Откошение удель вартиры на підся удельной зартиры на підся удельной зартиры дейт та на средній этами з Масковов соер соефортироти Откошение удель	Массосс мини этсй цень еднем этаже к сойово ввартиры ной цены сой же ввартиры единиса желыя 4 этсй цены	0,97 0,92 Verse norses	0,96 0,91 erroh	0.98
1. Стапия форд. Откошение удель езартиры на пост удельной цене та на среднем этам удельной цене та удельной цене та удельной цене та удельной цене та на среднём этамо 3. Массовое соер соефортности (Откошение удель удельной цене удель удельной цене удель удельной цене удель удельной на пост	Массосси минис этся день еднем этаже к сойосе ввартиры ной цены сои этаков в кой же ввартиры еднем этаже к	0,97 0,92	0,96 0,91	0,98
1. Стапые форд. Откошение удель вартиры на посл удельной цене та на среднем этам Откошение удель вартиры на посл 3. Массовое соер соефортности Оргошение удель вартиры на посл удельной цене та	Массосси минис этся унев) еднем этаме к сойное ваартиры ной цены озиямие ваартиры еднем этаме к вой же ваартиры еднем этаме к	0,97 0,92 Verse norses	0,96 0,91 erroh	0.98
1. Стилья форда- Откошение удель вартиры на пост удельной цене та на среднем этам Откошение удель на среднем этам 3. Массовое согр совертности Откошение удель вартиры на пост удельной цене та на среднем этам	Массосс минис эгсэ (неть) еднем этаже к кой же взартиры мой же взартиры еднем этаже к кой же взартиры	0,97 0,92 Verse norses	0,96 0,91 erroh	0.98
1. Статым соод. Откошение удель вартиры на пост удельной цене та им среднем этами Откошение удель вартиры на пара удельной цене та на средний этами З. Максовое соор сомбортности Откошение удель бастиры на пост удельной цене та им среднем этами Откошение удель	Массосо мини этся цень сой цень сой же взартиры мой же взартиры едием отаже к едием отаже к кой же взартиры этся цены этся цены	0,97 0,92 Vanue nonseu 0,98	0,96 0.91 erenik	0.98
1. Стилья форда- Откошение удель вартиры на пост удельной цене та на среднем этам Откошение удель на среднем этам 3. Массовое согр совертности Откошение удель вартиры на пост удельной цене та на среднем этам	Массосо минис этся дерь) еднем этаже к сойное ввартиры ной же вартиры выбинсе этартиры еднем отаже к кой же ввартиры этся цены ом этаже к	0,97 0,92 Verse norses	0,96 0,91 erroh	0.98

Наименование коэффиционта	Среднее значение	Расши	реви
1. Старын фонд, 2. Массовое жилье	ораетской пос	T-OHAM	036000
Этношение удельной цены вартиры на последнем отвже и удельной цене такой же двартиры на средняе этаке	0.98	6,98	1,00
Этношение удатимой цены вартиры на перорятутами к детьной цень закоріже ввартиры в среднем этаме	0,94	0,90	0,98
 Массовое современное житье, 4 : комфортности 	MONTHS TORNIUS	REPHE	
Отнодређер удольной цены жартуры на последнем этаме к (Дагрико) цене такой же квартиры «Фероднем этама	0.95	0,93	0.98
Отношение удельной цены жартиры на пересы этаке х удельной цене такой же квартиры на среднем отаке	0.88	0.84	0.92

Таблица 241. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Можовской области и границы распиренных питериалия.

Наимонование коэффиционта	Среднее значение		ренный
1. Стирый фонд. 2. Максовое жилые	CORN TOXON / NOC'	Tpolice:	
Отношение удельной цены вартиры на последнем этаже к удельной цене такой ке квартиры на среднем отаке.	0,97	0,94	289
Отношение удельной цоны ввартиры на первом отаке и удельной цене такой ке квартиры на среднем откие	0,95	090	0,98
 Массовое современное житье, 4. воифортности. 	Horse Former	PHON	
Отношение удельной цёны взартиры на последнем этаке к удельной цене такой же неартиры на среднем отком	Merly	0.93	0,98
Отношение удельной цены мартиры на первом отаже х удельной цене такой же квартира на среднем откоге	0,92	98.0	0,95

Табляща 244. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с числениюстью паселения 500-1000 тысчен, и траницы распиренных интерматов.

Навинование коэффиционта	Среднее запристана	Расширова интеравл	
1. Старый фонд, 2. Массовсе жилье	советской вос	тройни	Course.
Отношение удельной цены ивартиры на поспеднем отаже к удельной цене такой не квартиры на среднем отаков	0,96	0,94	0.89
Отношение удельной цены ивартиры на первом этаков к удельной цене такой же ввартиры на ореднем отвле	0,95	0.98	0.99
 Массовое современное житые, 4 : комфортности 	Этилье повыше	NO HHE	
Отношение удельной цены ихартиры на последнем этики и удельной цене такой же квартиры на среднем отаке	TIGHT	0,97	1.00
Отношение удельной цены квартиры на первом этаке к удельной цене такой же квартиры на среднем этаке	0,87	0,83	0.91

Ниже приведены в фрактирующие кооффициенты, рассчитанные по рузультатам социологического вселедования, которые локазывают различия в стополости квартир на среднем, мансардном и цокольном этажах.

OT INC.	Комментирии
20/5y	«Этак мансардный (мансарда) — это этак в чердичном пространстве, факад которого полностью или частично образован повереностью (повероностивый) наклонной или ложаной кровли, при этом линия пересечения плоскости крыви и факада должна быть на высоте не более 1,5 и от урожня лога мансардного этака (по огредельного СННТ «Жилых эдания»)
цихольный этем	женасто, но существуют квартиры, документально расположеные в цекольном этаке. Цокольный этак - этак, где уровень бола киже отметки завили на выхоту, которал не превышает половину высоты помещения. Этак с-итакот цекольным, соли его перекрытие выше отметки замли менье 2 м.

Таблица 265, Значения корректирующих коэффициентов, даннае по Москве и границы расширенных интервалов.

Нивменование коэффициента	Среднее значения	Расшироговия честернал
 Старый фонд. 2. Масоовое житье Массовое современное житье 	советской пос	тройни,
Отношение удельной цень: квартиры на мансардном этаже к удельной цене такой ке квартиры на среднем этаже	0,93	0.90 00.95
Отношение удельной цены квартуры на цохольном отаже и удельной цене такой же изартуры на среднем этиме	0.80	1 0 m

Таблица 243. Значения корректирующих конфонциентов, данные по городам с численностью посерийня бонее 1 млн чел. (креме г. Мосава и г. Санкт-Потербург) и граница расширенных интервасов.

Ниминование коэфферента	Средное		режений реал
1. Старыя фонд: 2. Максовсе жилье	советской пост	tp-prison	
Отношение удольной цены неартиры на последнае этаков удельной цене таков же деаглузы на ореднее отаке	0.96	0.92	0.99
Отношение удельной цены ихартиры на пераси утаков в удельной цене такой же квартиры на ореднявающим	0,94	0,90	0.98
 Массовое современное жилье, 4 : комфортности 	Machine noshitus	нися	-
Стирійній удельной цены ирартиры на поспеднем отаке к удельной цене такой же мартиры на среднем отаке	0.98	0,96	1.00
Стноциние удельной цены ивартиры на переои этаке и	0.91	0.88	0.95

Таблица 245. Значения корректирующих кооффициентов, данные по геродам е численностью населения до 500 тыс. чел. и границы расширенных интервалов.

Наименова же коэффициента	Среднее значения	Расширенны житервал			
 Старый фонд. 2. Массовое зоные советской постройог. 					
Отнушение удельной цены общитом на последнии этаков в идильной цене такой же ввартиры на среднам этаков	0.97	0.95	1,00		
Отношение удельной цены явяртиры на первом этаке в удельной цене такой же явартиры на среднем этаке	0,92	88,0	0.96		
 Массовое современное житые, 4. : комфортности 	Кулье повыше	NHON.			
Отношение удельной цены изартиры на последнем отаже к удельной цене такой же азартиры на среднем этаже	0.98	0.05	1,00		
Отношение удельной цены	0.90	0.86	S		

Таблица 262. Значения корректирующих коэффициентов, усредненные динные по Россий и границы доверительных интернации.

Наименование поэффіциента	Срадина значению	инте	pan- pan		
Старый фонд, 2. Массовое жилье орветской постройке, Массовое современное жилье					
Отношение удетърой цены квартиры на манрардном отако к удетъной цене такой же квартиры на средени отаков	0.92	0.91	0,93		
Отнутрение удельной цены квартиры на цокольном этаков к узреденой цене такой же квартиры На оредикы этаке	0,88	0,86	16,0		

Таблица 266. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области и границы расширенных интервацов.

Наименование ноэффицијетта	Среднее значение	Расширенны интервал			
Старый фонд. 2. Максовое золье советской постройог, Максовое современное золье					
Отношение удела́ной цены квартиры на майдаўдном этаже к удельной ценетай ой не ізартиры на средник, этаже	0,93	0,90	0,97		
Отношение удельной цены ввартиры на цокольном этаже и удельной цене такой же ввартиры на Сведнем этаже	0,89	0.85	0.94		

Таблица 268. Значения корректира общих коэффициентов, данные по городам с численноство населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и границы расширенных интервалов.

Наменование коэффиционтя	Средное значения	Расширенны интервал		
Старый фонд, 2. Моссовою желые осветской постройон, Массовое современное жилые				
Отношение удальной цень ввартиры на ма-сердном этаке в удельной цене такой же квартиры на средней этаке	0,91	88,0	0,94	
Отношение удельной цены ввартіры на цокольном этаки к удетынай цене такой же квартиры на сведнем этаке	9,87	0,83	0.92	

Таблица 270, Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с числениестью населения до 500 тыс. чел. и границы распиренных интервалов.

Навионования коэффефунта	Средное значения		ренный раал		
 Стерый фенд. 2. Массовое жилые советской постройек. Массовое современное жилые. 					
Отношение удельной цены шартеры на манадарном этако к удельной цене такой конивартиры на среднем отако	0,92	0.89	0,95		
Отношейце удельной цень вварберы на цокольном отаке к удельной цене такой же квартиры насреднем отаке	0,98	0,64	0,93		

Таблица 269. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городим с численностью населения города с численностью населения 500-1000 тыс чел. и границы

Наименование коэффициента	Среднее эначения	Расширенный интервал
 Старый фонд, 2: Массовое жилье. Массовое современие жилье. 	constance noc	пройни
Отношение здельной цены квартиры на мансардном этаки х удельной цене такой не квартиры на среднем этаке	0,94	0,91 (0,97
Отношение удельной цены изортиры на цогольном отаже и удельной цене такой не изартиры не среднем этакее	0.00	1 0.50

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от количества комнат (для жилой недвижимости) представлены в табл. 40.

Таблица 40.

данные оо изменении ц	ен в зависимости от	количества комнат (для жилои недвижимости)
Важная информация.	Элементу сроинения	Таблица 199. Значения корректирующих коэффициентов.
«поличество комкан» начрямую	сахода де площадью	данные по Москве и границы распиренных интервалов
	A CALL STREET, MANUAL PROPERTY OF THE PARTY	CDEAFER PACHINERINA

годрищры и, соответствины гобщая площодь (фактор маси использовать две эти кору поскольку их совместное исполь говойному счету» и выдать ма стеимости объекта недацияль	итабаі ў 11 зектиросты горины рез осния	е реколи однову жели пр ультата	шдует режини чогсти и оцина
Габлица 195, Значения коррек			
усредненные данные по России	г и грангар	ы довери	тепьнь
нигорватов. Наменовачие кожфекциенте	Средное	Довери	тепьный сиво
1. Старый фонд 2. Массовое жилье :			In comme
Отношение удельной цены дружовнатной/трожовнатной квартиры к удольной цене такой не однововнатной изартиры	0,93	RASE	0,94
Отношение удельной цены четырех: и более- комнатися наартиры к удельной цене такой не орнокомнатной квартиры	SAN	0.86	0,88
 Массовое современное жиње, 4. У комфортности 	KANTA WOOFER	енной)	_
Отношение удельной цены двуженитной трессоинатной изартиры к удельной цене таки же однокомнатной квартиры»	0,91	0.90	0.92
Отношение удельной день четырех- и более- оринатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной партиры	0,87	0.86	0,88

Наиминование коэффициента	Среднее значение	12 0 11 2 2 2	ренельній резалі
1. Старыя фонд, 2. Массовое золье с	CORRECCION MOC	tp-oxion	Merch III
Отношение удельной цены двужомнитной трехкомнитной изартиры к удельной цене такой же однокомнитной изартиры	0,90	0,88	Cool
Отношение удальной цены четырех: и более: комнатной жартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,87	NAME.	0.92
 Масосвое современное закъв, 4. Х конфортности 	биње товыш	виной	
Отношение удельной цены двужкомнатной трежкомнатной квартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	O/NAI	9.86	0.96
Отношения удельной цены четырех: и более: комнатной изартиры к удельной цена такой же однокомнатной изартиры	0,87	0,82	0.92

tel. +7(495) 229-49-71

Таблица 200. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Можевской области и граница расширенных интерекцов.

Нанифирование ко эффиционта	Средная : значения		ронный розл
1. Старый фонд. 2. Моксовое желье с	оветской пост	da dayson.	
Оргајшение удельной цены фајлоковнатной трехиомнатной обвертиры к удельной цене такой жи одноковнатной изортиры	0.92	0,87	0,97
Отношение удельной цены четырех: и более- комнатной якврляры к удельной цене такой же одножинатной жер тиры:	0,87	0.62	0.93
 Массовое современное жилые, 4. 3 комфортности 	Китье повыши	OHENGIÑ .	
Откошение удельной цены деуххомнатной-треххомнатной квортиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,94	0,88	Calif
Отношение удельной цены четырек: и более комнатной изартиры к удетьной цене такой же одногомнатной квартиры	0,90	Repland	0,96

Таблица 203. Завдения корректирующих коэффициснтов, данные по городам с числезиностью населения 500-1000 тыс чел, и городам распишенных интегнации.

Наимонование поэффициента	Среднея значения		ренный рвал
1. Старый фонд. 2. Максовое жилье с	оветской пост	an carbon	
Дережение удельной цены Дереженнатной трежомнатной Жартиры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,95	0,89	1.00
Отношение удельной цены четырех: и болое: комнатной квартиры к удельной цене такой не однокомнатной квартиры	0,87	18,0	0,92
 Массовое современное золье, 4.) комфортности 	MARKE PORESTA	нися	0
Отношение удельной цены двухомнатной тремомнатной квартиры к удельной цено такой не однокомнатной гвартиры	0.94	0,89	Calif
Отношение удельной цены четывек- и более- комнатной	0.86	38	0.92

Таблица 202. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью пасенения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и границы респиренных интервался.

Наимнование коэффиционта	Среднеге значение	1,000,000,1	ренный раал
1. Стирый фонд. 2. Массовое волье :	constraint had	rpokal	
Отношение удельной цены двужком натной трожовичатной изартиры: с удельной цене такой же одножемнатной икартиры	0,94	0,00	Com
Отношение удельной цены чатырох: и более: комнатной квартиры: к удельной цене такой же однокомнатной ихартиры	0,68	MARIE	0,90
 Массовое современное этегые. 4.) комфортности 	Mensie romenie	mecak	
Отношение удельной цены двухозинатной трезхомнатной квартиры: в удельной цене такой жи однокомнатной квартиры	Olyan	19,0	1,00
Отношение удельной цены четырих- и более-комматной изортно- и удельной цене твой эн однокомнатной квартизы	0.68	0,80	0,94

Таблица 204. Значения корректируациях кооффициентов, данные по городим с численностью числения до 500 тыс. чет, и граница распициенных потчетвалов.

Наименования коэффициента 🔾	Среднее 3-сиченые		ренный реал
1. Старый фонд. 2. Массовсе живье с	оветокой пост	roiceleast	
Отношение удельной цевы / двухомнатной трехоом атыри квартиры в удельной цене такой ке односомнатной кыргуры	0.95	0,90	1,00
Отношение удельной цень: четырях: и бофее) комнатной окартиры: «Убайтьной цене такой же одногомнатной грастиры	0,89	0,84	0.95
 Массовое современное житье. 4. У комфортности 	Китье повыше	HOHE	
Обършение удельной цень: дружовинатной трежовичестной мортпры к удельной цене такой же однокомнатной квартиры	0,93	0,88	0,98
Отношение удельной цены четырех и более комнатной извртиры с удельной цене такой же одногомнатной извртиры	88,0	0.83	0.94

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 41.

Таблица 41.

Данные об изменении цен в зависимости от общей площади объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

Усредненные дажные по России

Таблица 228. Матрица всоффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб/кв.м) от птошади объекто недвижимости (кв.м), усреднённые данные по России.

THE RESERVE	OCCUPANT OF THE PARTY OF THE PA	THE REAL PROPERTY.	ani	mer	1000
Ппошия	IN, ROBLIN	до 30	30-50	50-90	250-150
	до 30	1.00	1.06	1,10,5	1.14
COLUMNS TO	30-50	0.94	1,00	1,04	1,07
Officiality	50-90	0.91	0.96	1/00	1,03
	90-150	0.88	0.93	N0.97	1,00

Московская область

Таблица 230. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м) от площади объекта недвижимости (кв.м), данные по Московской области.

Площедь, кв.м		100	340	nor	1000
пноцы	Do. #18-M	до 30	30-50	50-90	90-150
	до 30	1.00	1.07	1,11	1,16 %
объект	30-50	0.93	1,00	1.04	1.06
DITOHESIN	50-90	0.90	0.96	1,00	3094
	90-150	0.86	0.93	0.96	("L00

Таблица 229. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (рубов м) от площади объекта

e. Mocsea

недвизовлени (кв м.), данже по Моское

Плоцадь инм ¹²			MINIST OF	
Loscatism	ALCOHOL: N	Apo 30	30-50	50-150
17 10 10	ao 10	1,00	1,09	1.17
OUTS	30/50	0.92	1,00	1.08
рапини	-50-150	0.05	0.93	1,00

Города с численностью паселения более 1 мли. человек (кране г. Москва и г. Санкт-Петербург)

Таблица 232. Матрица коэффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб./кв.м) от плопади объекта недвижимости (кв.м), данные по городам с чиспенностью населения более I мин. человек (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург).

10000000	T1001111 (1)		28408	nor	
Площад	in, remain	до 30	30-50	50-90	.90-150
0.700 (0.00)	go 30	1,00	1.04	1.07	7.4.12
объект	30-50	0.96	1,00	1.02	1.08
CHIM-BOX	50-90	0.94	0.98	1,00	1.05
9000000	90-150	0.89	0.93	0,80	1,00

ООО "Центр оценки инвестиций"

вартиры с гухнай более 30 кв.м с удельной цене закой же квартиры в кухнай до 7 кв.м

Горова с численностью населения 300-1000 тыс. чел. Города е численностью населения во 500 ные, чел Таблица 234. Матрица коэффициентов удельных цен Таблица 233. Матреща кооффициентов удельных цен продажи неджижимости (руб./кв.м.) от площади объекта продажи недвижимости (руб)из.м) от изопради объекта недвижнимости (юв.м), данные по городам с чиспенностью недвижимости (зам), дарвае по городам с численностью ипосисивия до 500 тыс. чел. населения 500-1000 тыс уел Плониван, калы Площадь, кам 20-50 an 30 30-50 ao 30 1,00 1,00 до 30 30-30 30-50 .00 DÉSERT 0.94 1.00 1.07 50-90 0.88 0.91 оказаной 0.99 1.00 50-90 0.96 1,00 90-150 90-150 88.0 0.93 1,00 0.97

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от площади кухни (для жилой недвижимости) представлены в табл. 42.

Таблица 42

Данные об изменении цен в зависимости от площади кухни (для жилой недвижимости) Справочили оценции вединальность 2028 Капрторы. Корроспорциция фициональность Полька персов по согтоями неибрь 2420 г. Матрица когффициентов Ta&mma 113 Значения корректировок, усредненные по городам они квартир для клаское 1. Crapuit drovg, 2 Mesconce России, и доперительный интервал 3 5 ŧ Ħ импъе спестиой гостройм, 2 đ Taforma 111 톂 ê M 2 Нименовичения конффициента Доверительных Ř warmer 4 Worker companies with этервал 3.Миссовое ġ новифортности 9 1. Старый фонд 2 Мексовое з современное жилье, 4. Жилья повышенной комфор 3-7 m. m 1.00 0.97 0.93 0,88 0.90 Отношение удельной цены вврупиры с кухней 7-10 ев.м.с 7-10 HR. M 1,03 0.95 0.91 0.93 1.00 удельной цене такой не квартиры с суюня др 7 кв. м Отношения учестьной учесть DENNET 10 - 15 KB.M 1,08 1,05 1,00 0.96 0.97 оцения 15 - 30 m. M 1.13 1.65 1.00 1.02 1.10 1.09 Отношение удельной цены явортиры с кухной 10-15 ю м к 1.08 1.07 > 30 km. M 1.11 1.08 1.03 0.98 1.00 Q.K удельной цене такой же квартиры с оусней до 7 кв. и Отношение удельной цены 1.14 опертиры с кухный 15-30 кв.м к удельной цене такой же квартиры с сухный до 7 кв.м. 1,10 1,12 Этношение удельной цень-

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости — 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия балкона или лоджии (для жилой недвижимости) представлены в табл. 43.

Таблица 43.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия балкона или лоджии (для жилой недвижимости) Таблица 294. Значения корректирующих коэффициальст. Таблица 297. Зикчения корректирующих коэффициентов, усредненные данные по России и границы доверниельных данные по Москве и границы расширенных интервалов. Среднее Расширентый нитерванов Наименорание коэффициента нитервал Дофорительный Среднюе Наименование коэффициента Старый фонд, 2. Московое жилье советской вострой: 3 Масковое современное жилье, 4. Wathe повышенной митервал 21125-201010 Старый фонд, 2. Массовое жилье советской постройки, комфортности 3 Массовое современное зетье, 4. Жилье повышенной ошение удель ном фортности квартиры без балкона/подвом и Отношение удельной шень 0.92 0.0,95 удельной цене такой же квартивы с квартиры без балкона/подник и 0.93 0.91 балконом/подчией удельной цене такой же квартиры с балконом/подрижей Таблица 298. Значения корректирующие коэффициентов, Таблица 300. Значения корректирующих коэффициентов, данные по Московской области и границы расширенных данные по городим с численностью населених более 1 млн. чел. (кроме г. Москов и г. Санкт-Петербург) и границы Расширенный Среднее расширенных интервалов. Названования возффицинета **342446486** интервал Среднее Расширенный Старый фонд. 2. Максовое жилье осветской постройки Наимонование коэффициента эночения: интервал оссовое современное зоглые. 4. Жилые повыши тарый фонд. 2. Массовое зоилье советской постро 3.Миссовое современное золье. 4. Жилье повыше Отношение удельной ценый квартиры без балсонайодами к удельной цене такой же квартиры с Отношение удельной цены 0.93 0.89 0.96 явартиры без балкона/подрага и 0.93 балконом/поднимя удельной цене такой же квартиры с

балионом/подиней

Таблица 301, Значения коррект даннае по гародам с числение численностью населения 500-1	стью жи	епения	города с	Таблица 302 Значения коррек даниате что городам с численно чет в троитиза распитренных и	стью насал		
расширенных интервалов.	Out The	чен и	Lhenocura	Наименование ноэффиционта	Среднее		ренный
Наименование коэффиционте	-Среднее значения	HHTE	psan	 Старый фонд, 2. Массовое жилье с 3. Массовое осерененное золье, 4. Ж комфортности. 			Car. No.
3. Московое совреженное жилье. 4. Ж) комфортности				Отношение удельной цены квартиры без балкона/подени к	0.93	0.69	0.96
Отношение удельной довы явартиры без балудый однам к удельной цене такой же квартиры с балионом подзійві	0,92	0.89	0.96	удельной цене такой на квартиры с Сапконом/подрежей		4,445	

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от типа санузла (для жилой недвижимости) представлены в табл. 44, 45.

Таблица 44.

Данные об изменении цен в зависимости от типа санузла (для жилой недвижимости) Таблица 381. Жігуентя корректирующих коэффициентов, Таблица 38.4 Значения корректирующих коэффициентов. усредненные данные по России и границы доверительных двиные по Москве и траницы расширенных интервалов. Расшировный интерватов. Среднее Наменование коэффиционта наменование коэффициента записные интервел Стары/ фонд 2 Массовое жилы советской постройки. 2 Массовое Среднее Доверительный Наиминование коэффициента SHEMBIRIE. орененное инпье, 4.Жилье повышенной конфорт Старый фонд, 2 Массовое жилые осветской постройки, 3 Массовое шение удельной цень ивартиры с совмещенным сануалом и удельной цене такой же квартиры пошение удельной цены 0.95 0.94 0:57 ивартиры с совмещенным сануатом 0.97 0.97 0.00 с раздельные сануалов к удельной цене такой же квартиры с раздельным сануалом Таблица 386. Значения корректирующих коэффициентов, Таблица 387. Значения корректирующих коэффициентов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чет. (кроме г. Москва и г. Сапкт-Петербург) и грагица чел. и границы расширенных интервалов распиренных интервалов. Среднее Наименование коэффиционта Среднее значения значение интервал Старый фонд 2 Массовое жизы советской постройки 3 Массовое Расширенный Наименовачие коэффициента интервал Старый фонд, 2 Макоовое жилье советской построй аг, З.Масспвое еременное жилье, 4 Жилые повышенной комфорт озвременное холье, 4 Жилые повышенной комфортности Отношение удельной цены Отношение удельной цены овартиры с совмещенным сануалом 0.95 0.97 0.99 к удельной цене такой же свортуры квартиры с совмещенным сде с удельной цене такой же, гравтиры с раздельным сануалом с раздельным синуалов,

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Таблица 45. Данные об изменении цен в зависимости от типа санузла (для жилой недвижимости)

на Тип и количество Сануалов явартиры - корректировки на 01.01.2025 года — по предостава применения применения применения применения по преведения применения пр



Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2025-g/korrektirovki-zhilykh-zdanij-i-pomeshchenij/348-korrektirovki-kvartir-opublikovano-17-01-2025-g/3704-na-tip-i-kolichestvo-sanuzlov-kvartiry-korrektirovki-na-01-01-2025-goda

В соответствии с видами ремонта можно выделить состояния отделки объектов недвижимости (квартир), в которых они находятся на дату оценки и исходя из которых рассчитываются стоимостные (аддитивные) поправки:

- требует капитального ремонта (в т.ч. без отделки);
- требует косметического ремонта (в т.ч. под чистовую отделку);
- типовой ремонт (отделка «стандарт»);
- комфортный ремонт (отделка «премиум»).

Данные о стоимости проведения каждого вида ремонта, с учетом стоимости работ и материалов, представлен в табл. 46.

Таблица 46.

Данные о стоимости проведения каждого вида ремонта, с учетом стоимости работ и материалов

Тип ремочта	Стонность работ, руб./кв. м (окруппенно)	Стониветь митериалов, руб /из. н (округленно)	Стоимость ремонта (работа+ материалы) руб.і кв. м	
Хосинтический	3 400	- 3 500	6 900	
Svanov	4 600	8 000	12 600	
Стандарт	8 000	10 000	18 000	
Премиуи	12 700	13 000	25 700 4	

and the second		Secretary.	101711111111111111111111111111111111111	avanor	a post-sur-	
Ì	Nen pessoons	les supram	Roceeme-	Эконом	Grangapi	Pennya
	Bits organion		6 900	12 800	18 000	-29.700
1000	Коснятический	6 500	0	-5 700	-11 100	-18 900
оприменя	Discovere .	12 600	5.799	0	-5.400	-10 100
	Стиндарт	18,000	11 100	5.600	HOL	-T 200
	Пременя	25-700	18 800	13 100	7.700	

источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

2.8. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

В открытых источниках систематизированные исследования, определяющие степень влияния экономических характеристик на стоимость объектов недвижимости, не выявлены.

2.9. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

В открытых источниках систематизированные исследования определяющие степень влияния наличия движимого имущества, не связанного с недвижимостью, на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.10. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к числу прочих характеристик были отнесены:

конфонциентов, отражающия

- близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта;
- расстояние до метро (в минутах);
- наличие огороженной придомовой территории;
- наличие парковки у дома;
- видовые характеристики.

Merpenta

В открытых источниках существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния указанных характеристик, на стоимость объектов недвижимости.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 47.

Таблица 47. Данные об изменении цен в зависимости от близости к остановке общественного транспорта объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

Табания

	кстинен до			аналог		
	блисайшей становки, м	до 125	от 125 до 250	от 250 до 500	от 500 до 1500	av 1500
	go 125	1,00	1,04	1,07	1.11	1,20
t a	от 125 до 250	0.96	1,00	1,03	1.07	7.16
e v ga	от 250 до 500	0.93	0.97	1,00	1.04	1,13
8 5	от 500 до 1500	0.90	0,94	0,96	1,00	1,08
	or 1500	0.83	0.67	95,0	0.92	1,00

зависимость удальных цен продажи недвижимости

P	естояние до			аналог		
	блиокойшей становки, м	де 125	от 125 до 250	от 250 до 500	от 500 до 1500	or 1500
- 1	AQ (25)	1,00	1,06	1,11	1,17	1,21
t a	nt 125 do 250	0.94	1,00	1,04	1.10	1,14
31	от 250 до 500	0.90	0,96	1,00	1.06	1,10
8 1	of 500 po 1500	0,86	0,91	0.95	1,00	1,04
	or 1500	98.0	0.85	0.91	0.96	1,00

Матрица жүрфициентов. 80 Матренда кооффицистов, Габлица стражающая удельных мен продажи недвижимости продави недвижимости зависимость зависимость удельных High (руб/кв.м.) от расогодиня до ближайшей остановки (руб./кв.м.) от расстоявам до ближайшей остановки общественного транциорга (метров), данные по городам с общественного трациоорта (митров), данные численностью вреедения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва Московской области и т. Санкт-Потероург) асстонии до ближайшей останован, н сстаным до m 250 ar 500 or 1500 no 125 A0 1500 ближенией ao 250 po 500 po 125 Ap 125 1.00 1.04 1,07 1.11 no 250 no \$00 no 1500 До 125 1.00 1,04 1.07 1.12 т 125 до 250 0.96 1,00 1,03 1,07 1.16 1.00 or 125 no 250 0.96 1:03 1.07 of 250 go 500 0.93 0.97 1,00 1.04 1.13 or 250 po 500 1.00 4 na 6 93 0.97 or 500 no 1500 0.90 0.94 0.98 1,00 t.00 or 500 an 1500 0.90 0.94 0.95 1.00 or 1500 0.83 0.87 6.89 0.92 T.00 or 1500 0.09 0.93 6.63 0.87 комминиситов, Таблиша 82 Матрица отражающая Табинца 84 Матрица жорфонциентов. отражиющая зависимость удельных дей продавая недвижимости продажи панисимость удельных Alger, недвижномости (руб./кв.м.) от расстоледит до бинжайшей остановки (руб/кв.м.) от расстояфи до бликайшей остановки общественного транскоота (метров), данные по городам с общественного трансворга (метров), данные по городам с численностью населения 500-1000 тыс. чел. численностью населения до 500 тыс. чел. Расстояние до бликайций аналог востояные до or 500 блимайшей **OT 250** 125 ao 125 or 1500 po 125 остановии, м no 250 no 500 ato 1500 no 250 до 500 Ao.1500 Ap 125 1,12 Ap 125 1,00 1,03 1,08 1.18 1.00 1.07 1:12 1.18 or 425 no 250 0.98 1,00 1.05 1.09 0:425 до 250 0,94 1.04 1.16 1.00 1.11 urt 250 no 500 0.92 0.95 1.00 1.04 1.10 от 250 до 500 0.90 0.96 1.00 1.06 or 500 ap 1500 0.89 0.91 0.98 1.00 1.09 or 500 go 1500 0.84 0.90 0.94 1.00 0.90

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

1.00

Данные об изменении цен в зависимости от расстояния до метро (в минутах) объекта недвижимости (для жилой недвижимости) представлены в табл. 48.

Таблица 48. Данные об изменении цен в зависимости от расстояния до метро (в минутах) объекта недвижимости (для жилой недвижимости)

or 1500

0.81

Таблица 91. Матрица дооффициентов удельных цен продажи недвижимости (руб/кв.м.) от расстояния до ближайшей станции метро (метров), усреднённые данные по России блинсийшей станции atr 500 or 1000 no 500 go 1500 метро, м go 1000 до 3000 vio 500 1,00 1.09 1.09 1.12 or 500 go 1000 0.96 1,00 1.03 1,07 от 1000 до 1500 0.92 0.97 1,00 1,03 or 1500 go 3000 0.89 0.94 0.97 1,00 Таблица 97. Матрица коэффартентов удельных цен продажи недвижимости (руб. ижм.) от расстеяния доближайшей станции метро Оветров), данные по городам с численностью населения фолее 1 млн. человек (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) Расстояние до anianor инший станции or 500 pt-1000 ot 1500 go 500 MATDO, H go 1900 go 1500 App 3000 ab-500 1,00 1.04 1.06 1.09 or 500 pp 1000 0.96 1.02 1.05 1,00 er 1000 go 1500 0.94 1,00 1,02 0.98 ат 1500 до 3000 0.92 0.96 0.98 1.00

es 1500

O R4

0.82

0.94

0.95

Таблица 93. Матрица коэффициантов удельных цен продажи недвижимости (руб, въбг) от расстояния до близайшей станции метро (метров), данные по Москве

0.87

ot 1500

1.91

1.18

1.12

1.08

1,00

or 1500

1.24

1.15

1.11

1.04

1,00

0.86

	Расстоянае до		810	nor	
Enu	свіций станции метро, м	(Ay 500	от 500 до 1000	от 1000 до 1500	от 1500 до 3000
	No 500 (1)	1,00	1,08	1,08	1,12
88	от 500 до 1000	0,95	1,00	1.03	1.06
48	от 1000 до 1500	0,92	0,97	1,00	1.03
	от 1500 до 3000	0,90	0,95	0:97	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости) представлены в табл. 49.

Таблица 49.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия огороженной придомовой территории (для жилой недвижимости)

нитервалов. Наименорание кооффициента	Среднее		типьный	Наименование коэффициента 3 Массовсе современное жилие, 4, W	Среднее значение	Расши; инте	
3.Массовсе современное золье, 4. Ж	214074034000		DBM	исмефератности		HHDM	
ком фортности				Отношение удельной цены			YA.
Отношение удетьной цены квартиры в доже без огороженной придоможні территории в удетьной цене такой же явартиры в доже с огороженной придоможний территорией.	0,96	PAIR	0.97	жеостиры в доже без отороженной придом овой торритории и удельной цене такой же квартиры в доже с отор оженной придомовой территорией	0.97	NHA	1,00
Таблица 118. Значения коррек				Таблица 119. Значения коррект данные по городим с численнос:			
данные по Московской област	(a) chuann	ne beem	прениях	чек (кроме г. Москва и г. Са			
интервалов.	Ų.				nk i-tietepe	phy m	beaming
Наименование коэффициента	Среднея		регевый	расширенных интервалов.	Среднея	Ресаир	energi in anno
З.Массовое совремянное вилые, 4.36				Наименювание коэффициента	31187151516	мнтер	
комфортности Стисшение удельнойдійць?				3.Массивое современное жилын, 4. Ж	NUPR LOSPITION	(HOIT	
территорияй метода отороженной придоморой территории с удельной цене такой методайторы в доме о отороженную фамбомовой территорияй территорияй территорияй территорияй территорияй территорияй территорияй территорияй территорияй территорияй территория терр	0,98	0.93	0.99	Отношение удельной цены жартиры в доме без огороженной придомовой территории к удельной цене такой же окартиры в доме с огороженной тридомовой	0,96	0,93	CIVI
		No.		теритроней		- 20	
and the second s				Таблица (2)) Значения коррск			
		BIDE 500-	1000 TMC.	данные по городам е численно		ения до	500 Th
завиме по городам с численност	T-SYTMETER PROFILE			чед Лефиншы росширенных по	The second secon		
Габлица 120, Значения коррек: данные по городам с чволенност тел, и траницы распиренных ю		Расширенный		Наименование крэффициента	Среднее эначение	Pacang	
ранные по городам с часленност	Среднея	2 207 000	oppan			Service.	-
анные по городам с численност ел. и границы распиренных ин	Свелини этемение	10.00	Acres to the second	3 Массовое современное жилые, 4. Ж искифортности	Garne non-sue		

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости — 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости) представлены в табл. 50.

Таблица 50.

Данные об изменении цен в зависимости от наличия парковки у дома (для жилой недвижимости)

Наименование коэффиционта	Среднее значение		рвал.
Сторый стоку 2. Моссовое килье. Открытиры уделькой цены квартиры в доме без парясвии и удельной цене тикой же изартиры в	0,90	0.882	0,91
The state of the s	Рамъе повъщ	Del HICK	
комфортности Отношение уфельной цены квартиры е доме без пересени к удельной цене такой же квартиры в доме с организованной парховкой	TOTAL	0.88	0,90
Габлица 134. Значения коррев данные по Московской област интервалов.			
цанные по Московской област	п и грани Среднее	расши Расши	ренева Прене
данные по Московской област интервалов	п и грани Среднее жичения	Расши инте	ирения
данные по Московской област интервался. Наименование коэффициента Стором Лока > Мосское минос свартиры в доме без паросвая и удельной цене такой же изартиры и доме с организованной парковкой	и и грани Среднее значение созтавление	Pacung series tools	ренева Прене
динные по Московской област интервалов. Наименование коэффициента 1 Сторов болд 2 Моссово вилист стидение удельной цень ивартиры в доме без пересви и удетьной цени текой же евартиры и	и и грани Среднее значение созтавление	Pacung series tools	ренева Прене

Наименование коэффициента	Среднее значение	сентернал	
1. Старый фонд. 2. Массолов жилые с	равтогой пост	rproximir	Section 1
Отношение удельной цены изадтиры в доже без парховои и удельной цене такой же квартиры в доже с организованной парховкой	0,90	0,87	0.94
 Массовое оовременное жилье, 4. ж комфортности 	Аклье повыше	2110N	
Отношения удельной цены ивартиры в доже без парковоги удельной цене такой же свартиры в доме с организованной парковкой	0.91	0.00	0.95

Таблица 136. Значения корректирующих коэффицистов, данные по городам с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме т. Можка и г. Санкт-Петербург) и границы расширенных интервалов.

Наименование коэффициента	Среднее значение		рее-вий иреал
 Старый фонд, 2 Массовое жилья с Отношение удальной цены! 	оветокой пос	TD CHEEN	
вартиры в доме без парковки к удетьной цене текой не изартиры в доме с организованной парковкой	0.93	0,89	Charles
 Массовое современное золье, 4. У комфортиссти 	Кипье колько	о-нса)	No.
Отношение удальной цены пвартиры в доме без парковки и удельной цене тикой же пкартиры и зоме с организованной парковкой	0.09	0.85	0,92

Таблица 137. Значения корректирующих коэффициентов, Таблица 138. Значения корректирующих кооффициентов, данные по городам с численностью населения города с данные по городам с численностью маселении до 500 тыс. числениестью населений 500-1000 тыс. чеп. и границы чел. и границы расширенных витервалов. Разширенный расширенных интервалов. Средное Наминование коэффициента интервал Среднее Расширенный Наименова-ве коэффициента 1. Старый фонд. 2. Максовое жилье советской постро 3H84HH96 интервал 1. Старый фонд. 2. Массовое жилье советской построим ошение удельной цен Отношение удельной цены квартиры в добе без парковии и удельной цене такой же квартиры в доме, с офтанизованной парковкой увартары в поме без прочовки и 0.88 0.85 удельной ценя такой на квартиры в 0.87 0.94 0.90 раме с организованной торожной. 3. Максовое современное жилы: 4. Жилые повышенной Мессовое осеременное эзилые, 4. Жилые повышенной Отношение удельной цены комфортности квартиры в доме без паруовоги Объещение урельной цены 0.91 0.94 кай цене таккай же квартиры умартиры в доме без парновки и 0.87 0.84 0.90 доме с организованной парковкой удельной цене такой же квартиры в доме с раганизованной парховкой

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

Данные об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости) представлены в табл. 51.

Таблица 51. Данные об изменении цен в зависимости от видовых характеристик (для жилой недвижимости)

Габлица 279. Значения коррек усредненные данные по России интервалов.		а доверо	пельных	Табища 282. Значения коррект данные поддоскае и границы ра Начанование хоэффиционта		интерв Рисци	
Наминование коэффициентя	Среднен		Merenanan Massaga	3 Массовое осеременное жилье, 4, Ж			Section 1
3 Массовое современное жилье, 4. Эг комфортности			-	Отношение удельной цены опартиры без вудовых	Service Control	1900	
Отношение удельной цены квар тиры без видовых карактеристих к удельност цене такой же изартиры с жородыйки видовыми характеристиками	0,91	0,89	0.93	зарактеристик и здельной цене такой же свертиры с корошими видовыми карактеристиками	0,93	0,86	1.00
дильнае по Московской област этгериялов. Наимнование коэффициянта	Среднея эничения	Paccar	ренный орвал	данные по городам с численност чел. (кроме г. Москва и г. Санкт расширенных интерваков.	Петербун) и тран	ппы
3 Массовое современное житье, 4. Ж комфортности	Mrs. Fossille	HONOR		Наимнование коэффициента	Среднее финоная		ренный
Отношение удельной цены			11	3 Массовое современное жилье. 4. Ж	etine posterne		10000
окартиры без видовых характеристях к удельной цене такой же изартиры с хорошими андовыми характеристиками	0.88	0.82	Clarity	отношение удельной цены явитиры без видовых заримеристик и удельной цено- такой же квартиры с хрдойцем	0.90	85,0	0.95
				видовыми характарнопивайи	100 TO 10		
Габлица 285; энгчения коррек цинные потородам с численност	њю населен			Таблица 286. Значения коррекс даганае по городам с численнос	тью насел		
ел. и грайны распыренных п	Среднее	Marita	pareau)	чен, и границы распиренных по	Среднее	Pacus	фанный
Наченнование коэффекциянта	энемения		epsem	Наименование коэффициенто	3Hamile Hate	VIHT	ереал
3.Массовое освременное колье, 4. Ж комфертности	Cisto nostatio	HHOOK:		 Массовое современие жувъе, 4. Ж номфортности 	Mare Lobrime	material and	
Отношение удельной цены квартиры биз видовых характеристик к удельной цене такой же квартиры с корошини	0,91	0.85	0,97	Отнашение удельной цены вар тары без видовых жер встористик к удельной цене такой же квартиры с хорошени	0.88	0.80	Jak J

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости – 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости

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

- 1. Динамика рынка. В ретроспективном периоде рынок первичной и вторичной недвижимости находился в стадиях падения, роста и стагнации. В период предшествующий дате оценки сложились следующие тенденции:
 - первичный рынок рост с темпом 0,82% в квартал;
 - вторичный рынок снижение с темпом 0,37% в квартал.
- 2. Спрос и предложение. Исходя из указанной динамики, можно дать следующие качественные оценки соотношению спрос и предложения:

- на первичном рынке жилой недвижимости региона спрос превышает предложение (фиксируется рост цен);
- на вторичном рынке жилой недвижимости региона предложение превышает спрос (фиксируется снижение цен).
- 3. Объем продаж, емкость рынка. Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы влияют на цены опосредованно (практически отсутствует прямая связь, устанавливаемая экспертным или расчетным путем).
- 4. Мотивации покупателей и продавцов. Основной мотивацией участников сделки купли-продажи жилой недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом.
- 5. Ликвидность рынка. В целом ликвидность рынка жилой недвижимости в регионе может быть оценена в диапазоне «средняя» «низкая». Срок экспозиции объектов жилой недвижимости на рынке оценивается более 3 месяцев.
- 6. Колебания цен на рынке. Проведенные расчеты показывают, что колебания средних цен на рынке жилой недвижимости региона находятся в интервале:
 - от 0,7% до 3,67% для объектов на первичном рынке;
 - от 0,64% до 4,94% для объектов на вторичном рынке.
- 7. Санкции и неопределенность в отношении будущей геополитической напряженности оказывают негативное влияние на инвестиционную привлекательность российских активов и активность рынка недвижимости.
- 8. Российские власти будут пересматривать прогноз по росту отечественной экономики из-за коронавируса и санкций.
- 9. 21 февраля 2022 года президент России Владимир Путин подписал указы о признании суверенитета Донецкой и Луганской народных республик в границах Донецкой и Луганской областей Украины до 2014 года.
- 24 февраля 2022 года Владимир Путин заявил о начале специальной операции в Донбассе. На фоне обострения ситуации вокруг Донбасса произошел крупнейший обвал фондового российского рынка со времен присоединения Крыма.
- 30 сентября 2022 года были подписаны Договора о включении новых территорий в состав России: ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей.

Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние проведения специальной операции в Донбассе на ценообразование рынка объекта (объектов) оценки.

РАЗДЕЛ IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным, как изложено ниже:

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

Так как объекты оценки непосредственно связаны с рынком жилой недвижимости, то при проведении настоящей оценки был проведен анализ наиболее эффективного использования объектов оценки.

1. Анализ физической возможности предполагает рассмотрение технологически реальных для данных объектов способов использования.

Объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представляют собой квартиры (жилые помещения). Планировочные решения предполагают использование этих объектов недвижимости в качестве квартир.

- 2. Анализ юридической разрешенности предполагает рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическим законодательствам.
- 3. Анализ финансовой оправданности предполагает рассмотрение тех физически возможных и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу объектов. Анализ рынка, представленный выше показывает, что объект жилой недвижимости может быть сдан в аренду, что обеспечивает владельцу актива получение дохода.

Таким образом, в качестве наиболее эффективного использования объектов недвижимости, права на которые оцениваются, следует рассматривать использование этих объектов в качестве объектов жилой недвижимости (квартир).

РАЗДЕЛ V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

5.1. Общие положения

В соответствии с федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г., при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» основными подходами к оценке являются рыночный, доходный и затратный подходы. В целом общие подходы к оценке в указанных стандартах не противоречат друг другу.

5.2. Основные понятия оценки

В соответствии со статьёй 5 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки (п. 9 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки (п. 24 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) — это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценку да Стерез да редередерення от

29.07.1998 г. № 135-Ф3).

Для целей оценки дата оценки рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки (п. 5 ФСО II).

Аналог – объект, идентичный или аналогичный объекту оценки (п. 4 ФСО V).

5.3. Общее описание методов оценки недвижимости

Затратный подход.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» затратный подход - метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатил бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива. Моральный износ включает в себя физическое ухудшение, функциональное (технологическое) устаревание и экономическое (внешнее) устаревание и является более широким понятием, чем износ, в целях подготовки и представления финансовой отчетности (распределение исторической стоимости) или налоговых целях (использование определенных сроков полезной службы). Во многих случаях метод текущей стоимости замещения используется для оценки справедливой стоимости материальных активов, которые используются в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами.

В соответствии с положениями федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г., затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

В целом методические подходы к реализации затратного подхода в указанных стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО V и ФСО № 7.

Условия применения затратного подхода (в соответствии с ФСО V).

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- 1) возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- 2) надежность других подходов к оценке объекта наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.
- В рамках затратного подхода применяются следующие методы:
- 1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения:
- 2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

- 1) полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- 2) затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки объекты выположениями Федерального стандарта оценки объекты выположениями федерального стандарта оценки объекты выположениями федерального стандарта оценки объекты объекты

при применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений;
- б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;
- в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);
- г) в общем случае стоимость объектов недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:
 - определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
 - расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
 - определение прибыли предпринимателя;
 - определение износа и устареваний;
 - определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
 - определение стоимости объектов недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;
- д) для целей определения рыночной стоимости объектов недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;
- е) расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:
 - данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
 - данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
 - сметных расчетов;
 - информации о рыночных ценах на строительные материалы;
 - других данных;
- ж) затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав, строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительномонтажных работ;
- з) для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;
- и) величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

Оценка стоимости земельного участка проводится на основе результатов анализа земельного рынка региона и анализа наилучшего и наиболее эффективного использования объектов оценки. Подходы (методы) определения стоимости прав на земельный участок выбираются с учетом вида права, степени активного и открытости земельного рынка в регионе, а также с учетом анализа положений (региональных) нормативных актов В области землепользования. предпочтительным методом оценки стоимости земельного участка является метод сравнения продаж. Реализация затратного подхода к оценке, в части расчета стоимости улучшений, возможна с использованием следующих методов:

- метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы);
- метод разбивки по компонентам (метод укрупненных элементных показателей стоимости);
- метод единичных расценок.

<u>Метод сравнительной единицы</u> предполагает расчет стоимости строительства сравнительной Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 c5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797qb9dица 🞞 Страница 90 из 269

единицы (1 м², 1 м³) аналогичного здания. Стоимость сравнительной единицы аналога должна быть скорректирована на имеющиеся различия в сравниваемых объектах (планировка, оборудование, права собственности и т.д.).

Для расчета полной стоимости оцениваемых объектов скорректированная стоимость единицы сравнения умножается на количество единиц сравнения (площадь, объем). Для определения величины затрат обычно используются различные справочные и нормативные материалы (УПСС, УПВС и т.д.).

Информационной базой для приведенной методики расчета может служить ежеквартальное издание консалтинговой компании «КО-ИНВЕСТ» «Индексы цен в строительстве».

<u>Метод разбивки по компонентам</u> заключается в том, что стоимость объектов рассчитывается как сумма стоимостей его отдельных строительных элементов — фундаментов, стен, перекрытий и т.п. Стоимость каждого компонента получают исходя из суммы прямых и косвенных затрат, необходимых для устройства единицы объема. Данный метод определения стоимости формализуется двумя способами:

- выборкой (суммированием);
- суммированием по частям здания (модульный метод).

<u>Метод единичных расценок</u> заключается в разработке полной сметы на строительство оцениваемого объектов с применением единичных расценок, или на анализе и переработке существующих смет на данный объект. Метод единичных расценок имеет следующие разновидности:

- ресурсный метод;
- базисно индексный метод.

Ресурсный метод представляет собой калькулирование в текущих ценах и тарифах элементов затрат (ресурсов), необходимых для реализации проектного решения. Ресурсный метод оценки основан на определении объемов или массы основных элементов зданий и сооружений, расхода строительных материалов, расчета стоимости этих материалов в текущих региональных рыночных ценах с последующим добавлением накладных расходов (зарплата, эксплуатационные расходы и пр.).

Базисно – индексный метод основан на использовании системы текущих и прогнозируемых индексов по отношению к стоимости, определяемой к базисному уровню. Приведение в уровень текущих цен производится путем произведения базисной стоимости по видам работ или технологическим элементам структуры затрат по строкам сложной сметы на действующий индекс.

Дополнительно к стоимости замещения (воссоздания) улучшений при расчете стоимости объектов затратным подходом необходимо учитывать стоимость земельного участка и норму прибыли инвестора.

Методические основы определения износа улучшений

Износ характеризуется уменьшением полезности объектов недвижимости, его потребительской привлекательности с точки зрения потенциального инвестора и выражается в снижении стоимости под воздействием различных факторов со временем. В зависимости от причин, вызывающих обесценивание объектов недвижимости, выделяют следующие виды износа:

- физический износ;
- функциональный износ;
- внешний или экономический износ.

Физический износ — это утрата первоначальных технико-эксплуатационных качеств объектов недвижимости в результате воздействия природно-климатических факторов и жизнедеятельности человека. Физический износ бывает устранимым и неустранимым.

Устранимый физический износ — это такой износ, затраты на устранение которого меньше, чем получаемый в результате его устранения доход (увеличение стоимости объекта).

Неустранимый физический износ – это такой износ, затраты на устранение которого больше, чем получаемый в результате его устранения доход (увеличение стоимости объекта).

Для определения физического износа могут быть использованы следующие методы:

- нормативный метод, основанный на использовании различных нормативных инструкций межотраслевого и ведомственного уровня;
- стоимостной метод, основанный на определении затрат, необходимых на проведение ремонтных мероприятий, обеспечивающих восстановление конструкций;
- метод срока жизни, основанный на учете эффективного возраста и срока экономической жизни.

Функциональный износ (устаревание) — это уменьшение стоимости объекта недвижимости в результате его несоответствия современным требованиям рынка к планировке, техническому оснащению, дизайну и др.

Для определения функционального износа могут быть использованы следующие методы:

- метод капитализации потерь в арендной плате, основанный на расчете текущей стоимости недополученных доходов;
- метод капитализации избыточных эксплуатационных затрат, основанный на расчете текущей.

стоимости избыточных расходов.

Внешний или экономический износ (устаревание) вызывается изменением внешних по отношению к объекту оценки факторов — изменением ситуации на рынке, неблагоприятное окружение, экологические условия, ухудшение финансовых и законодательных условий и т.д.

Для определения функционального (внешнего) износа могут быть использованы следующие методы:

- метод капитализации потерь в арендной плате;
- метод парных продаж;
- метод срока жизни.

Сравнительный (рыночный) подход

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Например, в методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование. Матричное ценообразование - это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым ценным бумагам, используемым как ориентир.

В соответствии с положениями федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г., сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

В целом методические подходы к реализации сравнительного (рыночного) подхода в указанных стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО V и ФСО № 7.

Условия применения сравнительного подхода (в соответствии с ФСО V).

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- 1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- 2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- 3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- 4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

- 1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- 2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
- 3) соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

- а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;
- б) в качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемыми объектами сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным;
- в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;
- г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;
- д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

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

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

При применении <u>методов регрессионного анализа</u> оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемых объектов, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этих объектов, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

- е) для сравнения объектов оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:
 - передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
 - условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
 - условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
 - условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
 - вид использования и (или) зонирование;
 - местоположение объектов;
 - физические характеристики объектов, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
 - экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
 - наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
 - другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;
- ж) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

Доходный подход.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм. Такие методы оценки включают, например, следующее:

• методы оценки по приведенной стоимости;

- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертона или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона;
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

В соответствии с положениями федерального стандарта оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденного приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г., доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

В целом методические подходы к реализации доходного подхода в указанных стандартах не противоречивы. По этой причине дальнейшее описание методологии основывается на положениях ФСО V и ФСО № 7.

<u>Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО V).</u>

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- 1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- 2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Определение стоимости объекта оценки при использовании <u>метода прямой капитализации</u> осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

В <u>методе дисконтированных денежных потоков</u> будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;
- б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;
- в) метод прямой капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объектов на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;
- г) <u>метод дисконтирования денежных потоков</u> применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость:
- д) <u>метод капитализации по расчетным моделям</u> применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;
- е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;
- ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;
- з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

 Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00

5.4. Согласование результатов оценки

В соответствии с п. 3 ФСО V при применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» в случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.

В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости.

При недостаточности рыночных данных, необходимых для реализации какого-либо из подходов к оценке недвижимости в соответствии с требованиями настоящего Федерального стандарта оценки и общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI, в рамках выбранного подхода на основе имеющихся данных рекомендуется указать ориентировочные значения (значение) оцениваемой величины, которые не учитываются при итоговом согласовании, но могут быть использованы в качестве поверочных к итоговому результату оценки недвижимости.

После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В целом, методические подходы к реализации согласования результатов, не противоречивы и допускают возможность указания наряду с конкретной величиной стоимости еще и интервальных значений.

tel. +7(495) 229-49-71

РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

6.1. Выбор подходов и методов оценки

Применение или отказ от использования подходов в проведении оценки стоимости оцениваемого объекта регулируется федеральным законом и федеральными стандартами об оценочной деятельности, номера статей и пунктов (с контекстом) представлены ниже:

- Статья 14 «Права оценщика» ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в последней редакции): «Оценщик имеет право: применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки»;
- п. 1. Раздела І. Подходы к оценке ФСО V: «При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки»;
- п. 2. Раздела І. Подходы к оценке ФСО V: «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки»;
- п. 25 Раздел VII. Подходы к оценке ФСО №7: «Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов оценки».

Анализ возможности использования подходов и методов оценки для объектов недвижимости, права на которые оцениваются, представлен в табл. 52.

ДНАПИЗ ВОЗМОЖНОСТИ ИСПОПЬЗОВАНИЯ ПОЛУОЛОВ И МЕТОЛОВ ОЦЕНКИ

Таблица 52.

анализ возможности использования подходов и методов оценки										
Метод	Заключение об етод Оценка возможности использования использовании метода									
	Затратный подход									
Метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы)	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7								
Метод разбивки по компонентам (метод укрупненных элементных показателей стоимости)	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7	Затратный подход не используется.							
Метод единичных расценок	В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» методы затратного подхода не используются для оценки частей здания – жилых и нежилых помещений.	Метод не используется в соответствии с ФСО № 7								
	Сравнительный (рыночный) подход									
Качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы)	При проведении настоящей оценки данный метод использовался при определении части поправок, количественное значение которых определяется в основном экспертными методами, а именно: поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений).	Целесообразно использовать метод экспертных оценок в части расчета поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	Сравнительный (рыночный) подход используется, в рамках сравнительного (рыночного) подхода							
Метод корректировок	Наличие информации об объектах аналогичных объектам, права на которые оцениваются, позволяет рассматривать данный метод в качестве основног		используются метод							

с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d3779**7cb9dи**ца **—** Страница 96 из 269

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода	
Метод регрессионного анализа	при проведении оценки. Ввиду того, что в рамках настоящего отчета предполагается использовать метод корректировок, то метод регрессионного анализа при проведении настоящей оценки не использовался. Однако данный метод может быть использован для расчета отдельных поправок. Доходный подход	Метод использовать не целесообразно	метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок)	
Метод прямой	В открытых источниках по рынку жилой недвижимости	Метод использовать		
капитализации Метод дисконтирования денежных потоков	имеется информация о предложениях к аренде объектов (квартир) завершенных строительством. Однако необходимо отметить следующее. Приобретение квартиры для последующей сдачи её в аренду не типично на рынке жилой недвижимости. Большая доля квартир приобретается лицами для собственного использования (проживания в них). Поэтому цены на рынке формируются не уровнем проможимой доходиости о уровнем проможимой доходиости о уровнем проможной доходиости о уровнем проможного проможного пределения проможного проможного пределения п	не целесообразно Метод использовать не целесообразно		
Метод капитализации по расчетным моделям	возможной доходности, а уровнем платежеспособного спроса на квартиры. При этом арендные ставки на квартиры зависят от многих факторов, учесть которые в силу их разнообразия полностью не возможно. Так же необходимо отметить, что цены предложения по аренде квартир, зачастую не учитывают площадь сдаваемых объектов и существенно отличаются от фактически установленных в результате переговоров хозяина и арендатора, а скидки на торг зависят зачастую от личных (субъективных) предпочтений. Данные обстоятельства создают предпосылки для отказа от использования методов доходного подхода.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.	

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таким образом, для оценки стоимости объекта (объектов) оценки целесообразно использовать только сравнительный (рыночный) подход, в рамках которого используются качественные методы оценки и метод корректировок.

6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом

6.2.1. Общие положения

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Согласно федеральному стандарту оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)» сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки.

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения.

Таким образом, можно заключить, что принцип определения стоимости сравнительным подходом не противоречит принципам определения стоимости рыночным подходом.

6.2.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки методом корректировок

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

Оценка стоимости методом корректировок предполагает следующую последовательность действий:

- 1. Выбор единицы сравнения (определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки).
- 2. Выбор объектов-аналогов (выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них).
- 3. Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами аналогами (далее элементов сравнения).
- 4. Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта (сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки).
- 5. Определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
- 6. Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта (внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости)).
- 7. Расчет стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов (согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки).

Выбор единицы сравнения.

Для объектов недвижимости наиболее распространенными единицами сравнения цены продажи являются удельные единицы измерения цены – цена одного квадратного метра.

Значение данного параметра определяется на основе зависимости следующего вида:

$$C_{y\partial.} = \frac{C}{S_{\alpha\beta}}$$
,

где:

 ${\it C}~$ - общая цена объекта, предлагаемого к продаже, руб.;

 $S_{\scriptscriptstyle 3V}$ - площадь объекта, кв. м.

В рамках настоящего отчета в качестве единицы сравнения был принят 1 кв. м общей площади (с учетом площади лоджий и балконов с применением понижающего коэффициента: для балконов 0,3, для лоджий 0,5, кв. м) квартиры. Выбор данной единицы сравнения обусловлен:

- выбором данной единицы в качестве основной при организации государственного учета объектов недвижимости;
- возможностью определить площадь любого объекта недвижимости;
- данная характеристика указана в описании физических характеристик (площадь) квартир, права на которые оцениваются и объектов-аналогов (анализа).

Выбор объектов-аналогов.

В качестве базы для отбора объектов-аналогов использовались объекты анализа, представленные в разделе 3.2.3.

Ввиду того, что все объекты анализа находятся в одном месте и в домах (корпусах) с одинаковыми конструктивными характеристиками и одинаковой датой сдачи в эксплуатацию, как и дом (корпус), в котором находятся квартиры, права на которые оцениваются, то при отборе объектов-аналогов основным критерием выбора была площадь объектов анализа, т.е. были отобраны объекты анализа различной площади из диапазонов площади, с учетом лоджий/балконов, в которых находятся площади объектов оценки в каждом сегменте квартир.

Кроме того, выбор объектов-аналогов проводился с учетом принципа замещения³, согласно которому максимальная стоимость собственности определяется наименьшей ценой или стоимостью, по которой

Страница 98 из 269

³ Принцип замещения гласит, что рациональный покупатель не заплатит за объект оценки больше минимальной удельной цены, взимаемой за другую собственность, обладающую такой же полезностью.

Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797qb3d и ца

может быть приобретена другая собственность с эквивалентной полезностью или другими словами: принцип замещения означает, что при наличии определенного количества однородных (по полезности или доходности) объектов недвижимости самым высоким спросом будут пользоваться объекты с наименьшей ценой 4 .

В случае, если для какого-либо типа квартир количество объектов анализа не превышает 5 объектов (рекомендуемого количества аналогов (не менее 3-5 ед.)) или менее 5 объектов, то использовались все объекты анализа, выбранные для данного типа квартир.

Результаты выбора объектов-аналогов представлены в табл. 53.

Таблица 53.

Результаты выбора объектов-аналогов	зультаты выбо	ра объектов-а	налогов
-------------------------------------	---------------	---------------	---------

	гезультаты выоора оо вектов-аналогов										
Объект-аналог	Объект анализа	Этаж расположения	Общая площадь с балконами и лоджиями объекта анализа, кв. м	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв. м						
Квартиры «студии»											
Объект-аналог 1	Объект анализа 25	7/17 (промежуточный)	23,38	3 866 383	165 371						
Объект-аналог 2	Объект анализа 27	4/17 (промежуточный)	23,38	3 866 383	165 371						
Объект-аналог 3	Объект анализа 35	4/17 (промежуточный)	23,38	3 866 383	165 371						
Объект-аналог 4	Объект анализа 48	7/17 (промежуточный)	23,38	3 656 254	156 384						
Объект-аналог 5	Объект анализа 49	9/17 (промежуточный)	23,45	3 667 201	156 384						
	Однокомнатные квартиры										
Объект-аналог 1	Объект анализа 5	16/17 (промежуточный)	39,78	5 648 907	142 004						
Объект-аналог 2	Объект анализа 7	8/17 (промежуточный)	39,78	5 648 907	142 004						
Объект-аналог 3	Объект анализа 11	7/17 (промежуточный)	39,5	5 609 146	142 004						
Объект-аналог 4	Объект анализа 12	5/17 (промежуточный)	39,5	5 609 146	142 004						
Объект-аналог 5	Объект анализа 13	15/17 (промежуточный)	39,78	5 648 907	142 004						
		Двухкомнатные к	вартиры								
Объект-аналог 1	Объект анализа 59	10/17 (промежуточный)	58,02	7 769 741	133 915						
Объект-аналог 2	Объект анализа 69	11/17 (промежуточный)	58,11	7 781 794	133 915						
Объект-аналог 3	Объект анализа 76	5/17 (промежуточный)	57,66	7 721 532	133 915						
Объект-аналог 4	Объект анализа 81	6/17 (промежуточный)	57,75	7 733 584	133 915						
Объект-аналог 5	Объект анализа 83	8/17 (промежуточный)	58,11	7 781 794	133 915						

Источник: 1. Расчеты оценщика. 2. Анализ оценщика.

Определение элементов сравнения.

При проведении настоящей оценки объекты-аналоги и объекты недвижимости, в отношении которых определяется стоимость имущественных прав, сравнивались по следующим характеристикам:

- 1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.
- 2. Условия финансирования.
- 3. Условия продажи.
- 4. Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт).
- 5. Условия рынка (в части скидки к ценам предложений).
- 6. Вид использования и (или) зонирование.
- 7. Местоположение, а именно:
 - адресный ориентир;
 - типовая зона в пределах области;
 - типовая зона в пределах города;
 - численность населенного пункта, тыс. чел.;
 - средняя заработная плата в населённом пункте, руб./мес.
- 8. Физические характеристики:
 - класс качества дома;
 - физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости;
 - материал стен дома, в котором находится объект недвижимости;
 - этаж расположения;
 - количество комнат;
 - общая площадь без учета балконов и лоджий, кв. м;
 - общая площадь с учетом балконов и лоджий, кв. м;

- физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте);
- тип отделки объекта недвижимости.
- 9. Экономические характеристики.

панелей

панелей

панелей

панелей

- 10. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.
- 11. Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта.
- 12. Наличие огороженной придомовой территории.
- 13. Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости.
- 14. Видовые характеристики.

<u>Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от</u> оцениваемого объекта

Сравнение объектов недвижимости, права на которые оцениваются, и объектов-аналогов представлено в табл. 54, 55.

Таблица 54. Сравнение квартиры «студии», права на которую оцениваются, и объектов-аналогов

Элементы сравнения	Объект	Объект-	Объект-	Объект-	Объект-	Объект-	Результаты сравнения
	оценки	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5	,
	Сравнение	объекта оценк	и – прав на ква	ртиру с номерс	ом 82 и объекто	в-аналогов	
Передаваемые	EDODO EO	EDODO 50	EDODO EO	EDODO 50	EDODO EO	EDODO EO	Отличий нет,
имущественные права, ограничения	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	корректировка не
(обременения) этих прав	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	4,40	проводилась
	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	Отличий нет,
Условия финансирования							корректировка не
	ая оплата	ая оплата	ая оплата	ая оплата	ая оплата	ая оплата	проводилась Отличий нет,
Условия продажи	розничная	розничная	розничная	розничная	розничная	розничная	корректировка не
	продажа	продажа	продажа	продажа	продажа	продажа	проводилась
Условия рынка (в части		актуально на	актуально на	актуально на	актуально на	актуально на	Отличий нет,
отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	дату оценки	дату оценки	дату оценки	дату оценки	дату оценки	корректировка не проводилась
дат офорт)							Отличия существенные,
Условия рынка (в части	приравниваетс						вводится поправка на
скидки к цене	приравниваетс я к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	условия рынка (в части
предложений)	,						скидки к ценам предложений)
							Отличий нет,
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	корректировка не
							проводилась
Местоположение:							
	Московская область, г.о.	Московская область, г.о.	Московская область, г.о.	Московская область, г.о.	Московская область, г.о.	Московская область, г.о.	
	Балашиха,	Балашиха,	Балашиха,	Балашиха,	Балашиха,	Балашиха,	
	севернее	севернее	севернее	севернее	севернее	севернее	
	улицы Лукино,		улицы Лукино,		улицы Лукино,	улицы Лукино,	Отличий нет,
адресный ориентир	квартал «Б».	квартал «Б».	квартал «Б».	квартал «Б». 1-я очередь, 1-	квартал «Б».	квартал «Б».	корректировка не проводилась
	й пусковой	й пусковой	й пусковой	й пусковой	й пусковой	й пусковой	проводинась
	комплекс.	комплекс.	комплекс.	комплекс.	комплекс.	комплекс.	
	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом	Жилой дом	
	Nº3	Nº3	Nº3	Nº3	Nº3	Nº3	Отличий нет,
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	корректировка не
региона							проводилась
типовая зона в пределах	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не
города	3	3	3	3	3	3	проводилась
численность населенного							Отличий нет,
пункта, тыс. чел.	530311	530311	530311	530311	530311	530311	корректировка не
_							проводилась
средняя заработная плата в населённом	95688	95688	95688	95688	95688	95688	Отличий нет, корректировка не
пункте, руб. в мес.							проводилась
Физические							
характеристики:							
	Maccoboe	Maccoboe	массовое	Maccoboe	Maccoboe	массовое современное	Отличий нет,
класс качества дома	современное жилье	современное жилье	современное жилье	современное жилье	современное жилье	жилье	корректировка не
., =	комфорт-	комфорт-	комфорт-	комфорт-	комфорт-	комфорт-	проводилась
	класса	класса	класса	класса	класса	класса	
физическое состояние							Отличий нет,
дома, в котором находится объект	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	корректировка не
недвижимости							проводилась
	ж/б каркас и	ж/б каркас и	ж/б каркас и	ж/б каркас и	ж/б каркас и	ж/б каркас и	
материал стен дома, в	стены из	стены из	стены из	стены из	стены из	стены из	Отличий нет,
котором находится объект	крупных каменных	крупных каменных	крупных каменных	крупных каменных	крупных каменных	крупных каменных	корректировка не
недвижимости	блоков и ж/б	блоков и ж/б	блоков и ж/б	блоков и ж/б	блоков и ж/б	блоков и ж/б	проводилась
	понолой	понолой	понолой	понолой	пошолой	пошолой	

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5	Результаты сравнения
этаж расположения	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	Отличия есть, т.к. объект расположен на 2-ом этаже, вводится поправка на этаж расположения Отличий нет,
количество комнат	1	1	1	1	1	1	корректировка не
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	проводилась Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов					
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	23,38	23,38	23,38	23,38	23,38	23,45	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредствен но рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 55.

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5	Результаты сравнения
	Сравнение	объекта оценкі	и – прав на ква	ртиру с номерс	м 81 и объекто	в-аналогов	
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия финансирования	полная, единовременн ая оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
∕словия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравниваетс я к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Лестоположение:							
адресный ориентир	Московская область, г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино,	Отличий нет, корректировка не проводилась					
	квартал «Б».	квартал «Б».	квартал «Б».	квартал «Б».			025 16:17 GMT+03:00 -85c7-79d37 797cb9d на 1 С Страница 101 из 269

200MOUTI LODGOUGHE	Объект	Объект-	Объект-	Объект-	Объект-	Объект-	Popular Tati Lenggueine
Элементы сравнения	оценки	аналог 1	аналог 2	аналог 3 1-я очередь, 1-	аналог 4	аналог 5	Результаты сравнения
	й пусковой комплекс.	й пусковой комплекс.	й пусковой комплекс.	й пусковой комплекс.	й пусковой комплекс.	й пусковой комплекс.	
	Жилой дом №3	Жилой дом №3	Жилой дом №3	Жилой дом №3	Жилой дом №3	Жилой дом №3	
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530311	530311	530311	530311	530311	530311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	95688	95688	95688	95688	95688	95688	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не
недвижимости	ж/б каркас и	ж/б каркас и	ж/б каркас и	ж/б каркас и	ж/б каркас и	ж/б каркас и	проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	стены из	стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	Отличий нет, корректировка не проводилась				
этаж расположения				промежуточны й			Отличия есть, т.к. объект расположен на 2-ом этаже, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась Значения площадей не определенны, исследование
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,66	58,02	58,11	57,66	57,75	58,11	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредствен но рядом	остановка непосредствен но рядом	остановка непосредствен но рядом	остановка непосредствен но рядом	остановка непосредствен но рядом	остановка непосредствен но рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

проводилась проводилась Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797cb9d да 1

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5	Результаты сравнения
	•		и – прав на ква				
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременн ая оплата	полная, единовременн ая оплата	полная, единовременн ая оплата	полная, единовременн ая оплата	полная, единовременн ая оплата	полная, единовременн ая оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравниваетс я к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							•
адресный ориентир	Московская область, г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3	Московская область, г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3	Московская область, г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3	квартал «Б».	Московская область, г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3	квартал «Б».	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530311	530311	530311	530311	530311	530311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические характеристики:	95688	95688	95688	95688	95688	95688	Отличий нет, корректировка не проводилась
класс качества дома	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не
недвижимости материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	Отличия есть, т.к. объект расположен на 2-ом этаже, вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	57,75	58,02	58,11	57,66	57,75	58,11	Значения площадей различны, выполняется 025 16:17 GMT+03-00

с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d377**297cb9d** а 1 Страница 103 из 269

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5	Результаты сравнения
							необходимости и порядк расчета поправки на площадь
физическое состояние	требует	требует	требует	требует	требует	требует	Отличий нет.
ризическое состояние объекта недвижимости	ремонта	ремонта	ремонта	ремонта	ремонта	ремонта	корректировка не
потребность в ремонте)	(отделка отсутствует)	(отделка отсутствует)	(отделка отсутствует)	(отделка отсутствует)	(отделка отсутствует)	(отделка отсутствует)	проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Экономические карактеристики объекта недвижимости	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта	остановка	остановка	остановка	остановка	остановка	остановка	Отличий нет,
недвижимости к			непосредствен				корректировка не
становке общественного ранспорта	но рядом	проводилась					
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
	Сравнение	объекта оценк	и – прав на ква	ртиру с номерс	ом 88 и объекто	в-аналогов	
Тередаваемые мм/шествении с права	mono To	ED000 70	anono se	mono To	ED000 50	mono To	Отличий нет,
мущественные права, ограничения обременения) этих прав	право по ДУДС	корректировка не проводилась					
/словия финансирования	полная, единовременн ая оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась					
′словия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
/словия рынка (в части отношения даты оценки и цат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
/словия рынка (в части жидки к цене	приравниваетс	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части
іредложений)	я к сделке						скидки к ценам предложений) Отличий нет,
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	корректировка не проводилась
Лестоположение:							
	Московская область, г.о.	Московская область, г.о.	Московская область, г.о.	Московская область, г.о.	Московская область, г.о.	Московская область, г.о.	
	Балашиха, севернее	Балашиха, севернее	Балашиха, севернее	Балашиха, севернее	Балашиха, севернее	Балашиха, севернее	
	улицы Лукино,		улицы Лукино,		улицы Лукино,	улицы Лукино,	Отличий нет,
дресный ориентир	квартал «Б».	корректировка не					
			1-я очередь, 1-				проводилась
	й пусковой комплекс.						
	Жилой дом №3						
иповая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
иповая зона в пределах орода	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
исленность населенного ункта, тыс. чел.	530311	530311	530311	530311	530311	530311	Отличий нет, корректировка не проводилась
noguaa oonofotuoa	95688	95688	95688	95688	95688	95688	Отличий нет, корректировка не проводилась
ллата в населённом пункте, руб. в мес.							
плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические							
плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические карактеристики:	современное	современное	современное	современное	современное	современное	Отличий нет,
плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические							Отличий нет, корректировка не проводилась

комфорткласса класса класса съвередан через Диадок 31.03.2025 16.17 GMT+03:00 c5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d377297cb9dr (а 1

2 HOMOUTH LONG DUGUNG	Объект	Объект-	Объект-	Объект-	Объект-	Объект-	Результаты сравнения
Элементы сравнения	оценки	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5	гезультаты сравнения
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	Отличий нет, корректировка не проводилась					
этаж расположения	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	Отличий нет, корректировка не проводилась
количество комнат	1	1	1	1	1	1	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площади объектов с учетом лоджий и балконов					
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,5	39,78	39,78	39,5	39,5	39,78	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта	остановка	остановка	остановка	остановка	остановка	остановка	Отличий нет,
недвижимости к остановке общественного транспорта	непосредствен но рядом	корректировка не проводилась					
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не
	Сравнение с	объекта оценки	– прав на квар	тиру с номеро	м 158 и объект	ов-аналогов	проводилась
Передаваемые имущественные права, ограничения	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не					
(обременения) этих прав	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	полная,	проводилась Отличий нет,
Условия финансирования	единовременн ая оплата	корректировка не проводилась Отличий нет,					
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	отличии нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравниваетс я к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:							
адресный ориентир	Московская	Московская	Московская	Московская	Московская	Московская	Отличий нет, 025 16 17 GMT+03 00

Московская Отличий нет,
Передан через Диадок 31.03.2025 16:17-GMT+03:00
c5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37727cb9dn a 1 Страница 105 из 269

Веринципа	Элементы сравнения	Объект оценки	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5	Результаты сравнения
Велиции дена Вел								корректировка не
умицы Уумицы Уу				Балашиха,	Балашиха,	,	,	
мартат в бел мар						<u>~</u>	<u>-</u>	
1 - 1 отвередь 1 - 1 - 1								
манивана в пределата инована зона зона зона зона зона зона зона з		•	•	•		•	•	
Manced дом Ma								
No. 20								
1								
испована предергам 3 3 3 3 3 3 3 3 5 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	корректировка не проводилась
редняя аработная и параментом ребея	типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	корректировка не проводилась
лата в вослебнием межет, руб. ви ме	численность населенного пункта, тыс. чел.	530311	530311	530311	530311	530311	530311	корректировка не
массовое ма	средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические халактепистики:	95688	95688	95688	95688	95688	95688	корректировка не
освременное современное современное комфорт- ко	карактериотики.	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	массовое	
комфорт- комфорт- комфорт- проводилась изгасса изгаса изгасса								Отличий нет,
жанчесное состояние смя, в котором кодунствое состояние смя, в котором кодунствое состояние смя, в котором карсине смена из жарана стен дома, в котором карсине смена из карсине смена и карсине смена из карсине смена из карсине смена из карсине смена из карсине смена и карсине и карсине и карсине смена и карсине и	класс качества дома	жилье		жилье	жилье	жилье	жилье	
жимичестое остояние жаранго объекта недвиямилости жаранго от подвая, в хотром карантов объекта недвиямилости жарантов объекта недвиямилости жарангов объекта недвияжилости жарангов объек								проводилась
ома, в котором хорошее хороше	thusualockoo coctoulino	класса	KIIACCA	класса	KHACCA	KITACCA	KITACCA	
автериал стен дома, в отром находится объекта недвижимости ил отром находится объекта недвижимости ил отребность в ремонта отделения и от	ризическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	корректировка не
разврама гена дома, в тогром наждулися объекта адвижимости подпожнами и лоджиями бым подджиями и лоджиями тене данных поделенах дома на требует отвором наждулися объекта адвижимости поделенах данных под		ж/б каркас и	ж/б каркас и	ж/б каркас и	ж/б каркас и	ж/б каркас и	ж/б каркас и	
отором находится объект едвижимости важиенных блоков и ж/о блоков и	иатериал стен дома в							Отпичий нет
бщая площадь с алконов и лоджий, кв.м общая площадь с алконов и доброствения и требует ремонта в минеское состояние бъекта недвижимости потребесть в ремонте отсутствует) отсутствует) отсутствует) отсутствует) отсутствует) отсутствует отсутствует) отсутствует онадвижимости и подвижимости и потражни объекта едавижимости и потражни объекта едавижимос	котором находится объект							•
вварится поправкая на отделения последний и и и и и и и и и и и и и и и и и и	недвижимости	блоков и ж/б	блоков и ж/б	блоков и ж/б	блоков и ж/б	блоков и ж/б	блоков и ж/б	проводилась
одичество комнат 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	этаж расположения	последний						Отличия существенные, вводится поправка на этаж расположения
бщая площадь без алконов и лоджий, кв.м алконов и лоджий и балконов занами и лоджиями, в.м алконов занами и лоджиями и лоджиями, в.м алконов занами и лоджиями, в.м алконов занами и лоджиями и лоджиями, в.м алконов занами и лоджиями и лоджий и ло	количество комнат	1	1	1	1	1	1	корректировка не
вым зау,78 зау,	общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь выполняется на основе данных о площады объектов с учетом лоджий и
алконами и лоджиями, в. м з я, те данных нет данных не								Значения площадей
требует ремонта (отделка отсутствует) отсутствует) отсутствует от	общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	39,78	39,78	39,78	39,5	39,5	39,78	необходимости и порядка расчета поправки на
отсутствует) отсутствует отсу		требует	требует	требует	требует	требует	требует	
потребность в ремонте) отсутствует) отсутствует о								
ип отделки объекта едвижимости воз отделки без отделки корректировка не проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась Непосредствен		· · ·						
без отделки объекта едвижимости вез отделки без отделки корректировка не проводилась Отличий нет, корректировка не проводилась Непосредствен непосредств	ino position 2 2 pointino)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	отсутствует)	•
арактеристики объекта едвижимости Іаличие движимого мущества, не связанного недвижимость и нет данных и нет корректировка не проводилась и нетосредствен непосредствен непосре	гип отделки объекта недвижимости	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	без отделки	корректировка не
мущества, не связанного недвижимостью недвижимостью отсутствует корректировка не проводилась отновка остановка непосредствен непосред	Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	корректировка не
едвижимости к остановка не проводилась непосредствен непосред	Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	корректировка не
едвижимости к непосредствен непосредствен непосредствен непосредствен непосредствен непосредствен корректировка не становке общественного но рядом проводилась Отличий нет, корректировка не ридомовой территории нет нет нет нет нет нет проводилась наличие парковки у дома, стихийная стих	Близость объекта	остановка	остановка	остановка	остановка	остановка	остановка	Отличий нет.
наличие огороженнои нет нет нет нет нет корректировка не ридомовой территории проводилась Наличие парковки у дома, стихийная стихийная стихийная стихийная Стличий нет,	недвижимости к остановке общественного гранспорта	непосредствен	непосредствен	непосредствен	непосредствен	непосредствен	непосредствен	корректировка не
lаличие парковки у дома, стихийная стихийная стихийная стихийная стихийная стихийная Отличий нет,	Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	корректировка не
	Наличие парковки v лома	стихийная	стихийная	стихийная	стихийная	стихийная	стихийная	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •
Topportripodici in the control of th	в котором находится,	парковка	парковка	парковка	парковка	парковка	парковка	корректировка не

Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797cb9dца 1 Страница 106 из 269

Элементы сравнения	Объект	Объект-	Объект-	Объект-	Объект-	Объект-	Результаты сравнения
	оценки	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5	
объект недвижимости							проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась
	Сравнение с	бъекта оценки	– прав на квар	тиру с номеро	м 160 и объект	ов-аналогов	
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	право по ДУДС	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременн ая оплата	полная, единовременн ая оплата	полная, единовременн ая оплата	полная, единовременн ая оплата	полная, единовременн ая оплата	полная, единовременн ая оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к цене предложений)	приравниваетс я к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	квартира	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение: адресный ориентир	Московская область, г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3	Московская область, г.о. Балашиха, свернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3	квартал «Б».	квартал «Б».	Московская область, г.о. Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3	квартал «Б».	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах региона	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
типовая зона в пределах города	3	3	3	3	3	3	Отличий нет, корректировка не проводилась
численность населенного пункта, тыс. чел.	530311	530311	530311	530311	530311	530311	Отличий нет, корректировка не проводилась
средняя заработная плата в населённом пункте, руб. в мес. Физические	95688	95688	95688	95688	95688	95688	Отличий нет, корректировка не проводилась
характеристики: класс качества дома	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	массовое современное жилье комфорт- класса	Отличий нет, корректировка не проводилась
физическое состояние дома, в котором находится объект недвижимости	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	хорошее	Отличий нет, корректировка не проводилась
материал стен дома, в котором находится объект недвижимости	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	ж/б каркас и стены из крупных каменных блоков и ж/б панелей	Отличий нет, корректировка не проводилась
этаж расположения	последний	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	промежуточны й	Отличия существенные вводится поправка на этаж расположения
количество комнат	2	2	2	2	2	2	Отличий нет, корректировка не проводилась
общая площадь без балконов и лоджий, кв.м	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Значения площадей не определенны, исследование необходимости и порядк расчета поправки на площадь выполняется носнове данных о площади объектов с учетом лоджий и

tel. +7(495) 229-49-71

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5	Результаты сравнения
							балконов
общая площадь с балконами и лоджиями, кв.м	58,11	58,02	58,11	57,66	57,75	58,11	Значения площадей различны, выполняется исследование необходимости и порядка расчета поправки на площадь
физическое состояние объекта недвижимости (потребность в ремонте)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	требует ремонта (отделка отсутствует)	Отличий нет, корректировка не проводилась
тип отделки объекта недвижимости	без отделки	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Экономические характеристики объекта недвижимости	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Близость объекта недвижимости к остановке общественного транспорта	остановка непосредствен но рядом	Отличий нет, корректировка не проводилась					
Наличие огороженной придомовой территории	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие парковки у дома, в котором находится, объект недвижимости	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	стихийная парковка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Видовые характеристики	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	отсутствуют	Отличий нет, корректировка не проводилась

Источник: 1. Анализ оценщика.

Определение корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта (внесение корректировок)

Анализ данных представленных в табл. 54, 55 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие (корректировки) поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на физические характеристики (в части поправки на этаж расположения) для квартир, расположенных на 2-ом этаже и на последнем этаже.

В результате проведенного исследования необходимости и порядка расчета поправки на площадь установлено, что квартиры, права на которые оцениваются, и объекты-аналоги, выбранные для каждой группы квартир, находятся в соответствующих одинаковых диапазонах площади. Исходя из этого, поправка на площадь для квартир, права на которые оцениваются, не применялась.

Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта (внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости)), описание проведенных корректировок.

Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)- поправка на уторгование.

Как правило, при закрытии сделок по купле-продаже недвижимости, возможно, некоторое снижение платежа (в результате скидки к ценам предложений). Данная поправка, как правило, применяется при розничной купли-продажи.

Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом.

Анализ открытых источников позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости.

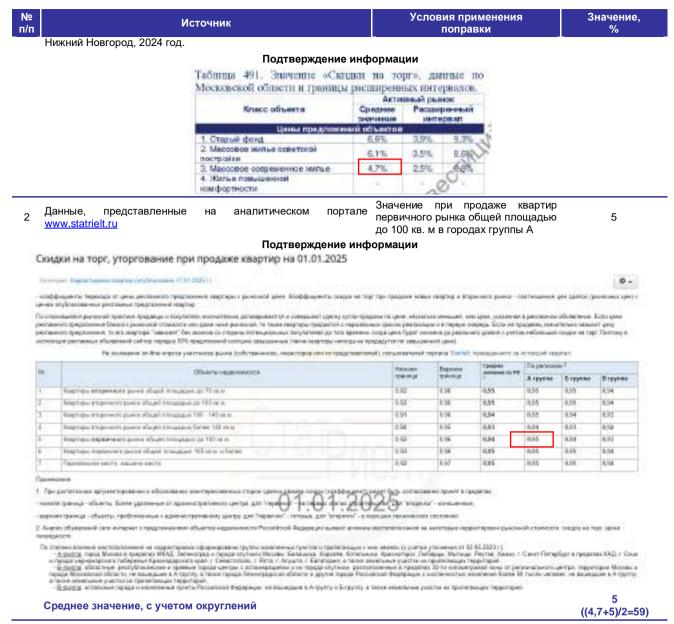
При проведении настоящей оценки поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) определена на основе значений, представленных в табл. 56.

Таблица 56.

Исходные данные и результаты расчета поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)

	(5 lasti stoleto i popristi i popristi i							
Nº п/п	Источник	Условия применения поправки	Значение, %					
1	Данные, представленные в издании «Справочник оценщика недвижимости — 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.»,	массового современного жилья в	4,7 16:17 GMT+03:00					

с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37**797cb9d** (а 1 Страница 108 из 269



Источник. 1. Анализ оценщика. 2. Расчеты оценщика.

Таким образом, в рамках настоящего отчета значение поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) для всех объектов-аналогов принято равным среднему значению поправки при продаже жилой недвижимости в г Московской области в размере (минус) 5%, так как объекты недвижимости, права на которые оцениваются, представляют собой первичный рынок (квартиры от Застройщика) при реализации (продаже) которых возможна скидка от Застройщика.

Поправка на физические характеристики (в части поправки на этаж расположения).

Этаж расположения квартиры является одним из значимых факторов для потенциальных покупателей жилой недвижимости (квартир).

Меньшим спросом пользуются квартиры на первых и последних этажах жилых домов.

Если речь идет о старом фонде, то главными минусами проживания на первом этаже обычно являются сырость от подвала (при наличии такового), шум дорог, недостаток естественного дневного света, шум и холод от входной двери в подъезд. Исключением становятся случаи, когда существует потенциальная возможность изменения функционального назначения помещения, тогда недостаток превращается в преимущество.

Основными минусами последних этажей квартир являются возможность протечек в случае аварийного состояния крыши дома, облегченный доступ к квартире со стороны потенциальных злоумышленников и т.п. Исключение составляют новостройки элитного или бизнес класса, где на верхних этажах могут располагаться пентхаусы, мансарды или просто многокомнатные квартиры.

В результате проведенного исследования необходимости и порядка расчета поправки на этаж расположения установлено, что удельная цена предложения одинаковых квартир с одинаковой/близкой площадью), расположенных на последних и промежуточных этажах, не отличается

tel. +7(495) 229-49-71

(одинаковая).

Данное исследование (анализ) проводился оценщиком с использованием цен предложений на квартиры, находящихся на последних и промежуточных этажах домов, в которых находятся объекты анализа.

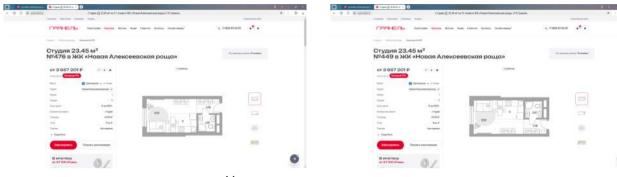
Исходя из этого, поправка на этаж расположения для квартир, права на которые оцениваются, расположенных на последнем этаже, не применялась.

Сравнение цен предложений различных типов квартир, расположенных как на последнем, так и на промежуточных этажах, представлено ниже:

Квартиры «студии»

последний этаж

промежуточный этаж



Удельная цена предложения:

156 384

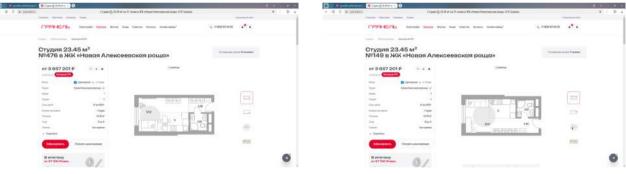
156 384

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = (\frac{156\ 384}{156\ 384} - 1) * 100 = 0\%$$

последний этаж

промежуточный этаж



Удельная цена предложения:

156 384

156 384

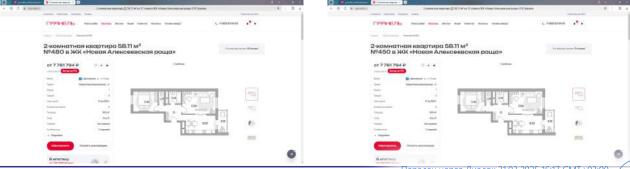
Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = (\frac{156\ 384}{156\ 384} - 1) * 100 = 0\%$$

2-х комнатные квартиры

последний этаж

промежуточный этаж



Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 c5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d377**97cb9d** 1a Страница 110 из 269 Удельная цена предложения:

133 915

133 915

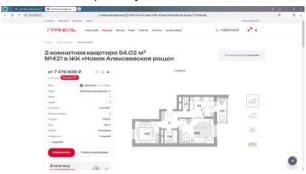
Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = (\frac{133\,915}{133\,915} - 1) * 100 = 0\%$$

последний этаж

промежуточный этаж





Удельная цена предложения:

138 409

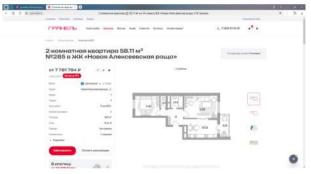
138 409

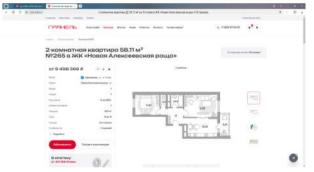
Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = (\frac{138\ 409}{138\ 409} - 1) * 100 = 0\%$$

последний этаж

промежуточный этаж





Удельная цена предложения:

133 915

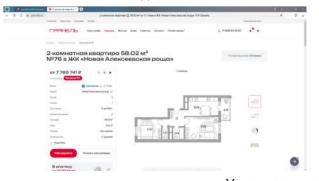
133 915

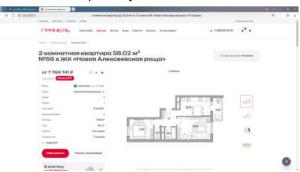
Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = (\frac{133\,915}{133\,915} - 1) * 100 = 0\%$$

последний этаж

промежуточный этаж





Удельная цена предложения:

133 915

133 915

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = (\frac{133\,915}{133\,915} - 1) * 100 = 0\%$$

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таким образом, значение поправки на этаж, для квартир, расположенных на последних этажах принято равным 0 (нулю).

Сравнение цен предложений различных типов квартир, расположенных как на вторых, так и на промежуточных этажах, представлено ниже:

2-х комнатные квартиры

второй этаж

промежуточный этаж





Удельная цена предложения:

133 016

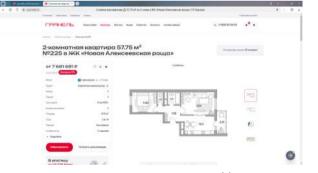
133 915

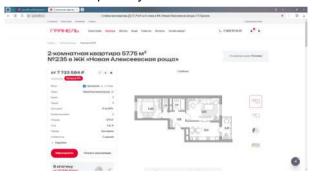
Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = (\frac{133\ 016}{133\ 915} - 1) * 100 = -0.7\%$$

второй этаж

промежуточный этаж





Удельная цена предложения:

133 016

133 915

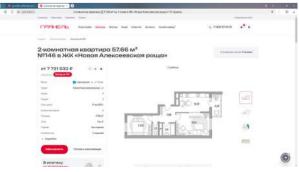
Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = (\frac{133\ 016}{133\ 915} - 1) * 100 = -0.7\%$$

второй этаж

промежуточный этаж





Удельная цена предложения:
Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 c5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37**77cb9d** (a 1 = 17cb) Страница 112 из 269

133 016

133 915

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = (\frac{133\ 016}{133\ 915} - 1) * 100 = -0.7\%$$

второй этаж

промежуточный этаж





Удельная цена предложения:

133 016

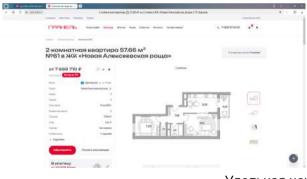
133 915

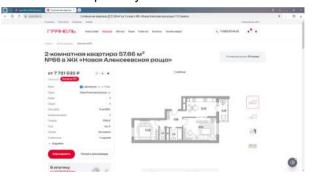
Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = (\frac{133\ 016}{133\ 915} - 1) * 100 = -0.7\%$$

второй этаж

промежуточный этаж





Удельная цена предложения:

133 016

133 915

Значение поправки на этаж составит:

$$\Pi = (\frac{133\ 016}{133\ 915} - 1) * 100 = -0.7\%$$

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таким образом, значение поправки на этаж, для квартир, расположенных на втором этаже, принято равным – (минус) 0,7%.

Расчет стоимости объектов путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов

Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов представлены в табл. 57, 58.

Таблица 57. Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для квартиры «студии»,

права на которую оцениваются								
Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5			
Результаты корректировки объектов-аналогов для объекта оценки - прав на квартиру с номером 82								
Площадь, кв. м	23,38	23,38	23,38	23,38	23,45			
Цена, руб.	3 866 383,0	3 866 383,0	3 866 383,0	3 656 254,0	3 667 201,0			
Удельная цена, руб./кв.м.	165 371,0	165 371,0	165 371,0	156 384,0	156 384,0			
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0			
Скорректированная цена, руб./кв.м.	157 102,0	157 102,0	157 102,0	148 565,0	148 565,0			
Поправка на этаж расположения, %	-0,7	-0,7	-0,7	-0.7	-0.7			

с5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37**797cb9d** а 1 Страница 113 из 269

Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5
Скорректированная цена, руб./кв.м.	156 002,0	156 002,0	156 002,0	147 525,0	147 525,0
Статистическ	ие данные для	квартир «студ	ций»		
минимальное значение	147 525				
максимальное значение	156 002				
среднее значение между минимальным и максимальным	151 764				
стандартное отклонение	4 643				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	3%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	3%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 58. Результаты расчета скорректированной цены объектов-аналогов для 1-но и 2-х комнатных квартир, права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5
Результаты корректировки объектов-ана	алогов для обт	ъекта оценки -	прав на кварт	иру с номером	л 81
Площадь, кв. м	58,02	58,11	57,66	57,75	58,11
Цена, руб.	7 769 741,0	7 781 794,0	7 721 532,0	7 733 584,0	7 781 794,0
Удельная цена, руб./кв.м.	133 915,0	133 915,0	133 915,0	133 915,0	133 915,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	127 219,0	127 219,0	127 219,0	127 219,0	127 219,0
Поправка на этаж расположения, %	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7
Скорректированная цена, руб./кв.м.	126 328,0	126 328,0	126 328,0	126 328,0	126 328,0
Результаты корректировки объектов-ана	алогов для обт	ъекта оценки -	прав на кварт	иру с номером	л 85
Площадь, кв. м	58,02	58,11	57,66	57,75	58,11
Цена, руб.	7 769 741,0	7 781 794,0	7 721 532,0	7 733 584,0	7 781 794,0
Удельная цена, руб./кв.м.	133 915,0	133 915,0	133 915,0	133 915,0	133 915,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	127 219,0	127 219,0	127 219,0	127 219,0	127 219,0
Поправка на этаж расположения, %	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7	-0,7
Скорректированная цена, руб./кв.м.	126 328,0	126 328,0	126 328,0	126 328,0	126 328,0
Результаты корректировки объектов-ана	алогов для обт	ьекта оценки -	прав на кварт	иру с номером	л 88
Площадь, кв. м	39,78	39,78	39,50	39,50	39,78
Цена, руб.	5 648 907,0	5 648 907,0	5 609 146,0	5 609 146,0	5 648 907,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 004,0	142 004,0	142 004,0	142 004,0	142 004,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	134 904,0	134 904,0	134 904,0	134 904,0	134 904,0
Результаты корректировки объектов-ана	логов для объ	екта оценки -	прав на кварті	иру с номером	158
Площадь, кв. м	39,78	39,78	39,50	39,50	39,78
Цена, руб.	5 648 907,0	5 648 907,0	5 609 146,0	5 609 146,0	5 648 907,0
Удельная цена, руб./кв.м.	142 004,0	142 004,0	142 004,0	142 004,0	142 004,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	134 904,0	134 904,0	134 904,0	134 904,0	134 904,0
Результаты корректировки объектов-ана	логов для объ	екта оценки -	прав на кварті	иру с номером	160
Площадь, кв. м	58,02	58,11	57,66	57,75	58,11
Цена, руб.	7 769 741,0	7 781 794,0	7 721 532,0	7 733 584,0	7 781 794,0
Удельная цена, руб./кв.м.	133 915,0	133 915,0	133 915,0	133 915,0	133 915,0
Поправка на условия рынка (в части скидки к цене предложения), %	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0	-5,0
Скорректированная цена, руб./кв.м.	127 219,0	127 219,0	127 219,0	127 219,0	127 219,0
Статистические д	данные для 1-н	о комнатных і	квартир		
минимальное значение	134 904				
максимальное значение	134 904				
среднее значение между минимальным и максимальным	134 904				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5
Статистические данные для 2-х	комнатных квар	тир, располо	кенных на вто	ром этаже	
минимальное значение	126 328				
максимальное значение	126 328				
среднее значение между минимальным и максимальным	126 328				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				
Статистические	данные для 2-	х комнатных к	вартир		
минимальное значение	127 219				
максимальное значение	127 219				
среднее значение между минимальным и максимальным	127 219				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0%				
отклонение min и max значения от среднего (округленно)	0%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Расчет стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов (согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки) - согласование результатов корректировки

В соответствии с пп.5 п. 9 ФСО V: «Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какоголибо аналога или единицы сравнения».

В соответствии с п. 3 ФСО V: «При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки».

В соответствии с п. 2 ФСО V: «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки».

Ввиду того, что скорректированные значения единиц сравнения не отличаются:

- вариация (отношение СКО к среднему значению) составляет от 0% до 3%;
- <u>отклонение минимального и максимального значения от среднего значения составляет от 0% до 3%, что по данным</u>

 <u>https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/1f8829844bd77b6f5cbe57cf035af7da0d22</u>
 ef3c/?vsclid=la9iia63tv581606548 является допустимым.

<u>то оценщик принял решение для согласования результатов и формирования итогового значения единиц сравнения использовать скорректированные значения единиц сравнения для всех объектованалогов.</u>

В общем случае согласование результатов расчетов и формирование итогового значения стоимости единицы сравнения возможно с использованием двух алгоритмов:

- расчет средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов;
- расчет стоимости путем расчета среднего значения и оценка статистической погрешности.

В настоящем отчете расчет стоимости объектов, права на которые оцениваются, полученной на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, проводился на основе алгоритма расчета

средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов.

Расчет средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов.

Веса каждому из объектов-аналогов придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной удельной цены от первоначальной. Формула для расчета удельного веса объекта-аналога имеет вид:

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

где:

D - удельный вес объекта-аналога;

Q - суммарное отклонение по всем объектам-аналогам;

q - отклонение по данному объекту-аналогу;

n - количество объектов-аналогов.

Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости квартир, права на которые оцениваются, путем введения весовых коэффициентов, представлены в табл. 59, 60.

Таблица 59. Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для квартиры «студии»,

Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5			
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 82								
Цена предложения 1 кв. м, руб.	165 371	165 371	165 371	156 384	156 384			
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	156 002	156 002	156 002	147 525	147 525			
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	9 369	9 369	9 369	8 859	8 859			
Суммарное отклонение, руб./кв. м	45 825							
Beca, %	19,8887	19,8887	19,8887	20,1669	20,1669			
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	152 600							

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 60 Результаты расчета средневзвешенной удельной стоимости для 1-но и 2-х комнатных квартир, права на которые оцениваются

Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5				
Результаты расчета средневзвешенной сто	оимости для о	бъекта оценки	ı - прав на ква	ртиру с номер	ом 81				
Цена предложения 1 кв. м, руб.	133 915	133 915	133 915	133 915	133 915				
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	126 328	126 328	126 328	126 328	126 328				
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 587	7 587	7 587	7 587	7 587				
Суммарное отклонение, руб./кв. м	37 935								
Beca, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000				
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	126 300								
Результаты расчета средневзвешенной сто	оимости для о	бъекта оценки	ı - прав на ква	ртиру с номер	ом 85				
Цена предложения 1 кв. м, руб.	133 915	133 915	133 915	133 915	133 915				
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	126 328	126 328	126 328	126 328	126 328				
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 587	7 587	7 587	7 587	7 587				
Суммарное отклонение, руб./кв. м	37 935								
Beca, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000				
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	126 300								
Результаты расчета средневзвешенной сто	оимости для о	бъекта оценки	ı - прав на ква	ртиру с номер	ом 88				
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 004	142 004	142 004	142 004	142 004				
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	134 904	134 904	134 904	134 904	134 904				
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100				
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 500								
Beca, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000				
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	134 900								
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 158									
Цена предложения 1 кв. м, руб.	142 004	142 004	142 004	142 004	142 004				
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	134 904	134 904	134 904	134 904	134 904				
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	7 100	7 100	7 100	7 100	7 100				
Суммарное отклонение, руб./кв. м	35 500		п	24.02.2025.46.47	CLUT 02.00				

Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 c5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d377**97cb9d** 1 Страница 116 из 269

Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5		
Beca, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000		
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	134 900						
Результаты расчета средневзвешенной стоимости для объекта оценки - прав на квартиру с номером 160							
Цена предложения 1 кв. м, руб.	133 915	133 915	133 915	133 915	133 915		
Скорректированная цена предложения 1 кв. м, руб.	127 219	127 219	127 219	127 219	127 219		
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	6 696	6 696	6 696	6 696	6 696		
Суммарное отклонение, руб./кв. м	33 480						
Beca, %	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000	20,0000		
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	127 200						

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Расчет стоимости объектов оценки.

Стоимость имущественных прав на объекты недвижимости, являющихся предметом инвестиционной деятельности, полученная на основе сравнительного (рыночного) подхода, определяется по формуле:

$$C_{oo.} = S_{oo.} * C_{npoo.}$$

где:

 $S_{oar{o}_{\cdot}}$ — общая площадь объекта недвижимости (с учетом площади лоджий и балконов), права на который оцениваются, кв. м;

 C_{nnod} – удельная стоимость объекта недвижимости, права на который оцениваются, руб./кв. м.

Результаты расчета стоимости объектов оценки, полученные на основе использования сравнительного (рыночного) подхода представлены в табл. 61.

Таблица 61. Результаты расчета стоимости объектов оценки, полученные на основе использования сравнительного (рыночного) подхода

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат		Стоимость 1 кв. м (по площади <u>с</u> <u>учетом</u> лоджий и балконов), руб.	Стоимость, руб.
1	2	2	81	2	57,66	126 300	7 282 458
2	2	2	82	1	23,38	152 600	3 567 788
3	2	2	85	2	57,75	126 300	7 293 825
4	2	3	88	1	39,5	134 900	5 328 550
5	2	17	158	1	39,78	134 900	5 366 322
6	2	17	160	2	58,11	127 200	7 391 592
		V	1того		276,18		36 230 535

Источник: 1. Расчеты оценщика.

6.3. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки затратным подходом

При проведении настоящей оценки затратный подход не применялся (обоснован отказ). Обоснование отказа от применения затратного подхода к оценке объектов оценки представлено в разделе 6.1. настоящего отчета.

6.4. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход не применялся (обоснован отказ). Обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке объектов оценки представлено в разделе 6.1. настоящего отчета.

6.5. Согласование результатов оценки

Ввиду того, что в настоящем отчете был использован только один подход к оценке - сравнительный (рыночный), то в качестве итоговой величины справедливой стоимости объекта (объектов) оценки целесообразно считать результат, полученный в рамках использованного этого подхода.

Таким образом, основываясь на результате проведенного анализа и выполненных расчетов можно заключить, что итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № НАР-К3-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г., заключенного в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-Ф3 от 30.12.2004 г., на каждую из 6 (Шести) квартир площадью 276,18 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3, на земельном участке площадью 26 003 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040302:6098, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

36 230 535 руб.,

в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	2	2	81	2	57,66	7 282 458
2	2	2	82	1	23,38	3 567 788
3	2	2	85	2	57,75	7 293 825
4	2	3	88	1	39,5	5 328 550
5	2	17	158	1	39,78	5 366 322
6	2	17	160	2	58.11	7 391 592

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

tel. +7(495) 229-49-71

РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ

Итоговая величина справедливой стоимости имущественных прав по обязательствам из Договора № НАР-КЗ-КВ-С/Х-02 об участии в долевом строительстве жилого дома от 24.07.2024 г., заключенного в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., на каждую из 6 (Шести) квартир площадью 276,18 кв. м, расположенных в жилом доме, строительство которого осуществляется по строительному адресу: Московская область, городской округ Балашиха, севернее улицы Лукино, квартал «Б». 1-я очередь, 1-й пусковой комплекс. Жилой дом №3, на земельном участке площадью 26 003 кв. м, с кадастровым номером: 50:15:0040302:6098, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

36 230 535 (Тридцать шесть миллионов двести тридцать тысяч пятьсот тридцать пять) рублей,

в том числе:

№ п/п	Секция	Этаж	Строительный номер квартиры	Кол-во комнат	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	2	2	81	2	57,66	7 282 458
2	2	2	82	1	23,38	3 567 788
3	2	2	85	2	57,75	7 293 825
4	2	3	88	1	39,5	5 328 550
5	2	17	158	1	39,78	5 366 322
6	2	17	160	2	58,11	7 391 592

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Оценщик И. А. Чужмаков

Генеральный директор Р.С. Луценко

tel. +7(495) 229-49-71

РАЗДЕЛ VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ

1. Нормативные документы

- 1. Конституция РФ.
- 2. Гражданский кодекс РФ.
- 3. Налоговый кодекс Российской Федерации.
- 4. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля .1998 г., № 135-Ф3 (последняя редакция).
- 5. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 6. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 7. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 8. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 9. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 10. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
- 11. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611).
- 12. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
- 13. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
- 14. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года.

2. Справочная литература

- 1. «Справочник оценщика недвижимости 2020. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.
- 2. «Справочник оценщика недвижимости 2024. Жилая недвижимость. Квартиры. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка недвижимости. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2024 год.

3. Методическая литература

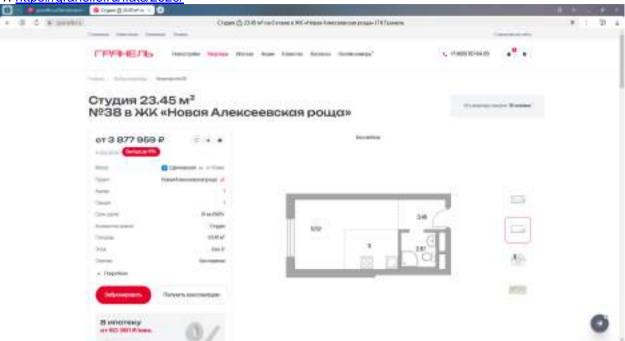
- 1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. СПб.: ПИТЕР, 2001. 336 с.
- 2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты/Под ред. В.В. Григорьева. М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
- 3. Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой М.: Финансы и статистика, 2002.
- 4. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учебное и практическое пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. М.: Дело, 1998.
- 5. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. 442 с.
- 6. Фридман Д., Ордуей Н Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. М.: Дело Лтд, 1995. 461 с.
- 7. Харисон Генри С. Оценка недвижимости: Пер. с англ. М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994. 231 с.
- 8. Финансовый менеджмент. Теория и практика: под редакцией Е.С. Стояновой М., издательство «Перспектива», 2000. 655 с.
- 9. Асват Дамодаран. Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов. 4-е издание. Москва, 2007. 1323 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

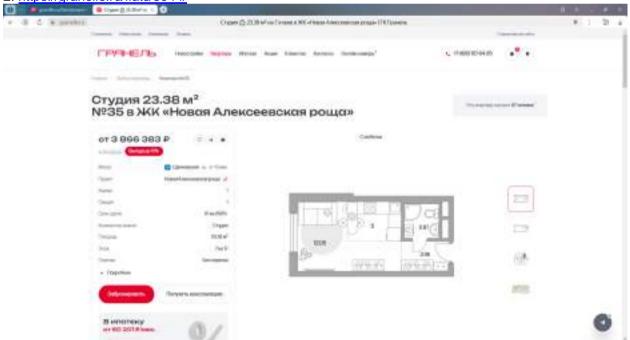
ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ

Квартиры «студии»

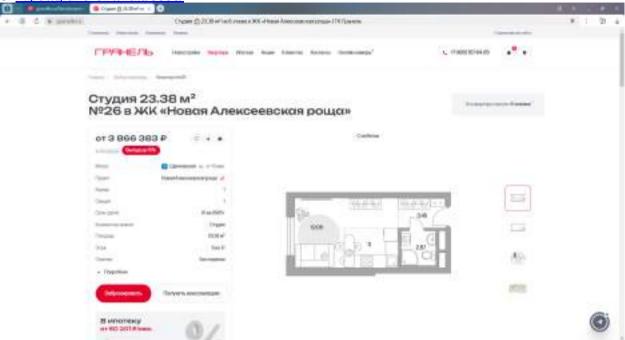
1. https://granelle.ru/flats/2629/



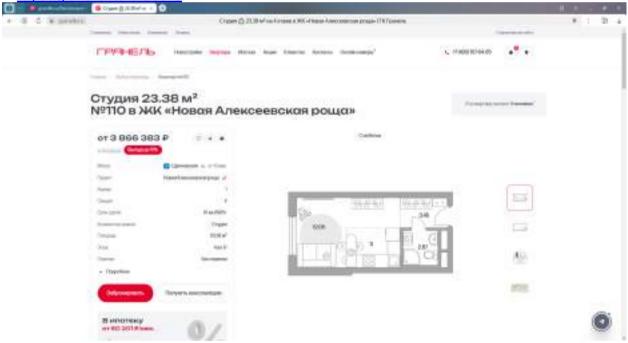
2. https://granelle.ru/flats/3944/



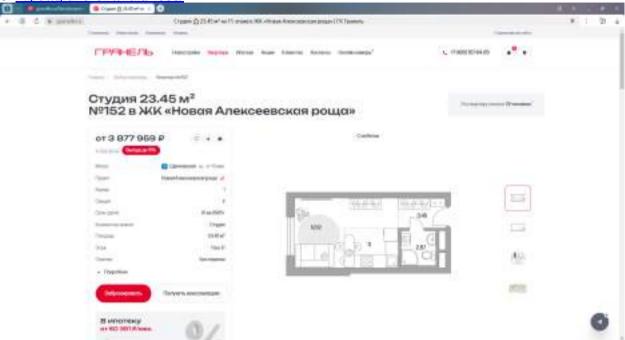
3. https://granelle.ru/flats/3950/



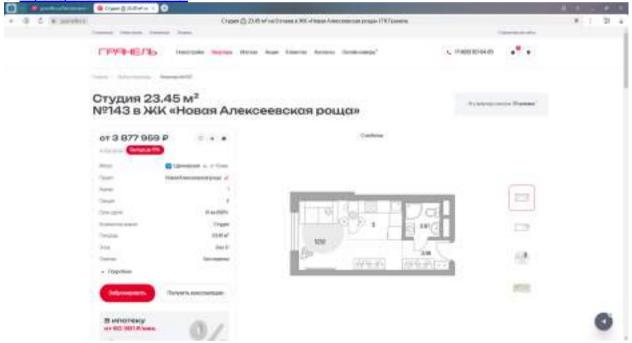
4. https://granelle.ru/flats/3975



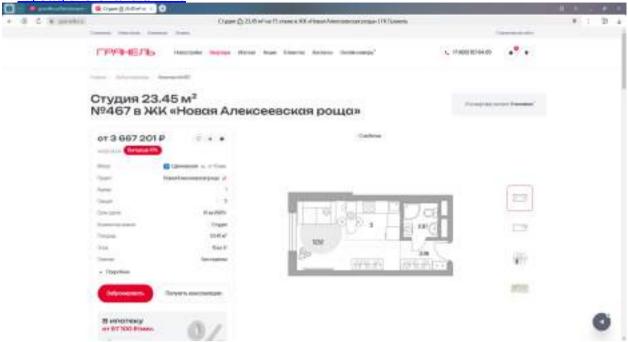
5. https://granelle.ru/flats/4068/



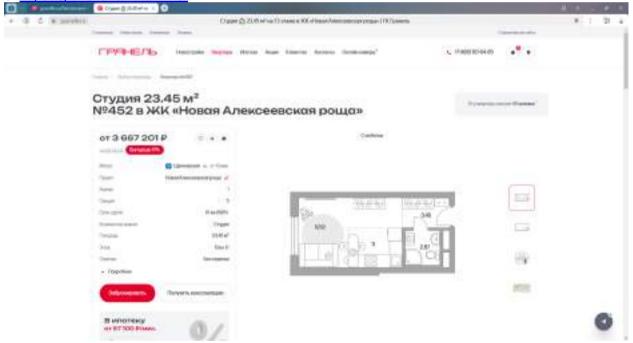
6. https://granelle.ru/flats/4013/



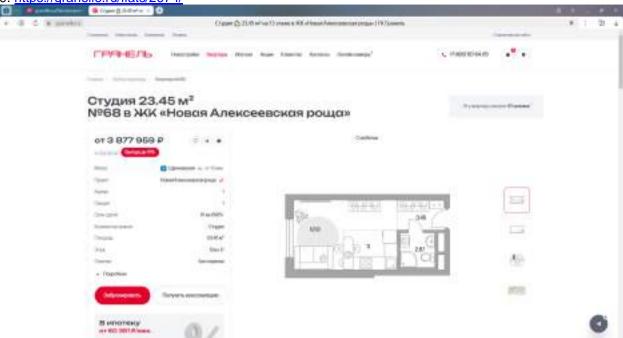
7. https://granelle.ru/flats/4211/



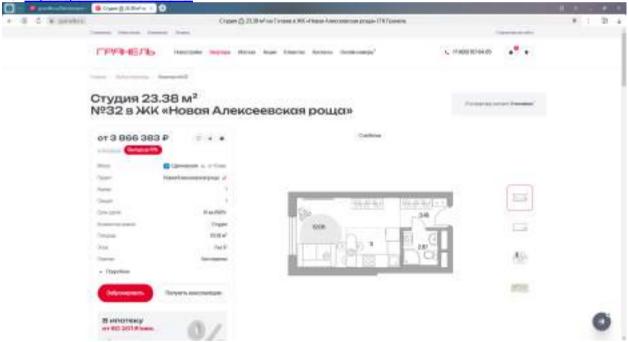
8. https://granelle.ru/flats/4215/



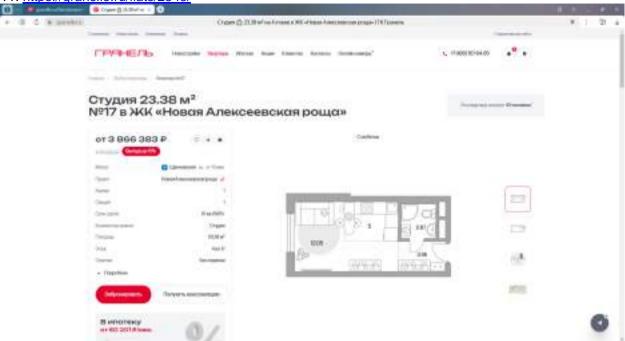
9. https://granelle.ru/flats/2674/



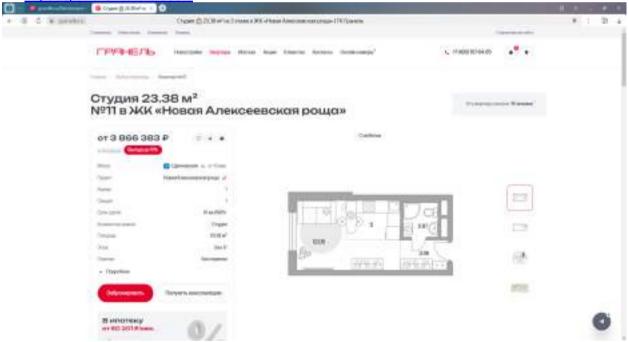
10. https://granelle.ru/flats/3948/



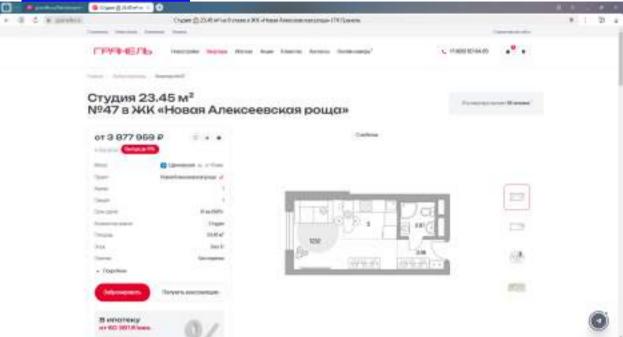
11. https://granelle.ru/flats/2543/



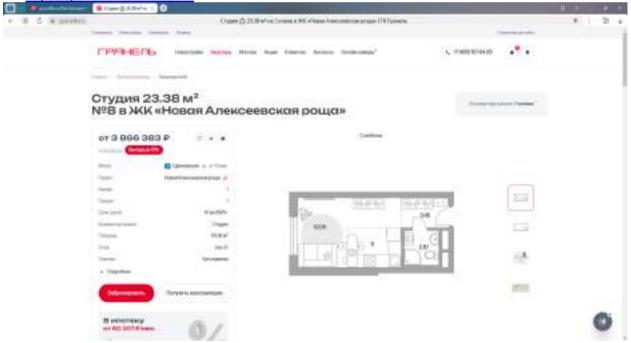
12. https://granelle.ru/flats/3951/



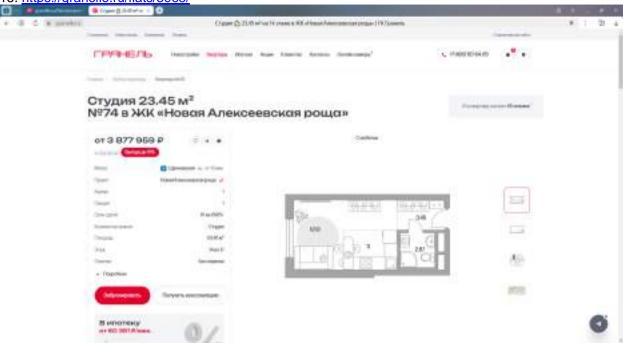
13. https://granelle.ru/flats/3964/



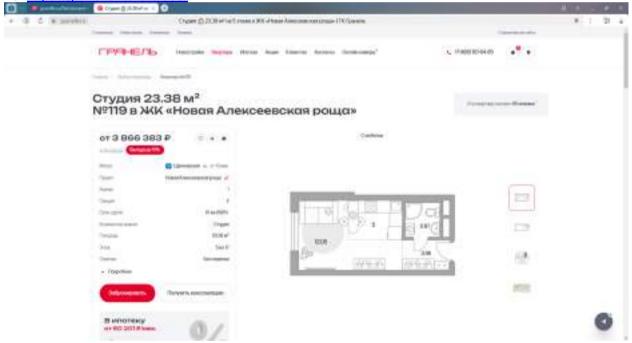
14. https://granelle.ru/flats/3952/



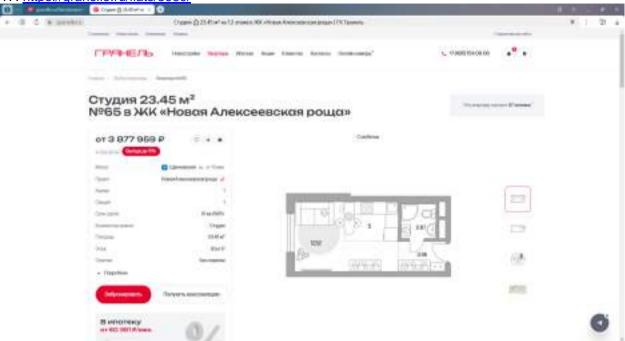
15. https://granelle.ru/flats/3965/



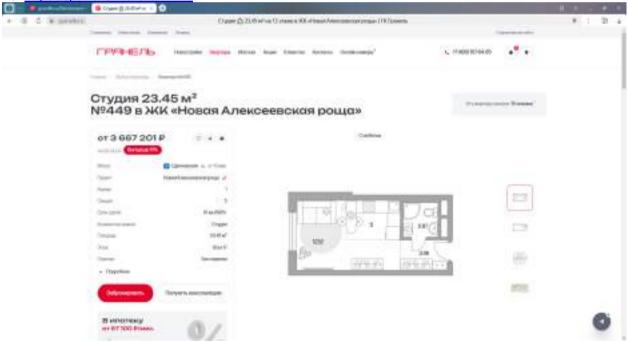
16. https://granelle.ru/flats/886/



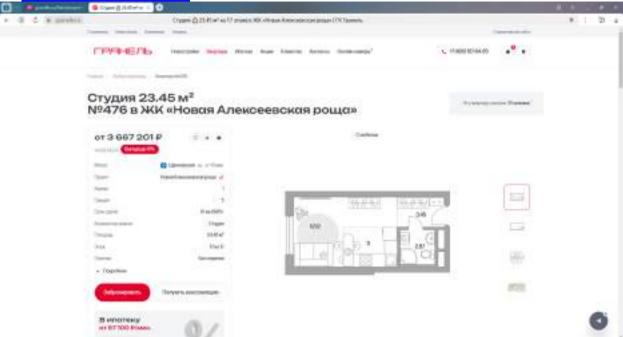
17. https://granelle.ru/flats/3959/



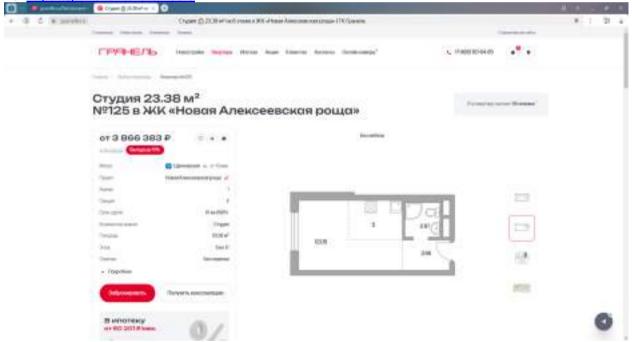
18. https://granelle.ru/flats/4224/



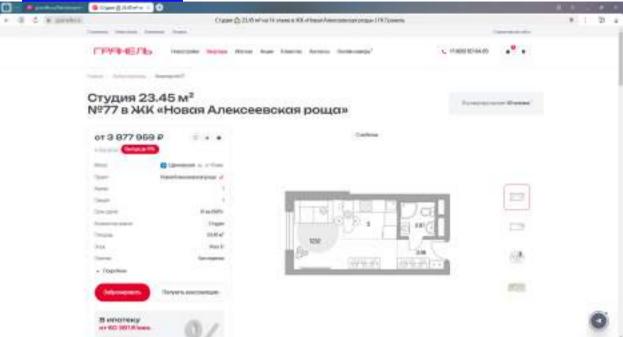
19. https://granelle.ru/flats/4198/



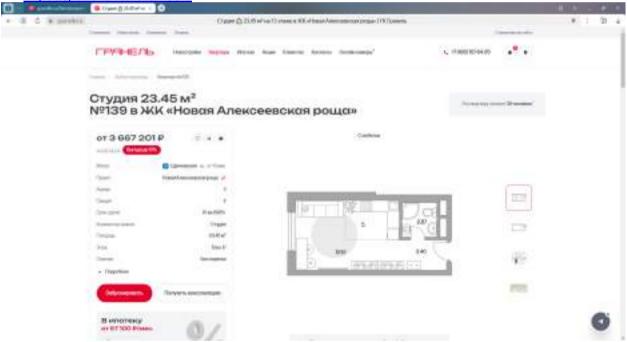
20. https://granelle.ru/flats/4002/



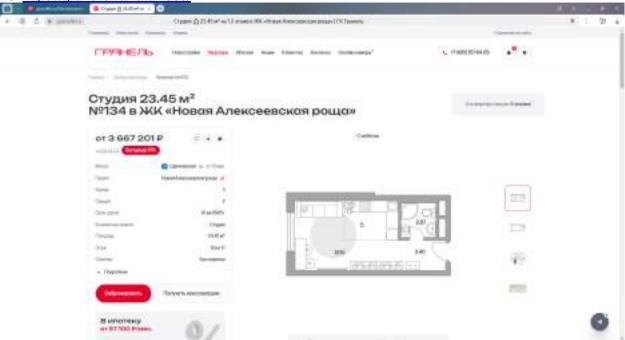
21. https://granelle.ru/flats/870/



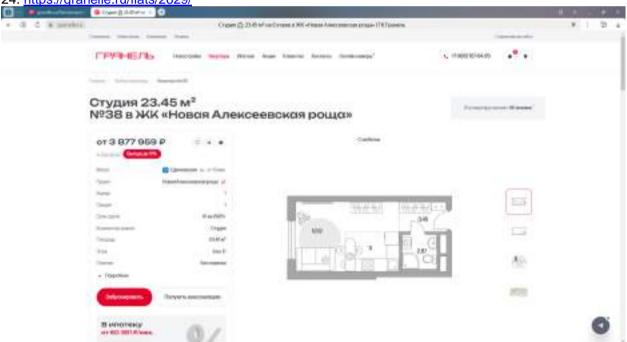
22. https://granelle.ru/flats/4382/



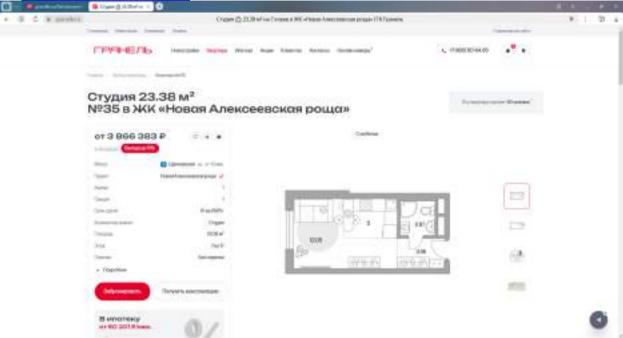
23. https://granelle.ru/flats/4389/



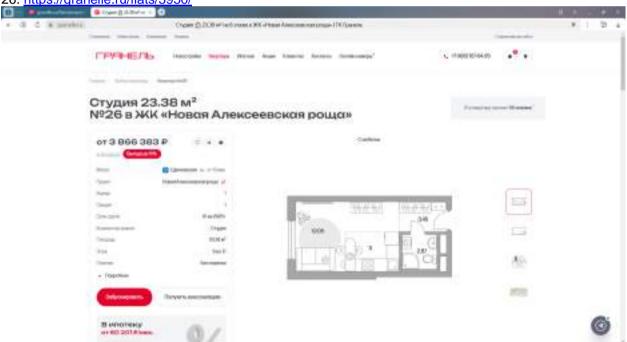
24. https://granelle.ru/flats/2629/



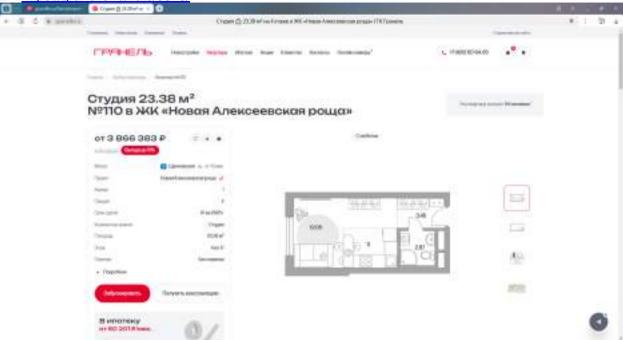
25. https://granelle.ru/flats/3944/



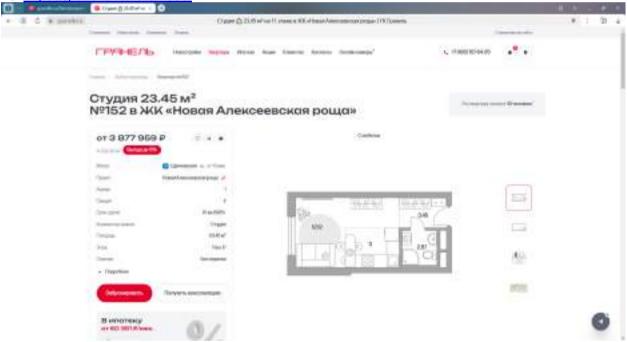
26. https://granelle.ru/flats/3950/



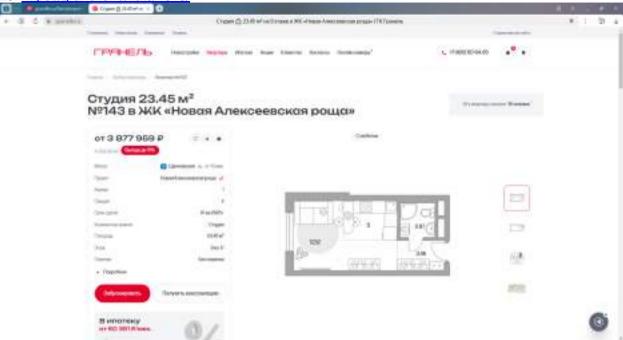
27. https://granelle.ru/flats/3975/



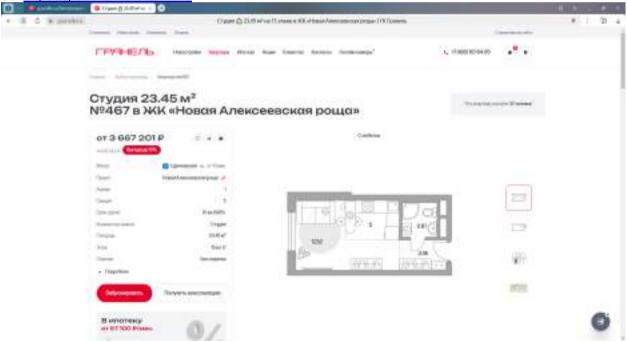
28. https://granelle.ru/flats/4068/



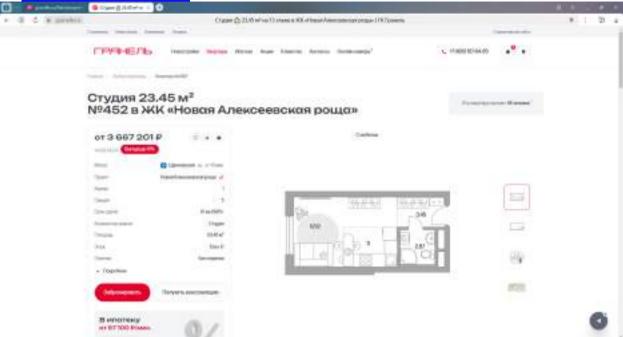
29. https://granelle.ru/flats/4013/



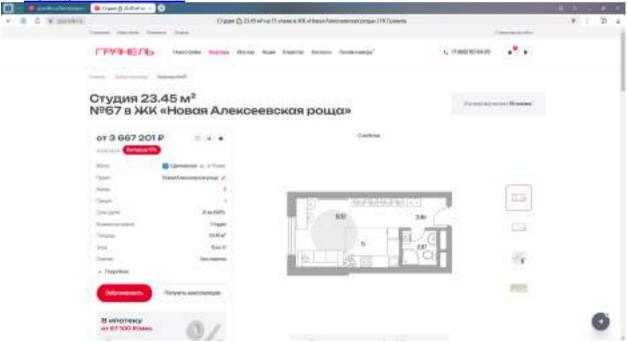
30. https://granelle.ru/flats/4211/



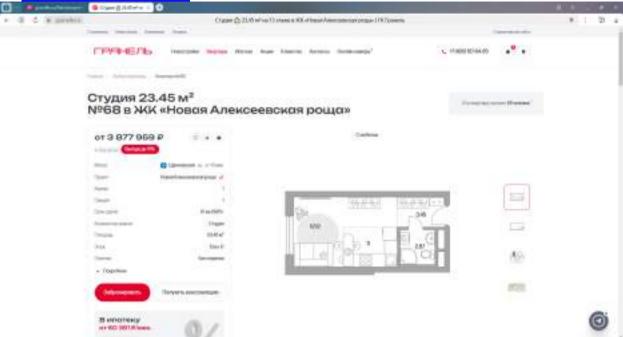
31. https://granelle.ru/flats/4215/



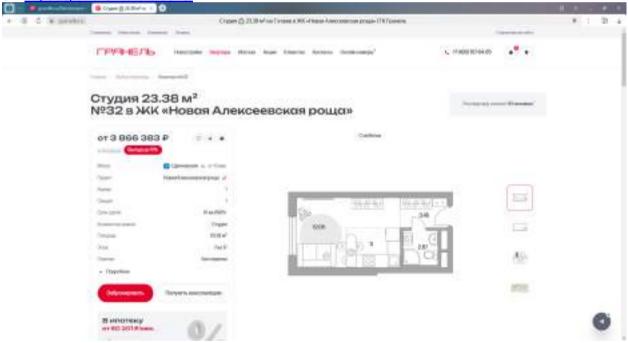
32. https://granelle.ru/flats/910/



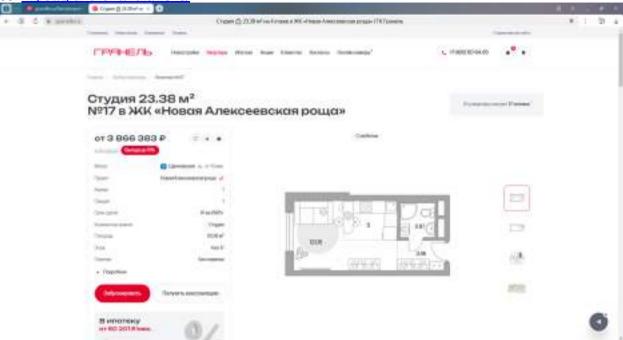
33. https://granelle.ru/flats/2674/



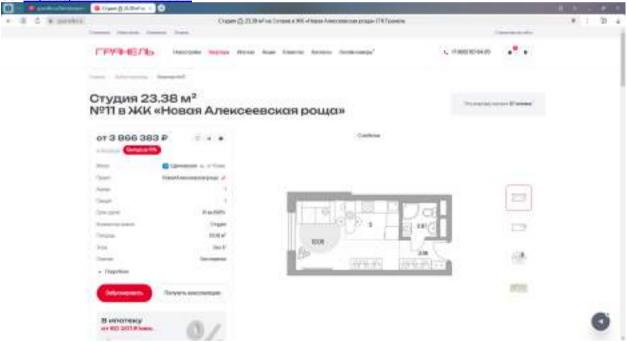
34. https://granelle.ru/flats/3948/



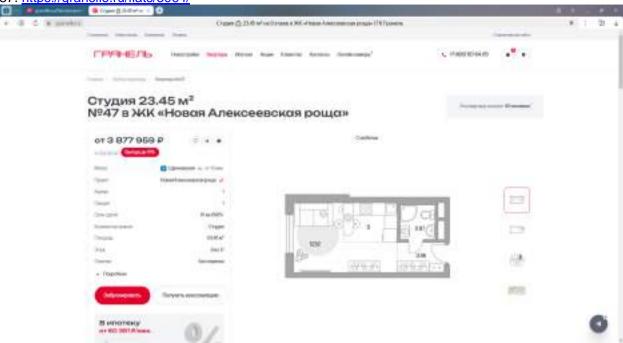
35. https://granelle.ru/flats/2543/



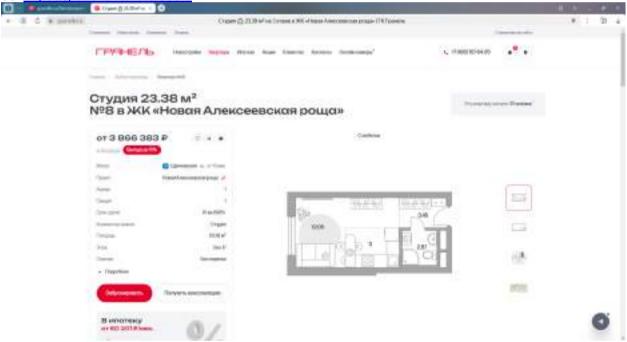
36. https://granelle.ru/flats/3951/



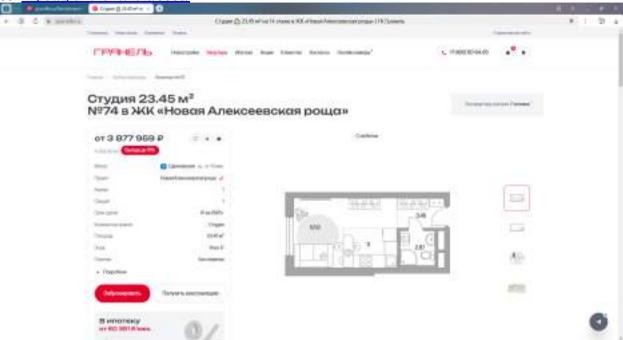
37. https://granelle.ru/flats/3964/



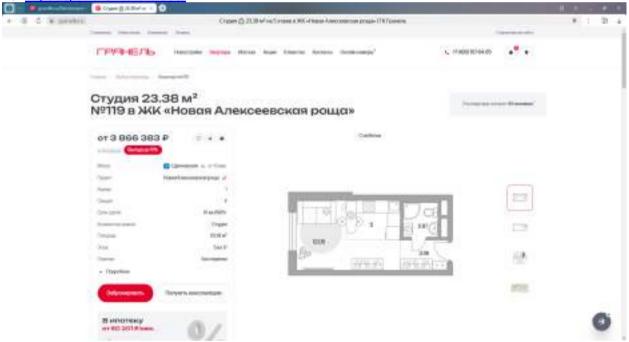
38. https://granelle.ru/flats/3952/



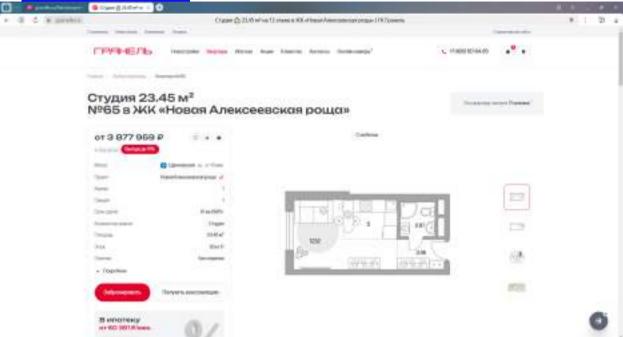
39. https://granelle.ru/flats/3965/



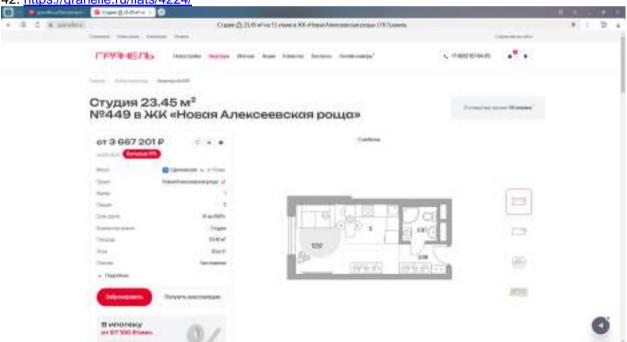
40. https://granelle.ru/flats/886/



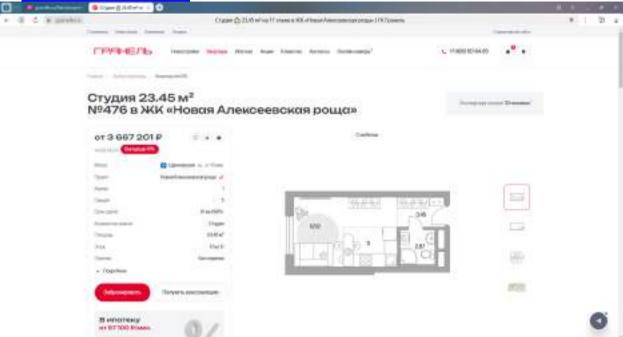
41. https://granelle.ru/flats/3959/



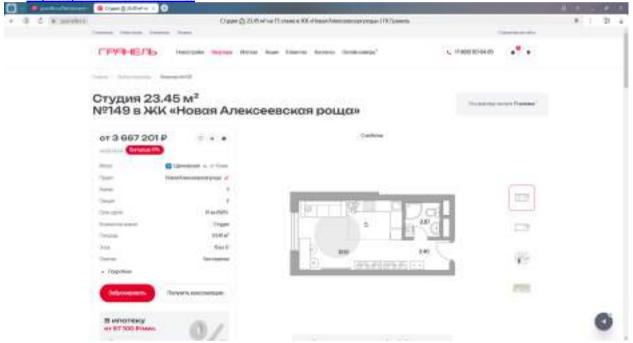
42. https://granelle.ru/flats/4224/



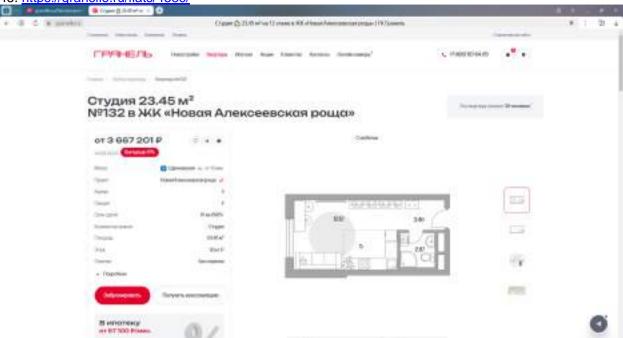
43. https://granelle.ru/flats/4198/



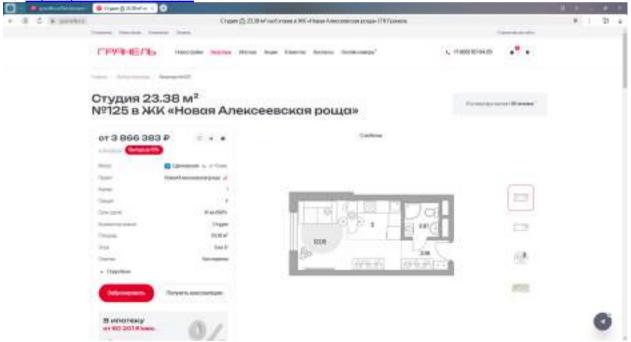
44. https://granelle.ru/flats/4416/



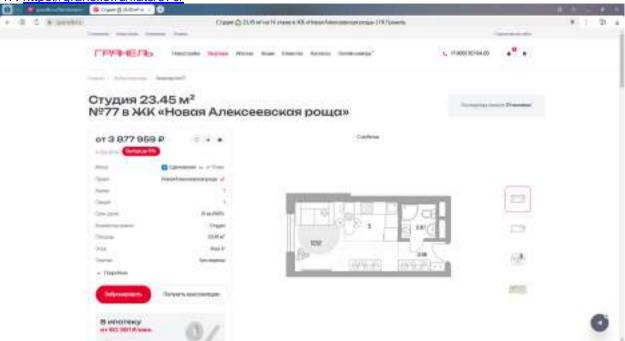
45. https://granelle.ru/flats/4386/



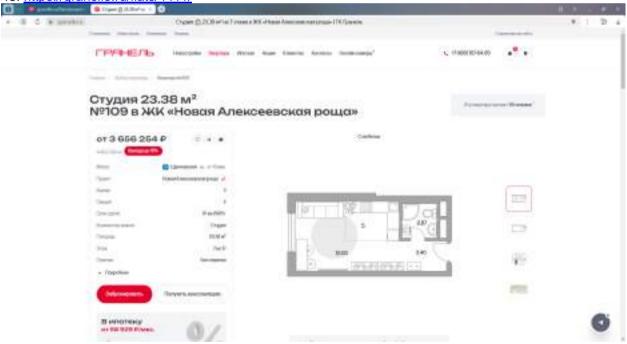
46. https://granelle.ru/flats/4002/

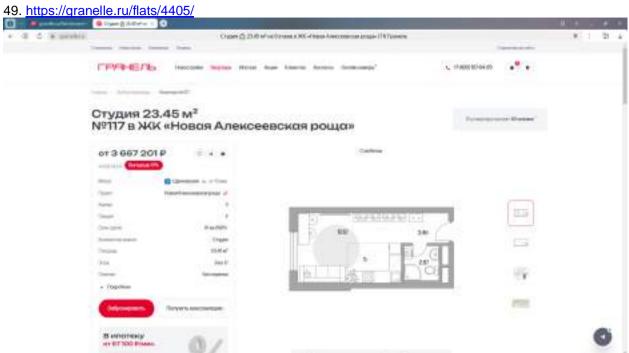


47. https://granelle.ru/flats/870/



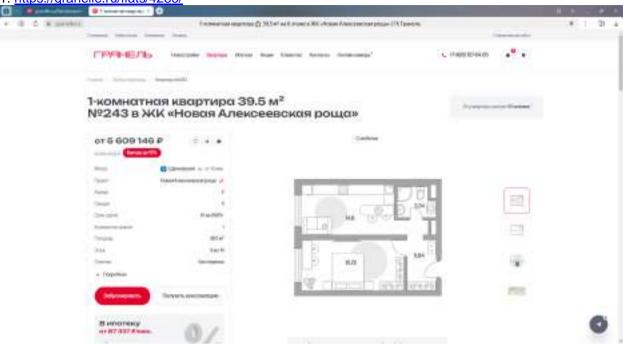
48. https://granelle.ru/flats/4411/



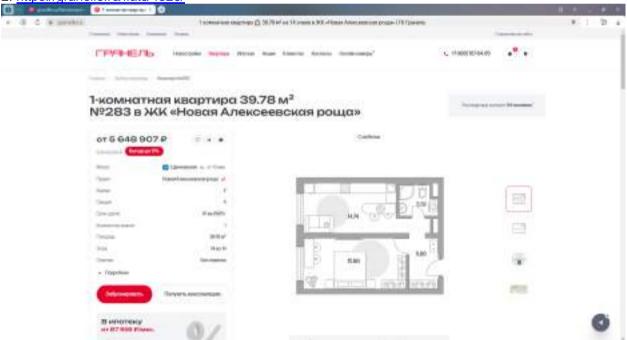


1-но комнатные квартиры

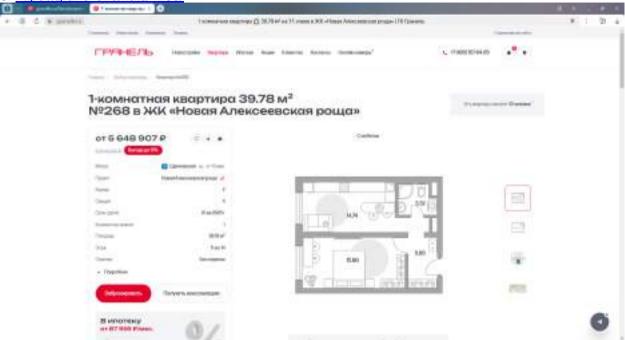
1. https://granelle.ru/flats/4285/



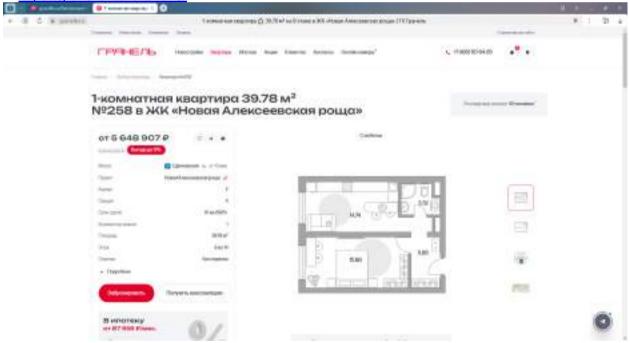
2. https://granelle.ru/flats/4326/



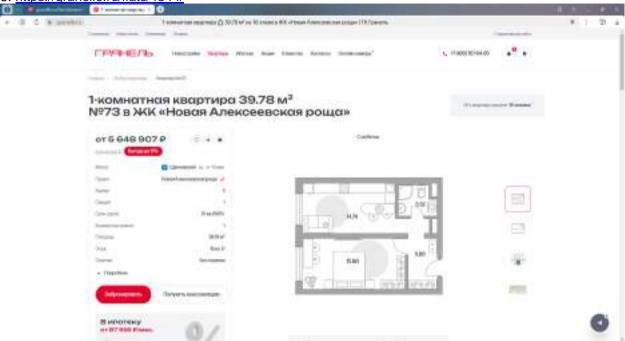
3. https://granelle.ru/flats/4283/



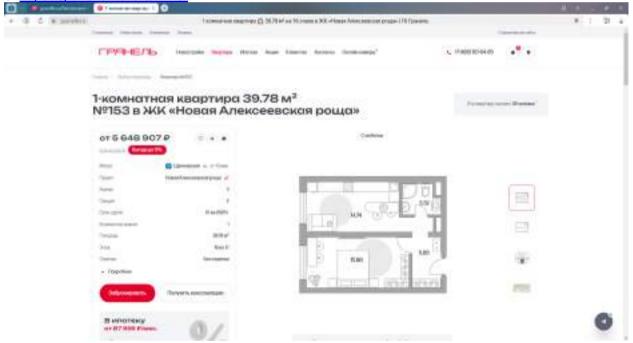
4. https://granelle.ru/flats/4318/



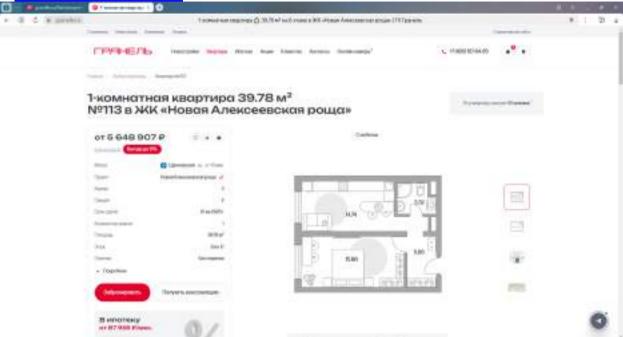
5. https://granelle.ru/flats/4344/



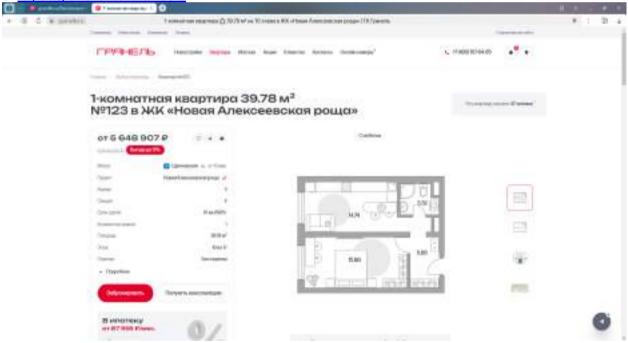
6. https://granelle.ru/flats/4420/



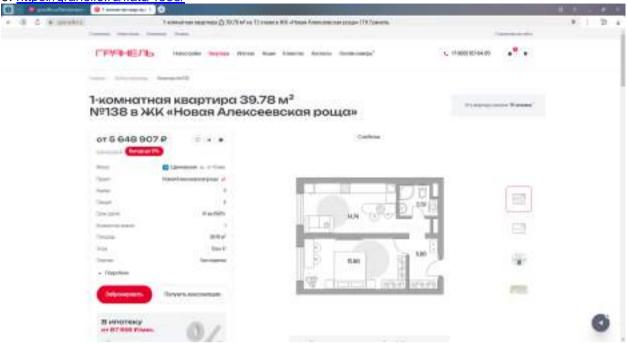
7. https://granelle.ru/flats/4408/



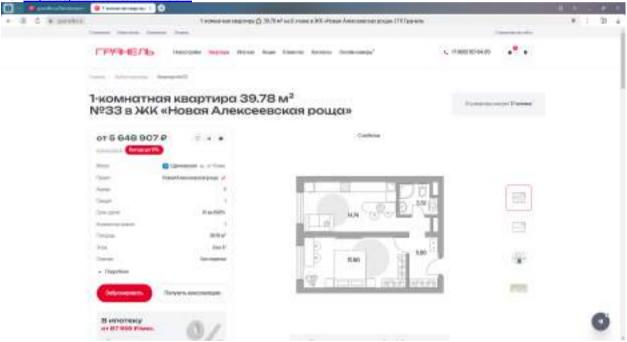
8. https://granelle.ru/flats/4394/



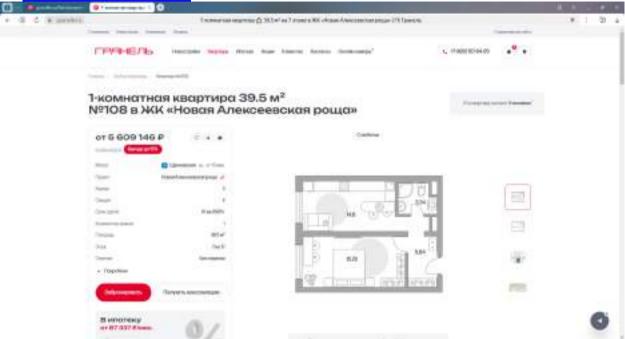
9. https://granelle.ru/flats/4388/



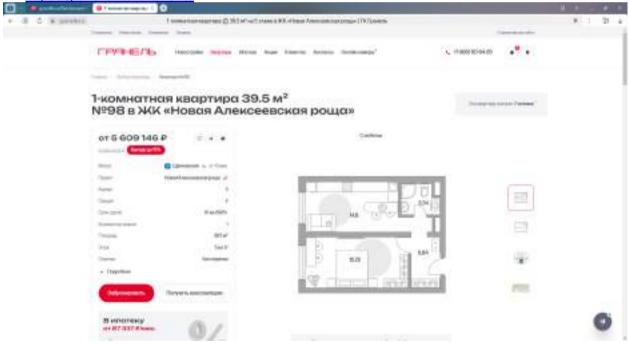
10. https://granelle.ru/flats/4361/

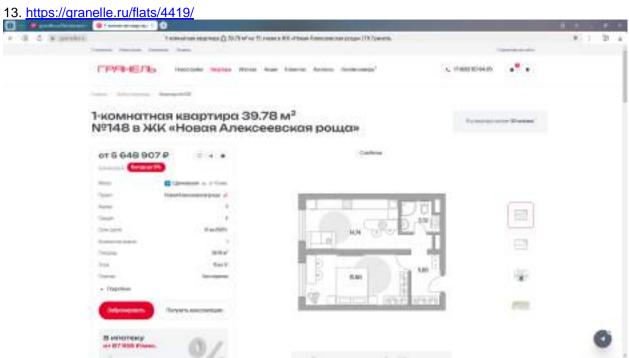


11. https://granelle.ru/flats/4409/



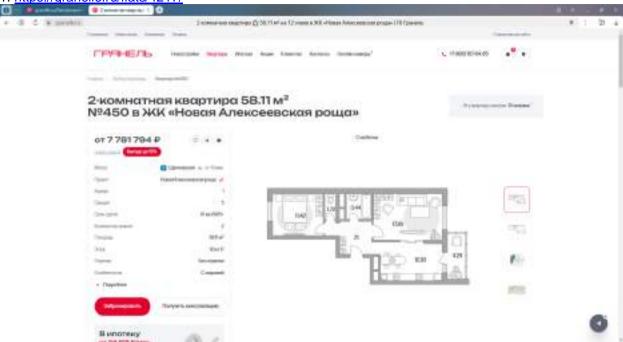
12. https://granelle.ru/flats/4373/



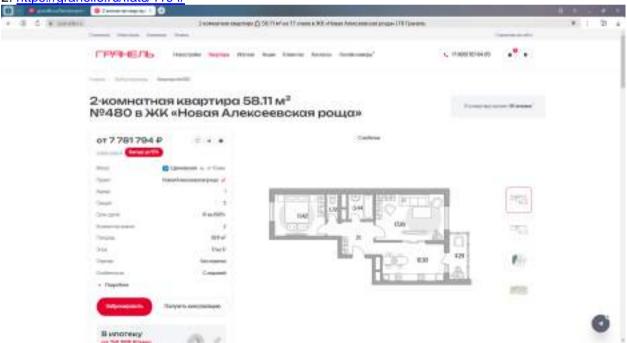


2-х комнатные квартиры

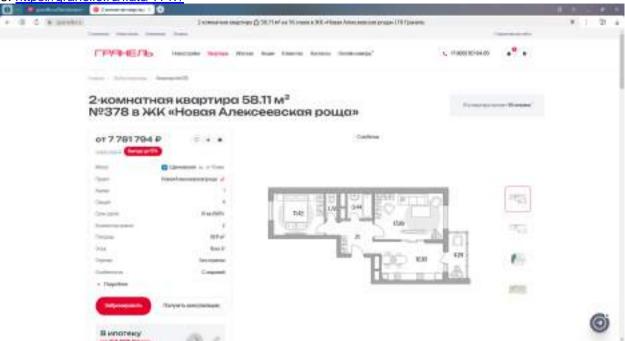
1. https://granelle.ru/flats/4217/



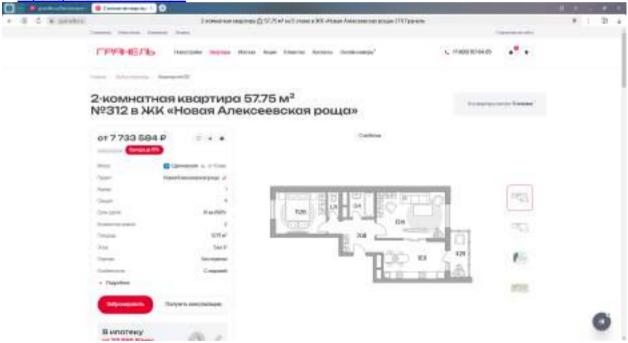
2. https://granelle.ru/flats/4194/



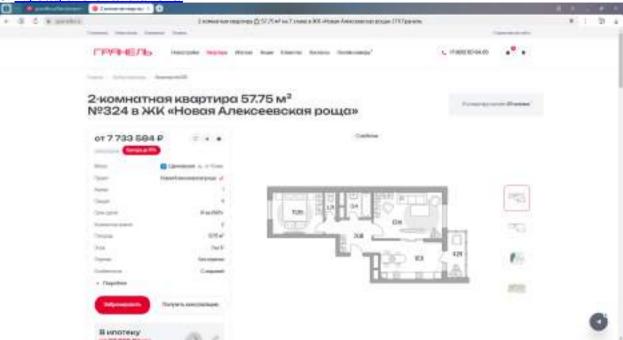
3. https://granelle.ru/flats/4147/



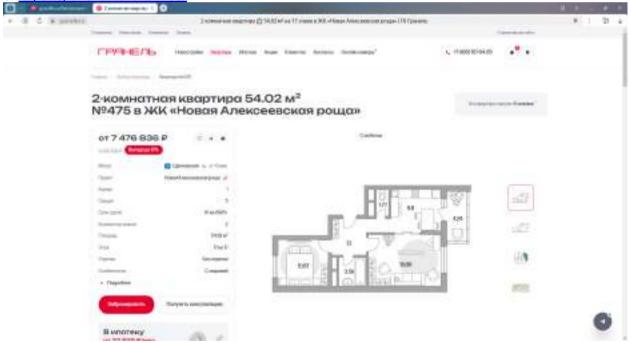
4. https://granelle.ru/flats/4092/



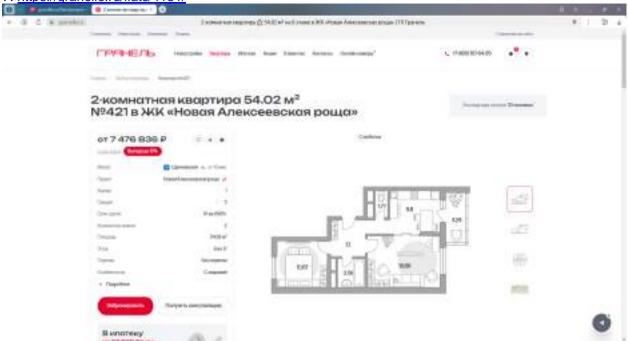
5. https://granelle.ru/flats/2625/



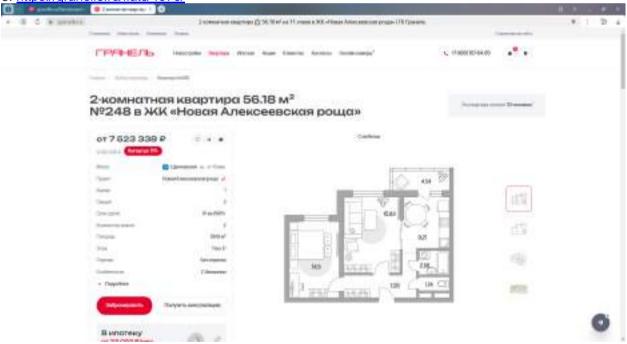
6. https://granelle.ru/flats/4199/



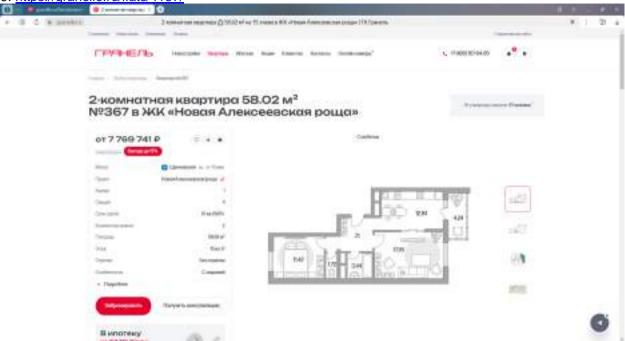
7. https://granelle.ru/flats/4181/



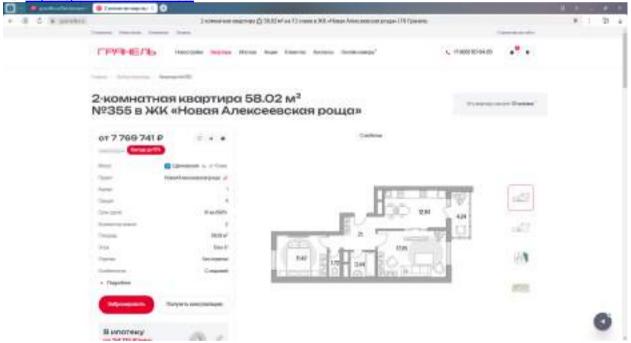
8. https://granelle.ru/flats/4070/



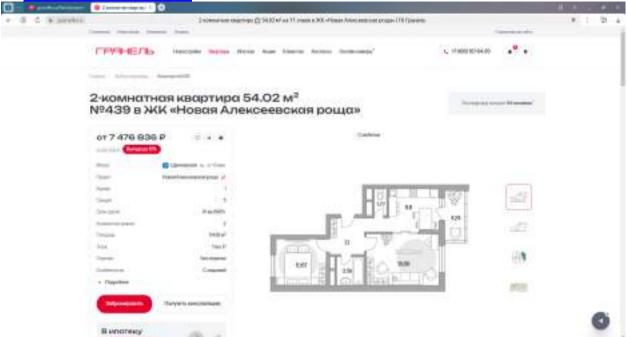
9. https://granelle.ru/flats/4157/



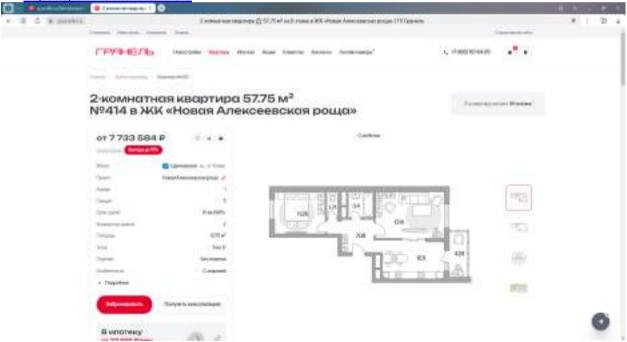
10. https://granelle.ru/flats/4160/



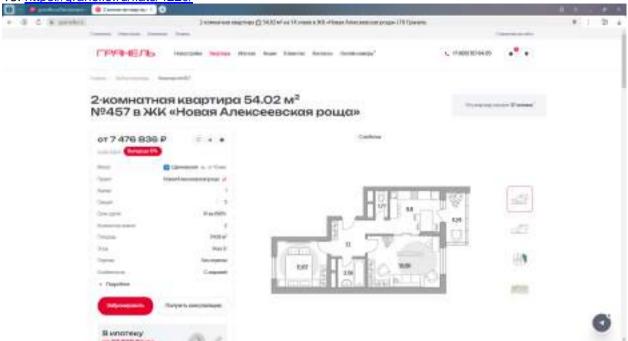
11. https://granelle.ru/flats/4192/



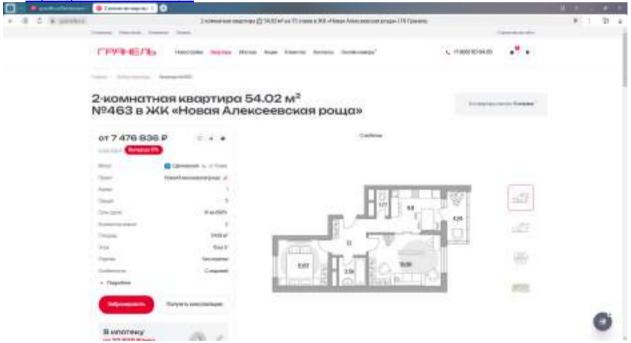
12. https://granelle.ru/flats/4167/



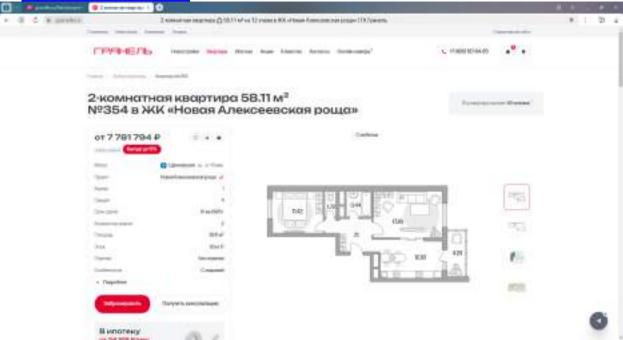
13. https://granelle.ru/flats/4220/



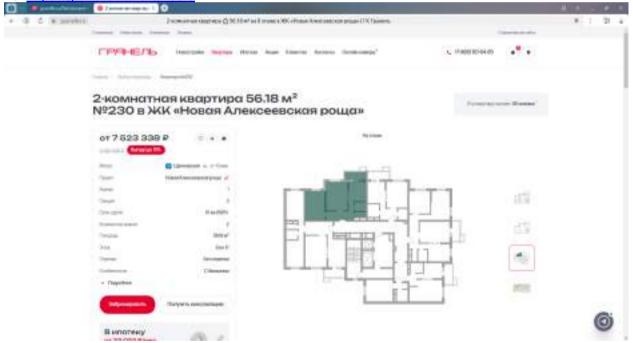
14. https://granelle.ru/flats/4207/



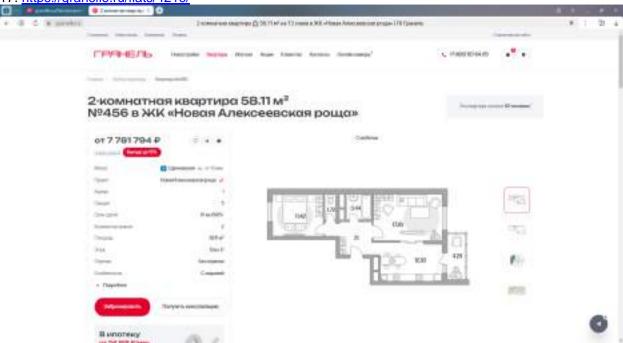
15. https://granelle.ru/flats/4154/



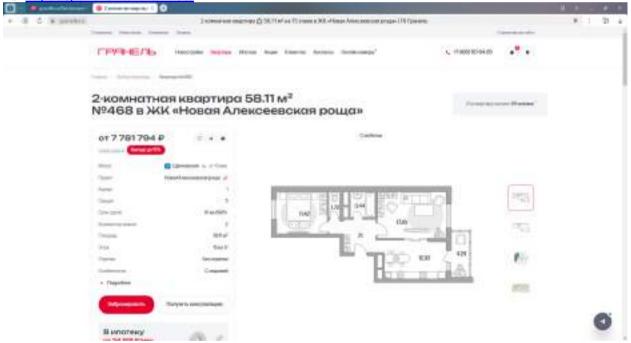
16. https://granelle.ru/flats/2582/



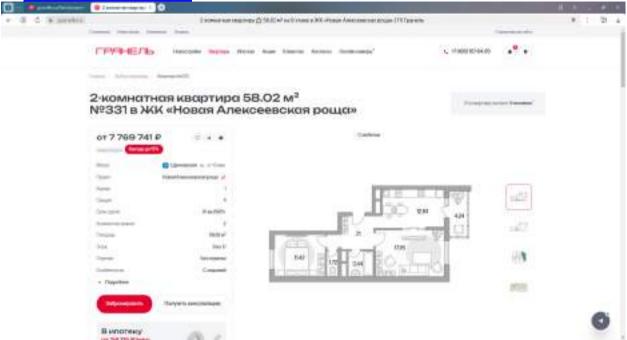
17. https://granelle.ru/flats/4216/



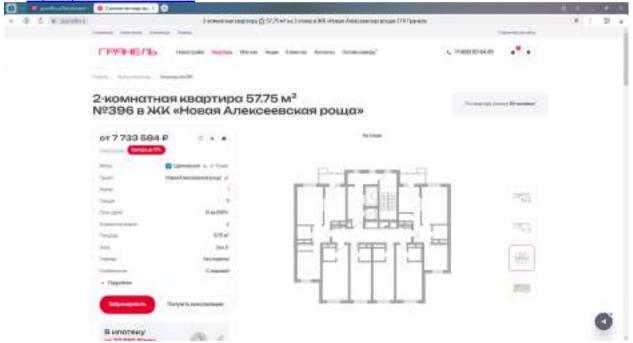
18. https://granelle.ru/flats/4206/



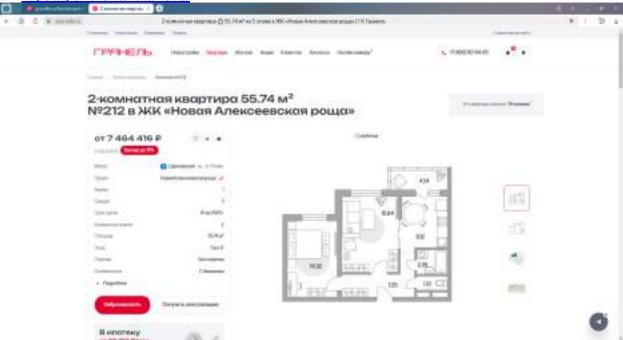
19. https://granelle.ru/flats/4108/



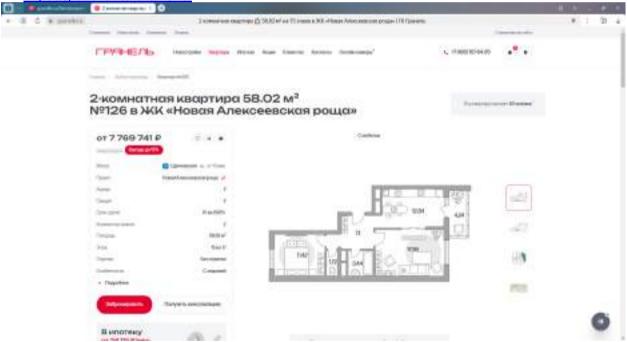
20. https://granelle.ru/flats/4136/



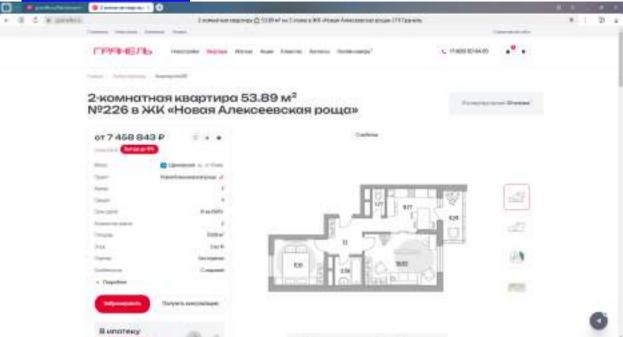
21. https://granelle.ru/flats/4029/



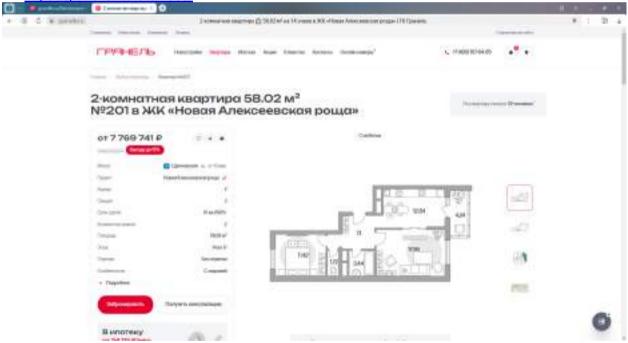
22. https://granelle.ru/flats/2526/



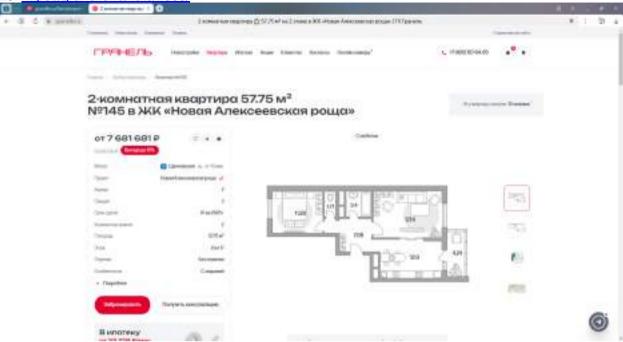
23. https://granelle.ru/flats/4295/



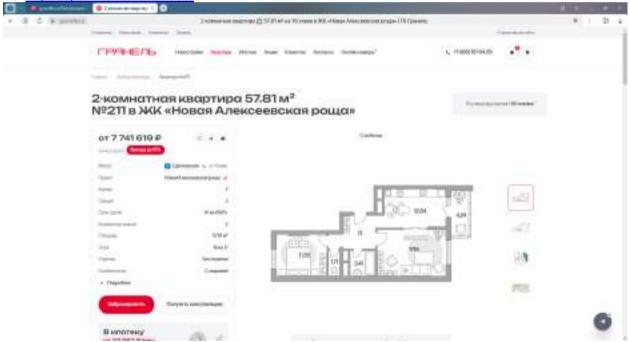
24. https://granelle.ru/flats/2593/



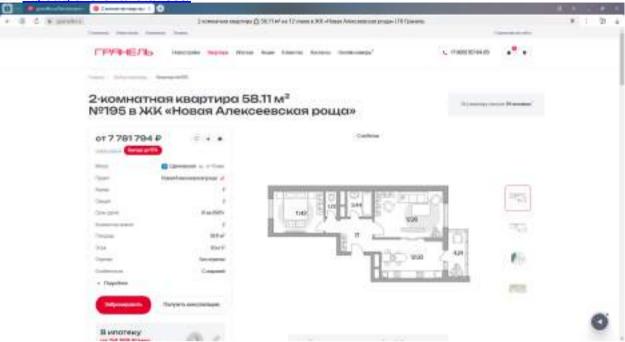
25. https://granelle.ru/flats/2535/



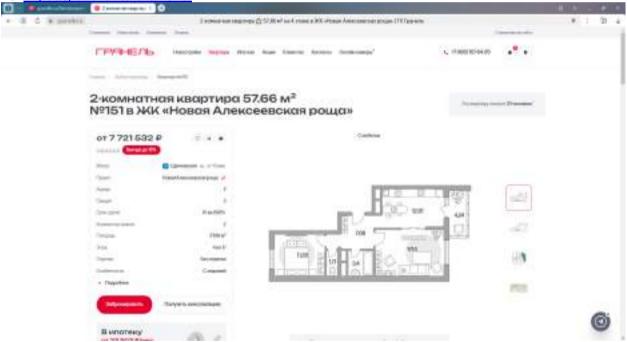
26. https://granelle.ru/flats/2569/



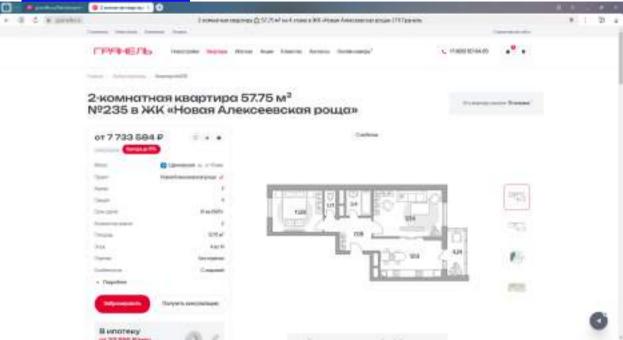
27. https://granelle.ru/flats/2595/



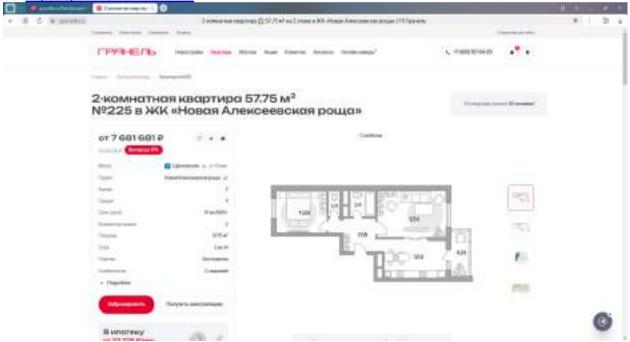
28. https://granelle.ru/flats/2528/



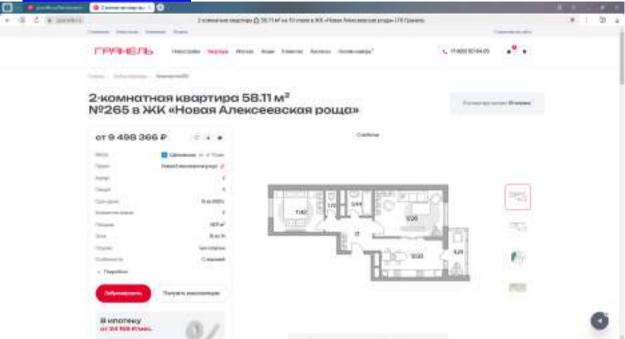
29. https://granelle.ru/flats/4297/



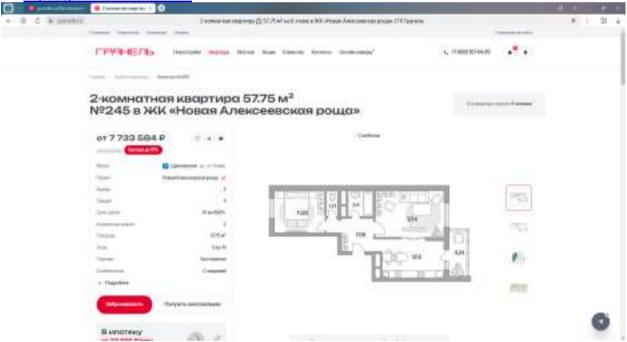
30. https://granelle.ru/flats/4298/



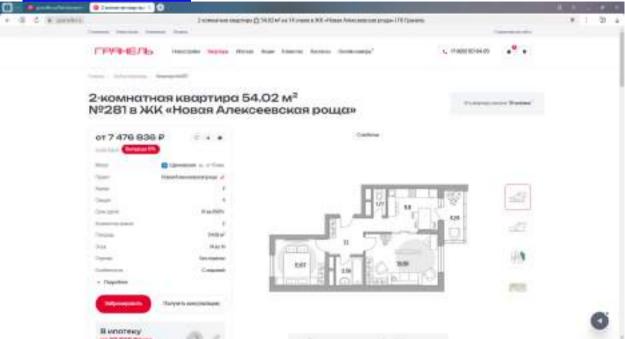
31. https://granelle.ru/flats/4309/



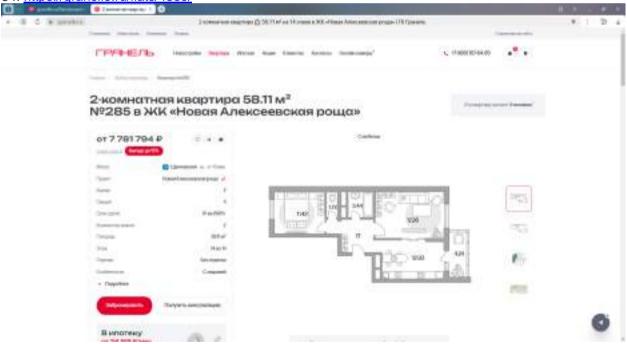
32. https://granelle.ru/flats/4279/



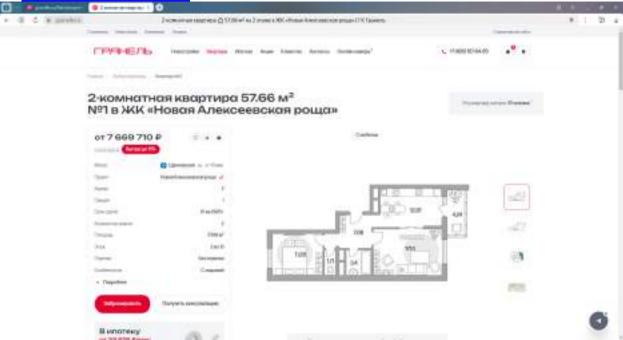
33. https://granelle.ru/flats/4331/



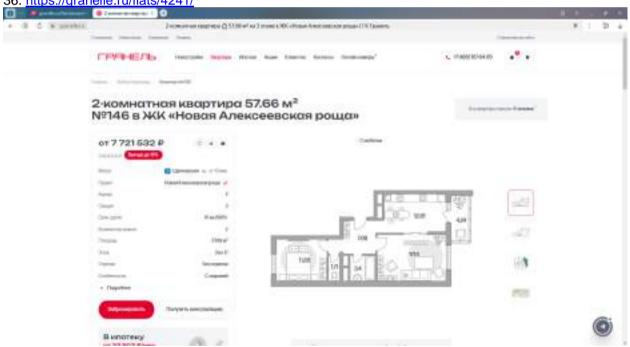
34. https://granelle.ru/flats/4359/



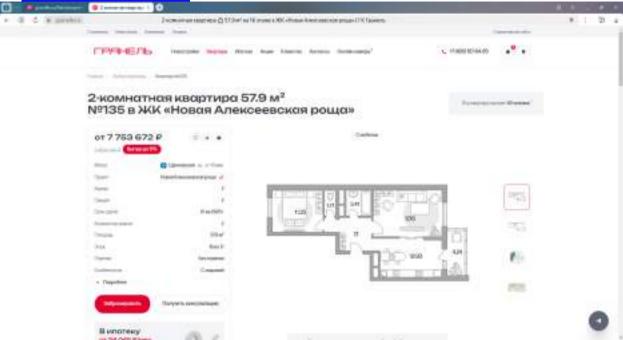
35. https://granelle.ru/flats/2514/



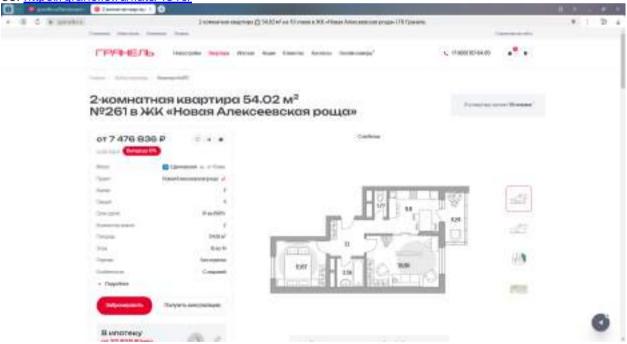
36. https://granelle.ru/flats/4241/



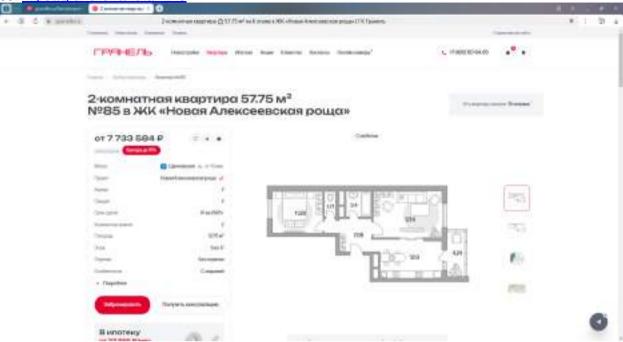
37. https://granelle.ru/flats/2529/



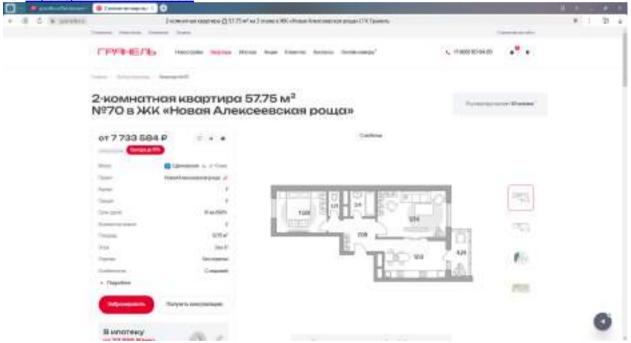
38. https://granelle.ru/flats/4310/



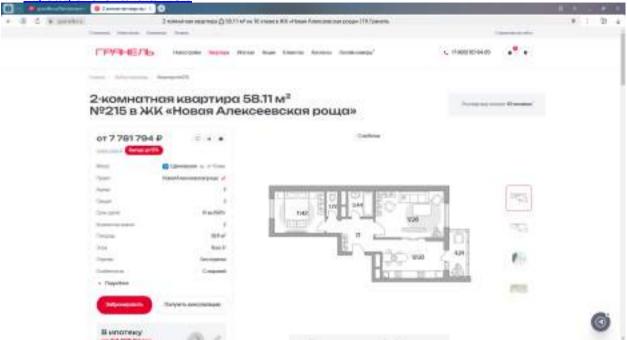
39. https://granelle.ru/flats/4249



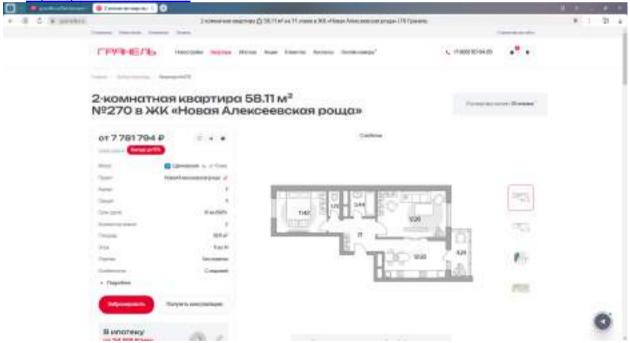
40. https://granelle.ru/flats/2668/



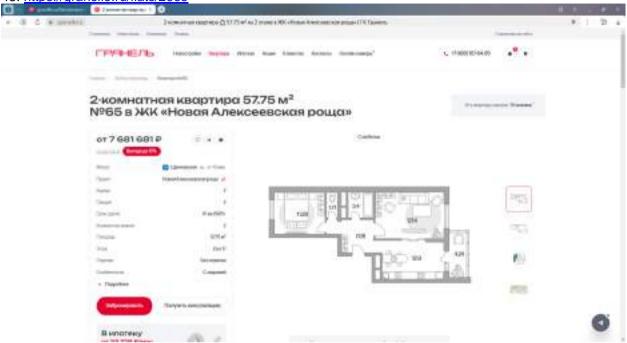
41. https://granelle.ru/flats/4262/



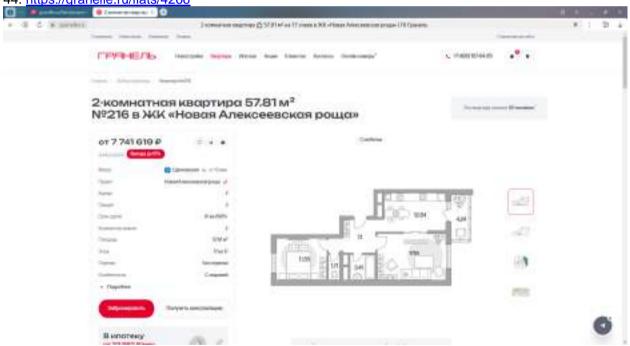
42. https://granelle.ru/flats/4273



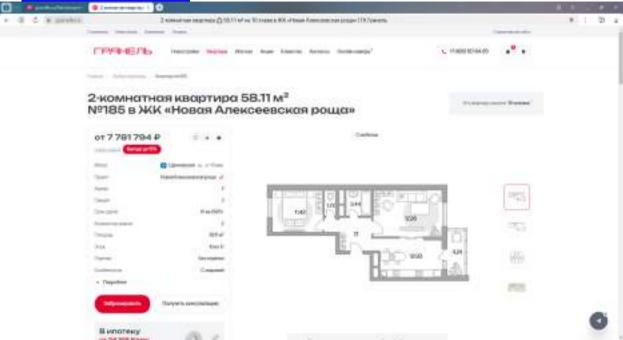
43. https://granelle.ru/flats/2665



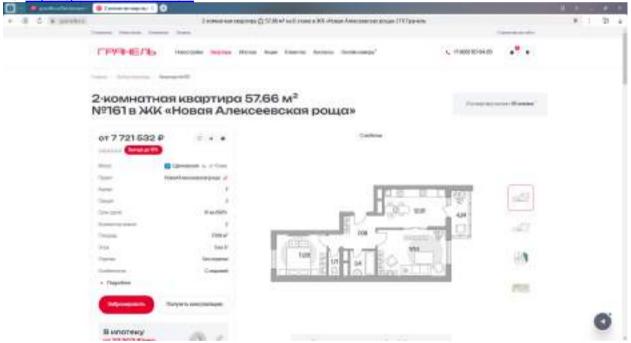
44. https://granelle.ru/flats/4266



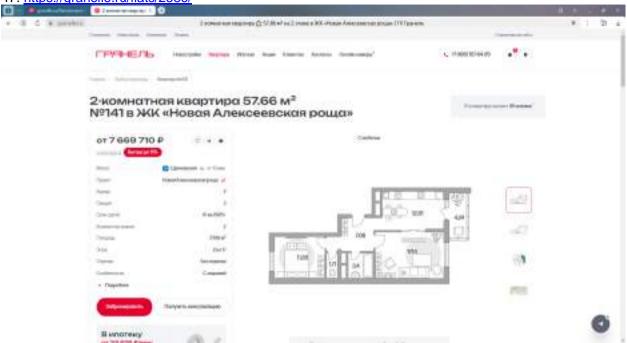
45. https://granelle.ru/flats/4258/



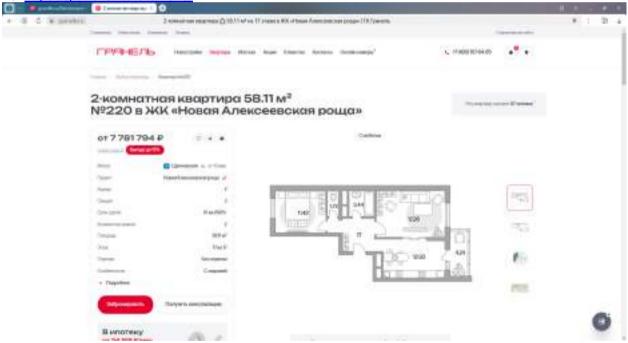
46. https://granelle.ru/flats/4252/



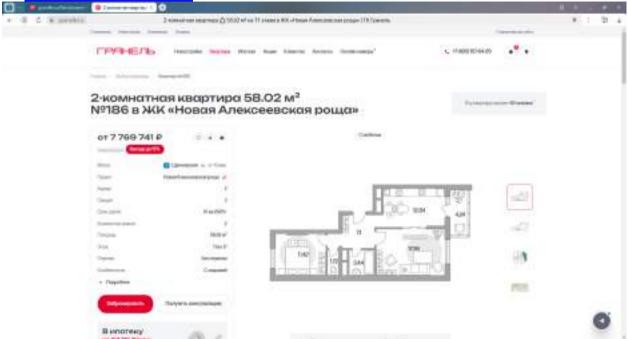
47. https://granelle.ru/flats/2536/



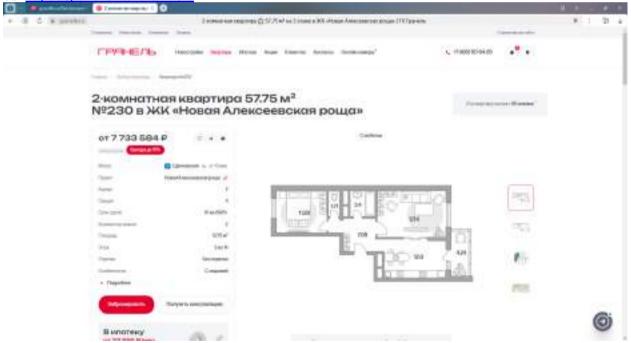
48. https://granelle.ru/flats/2575/



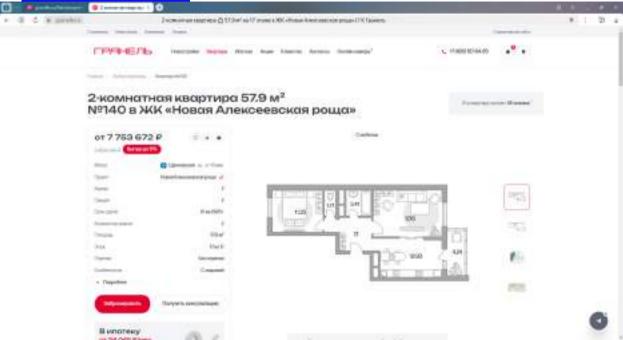
49. https://granelle.ru/flats/4250/



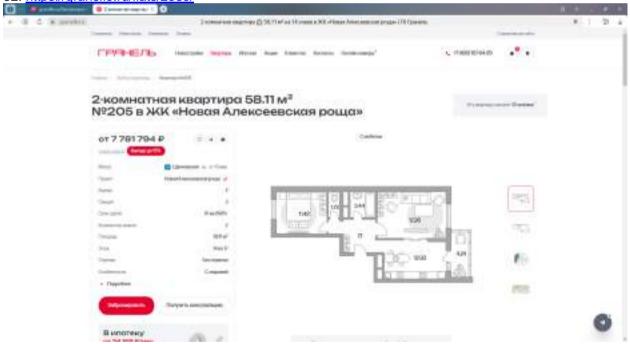
50. https://granelle.ru/flats/4294/



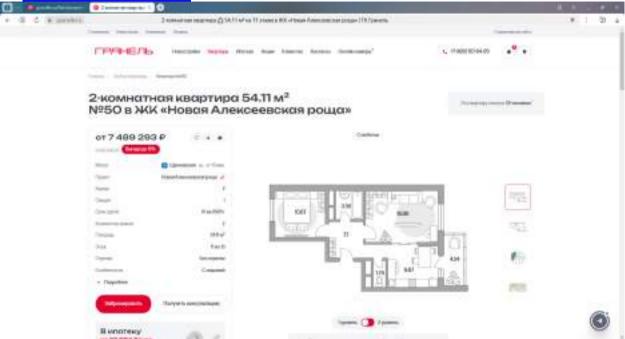
51. https://granelle.ru/flats/2539/



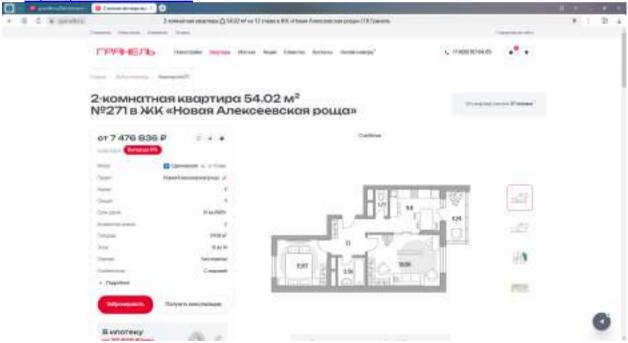
52. https://granelle.ru/flats/2589/



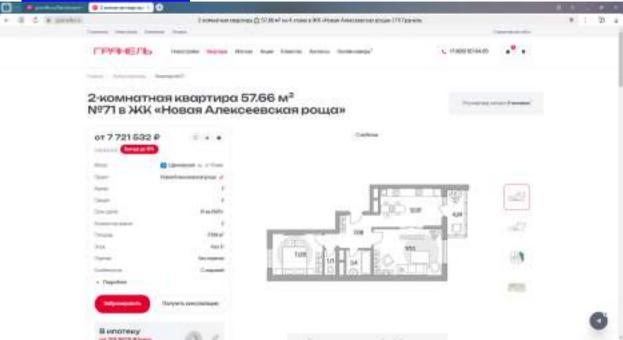
53. https://granelle.ru/flats/4237/



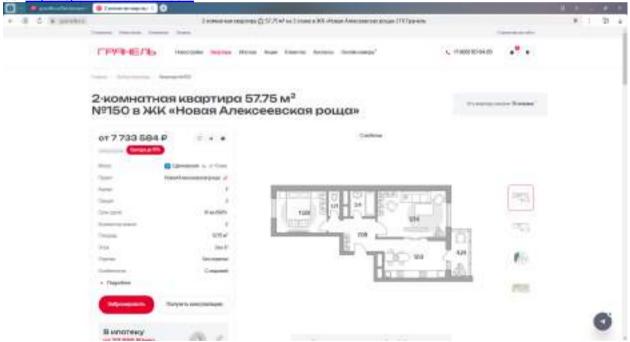
54. https://granelle.ru/flats/4270/



55. https://granelle.ru/flats/2677/

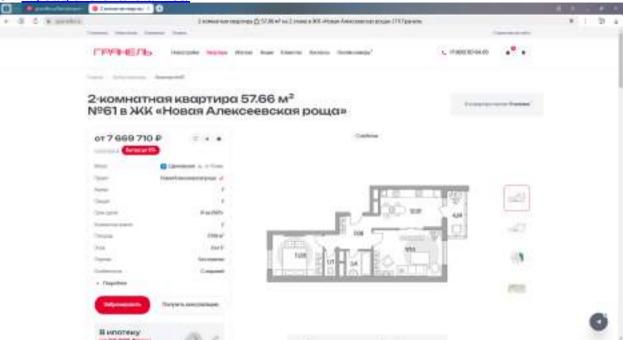


56. https://granelle.ru/flats/2531/

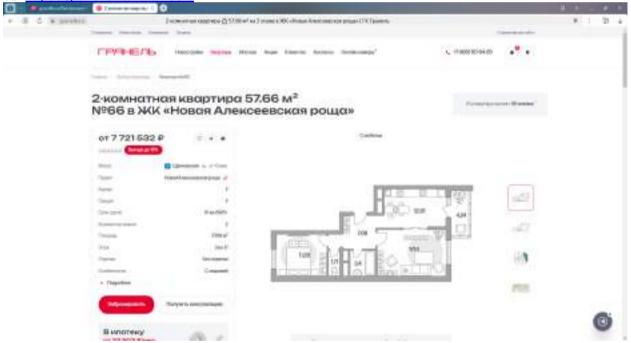


000 "Центр оценки инвестиций"

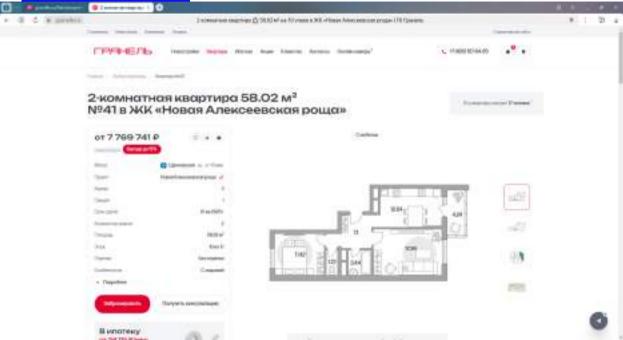
57. https://granelle.ru/flats/4236/



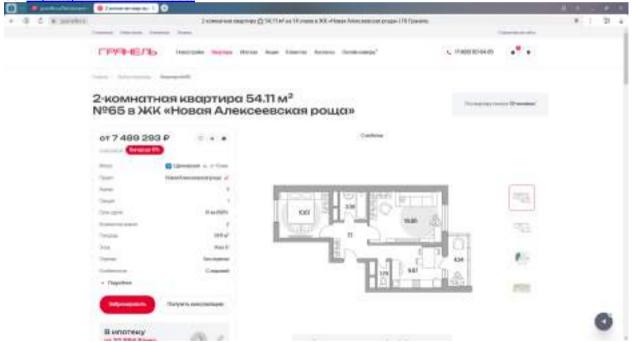
58. https://granelle.ru/flats/2661/



59. https://granelle.ru/flats/2634/

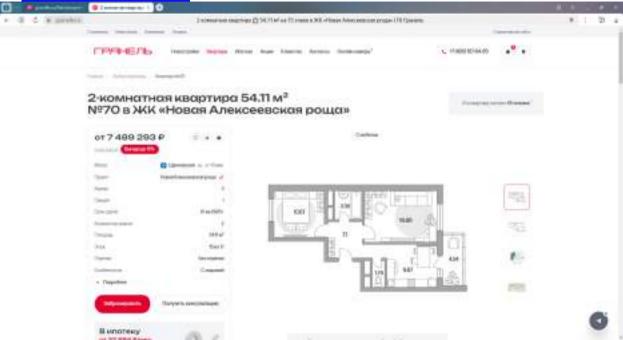


60. https://granelle.ru/flats/2660/

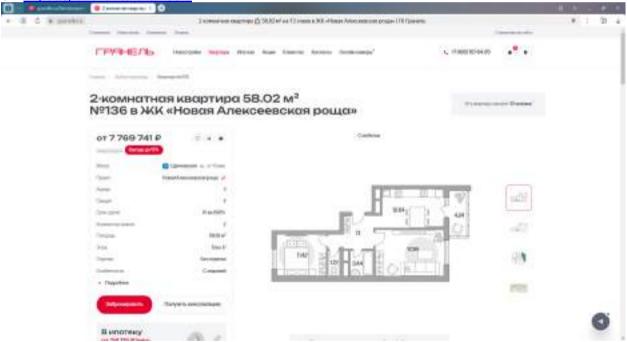


000 "Центр оценки инвестиций"

61. https://granelle.ru/flats/4345/

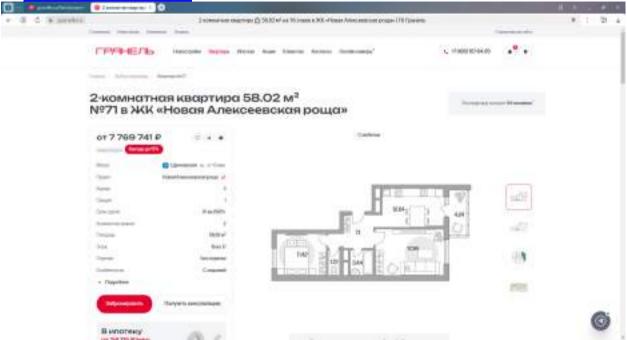


62. https://granelle.ru/flats/4387/

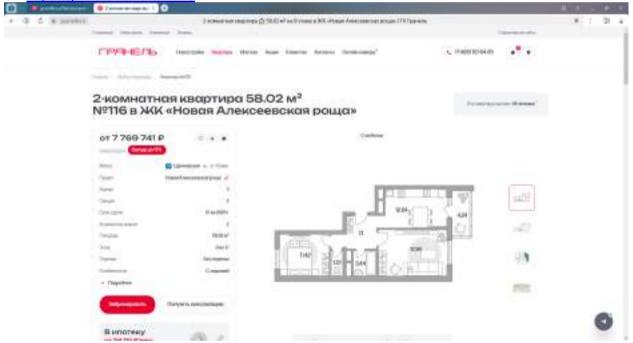


000 "Центр оценки инвестиций"

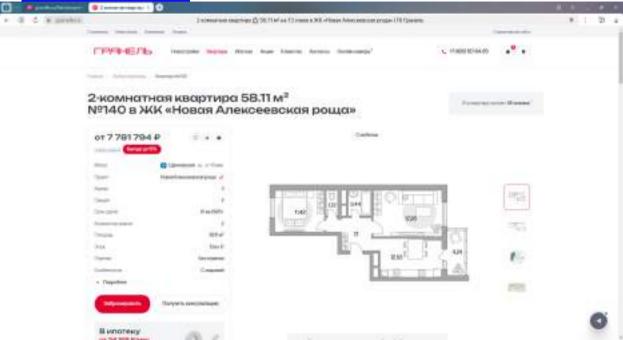
63. https://granelle.ru/flats/4342/



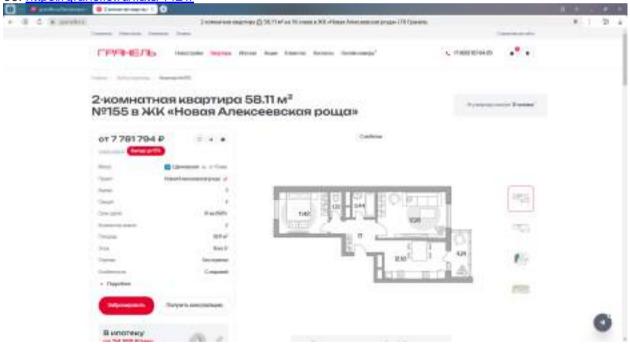
64. https://granelle.ru/flats/4412/



65. https://granelle.ru/flats/4383/

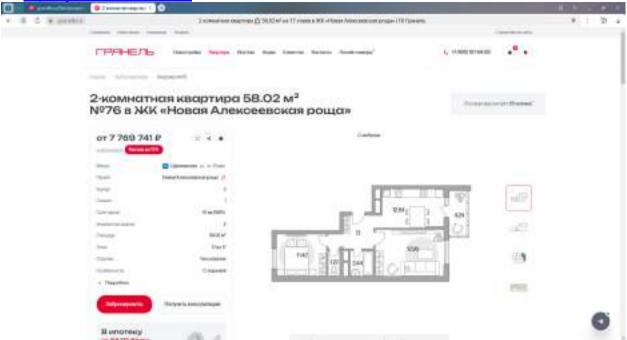


66. https://granelle.ru/flats/4421/

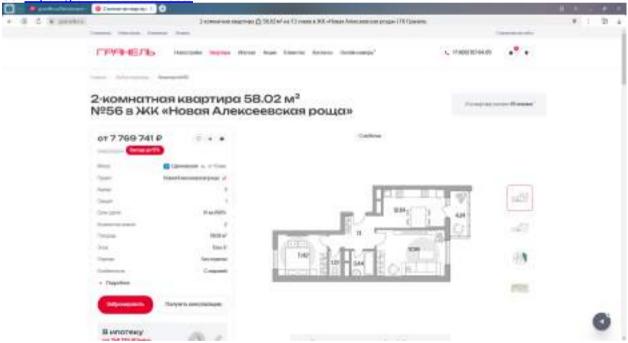


000 "Центр оценки инвестиций"

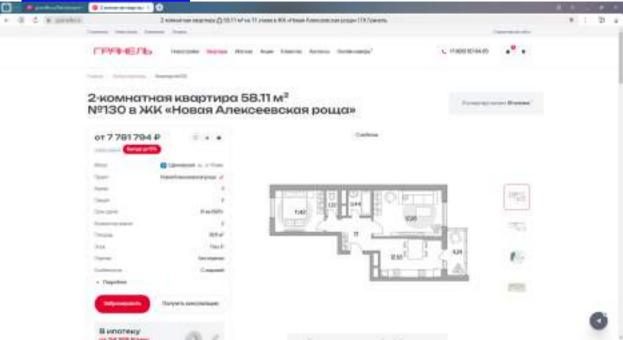
67. https://granelle.ru/flats/2685/



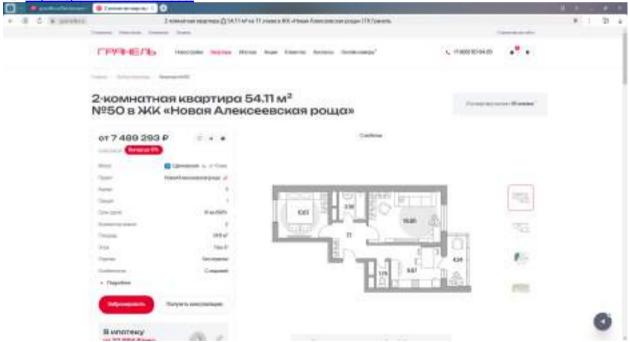
68. https://granelle.ru/flats/2655/



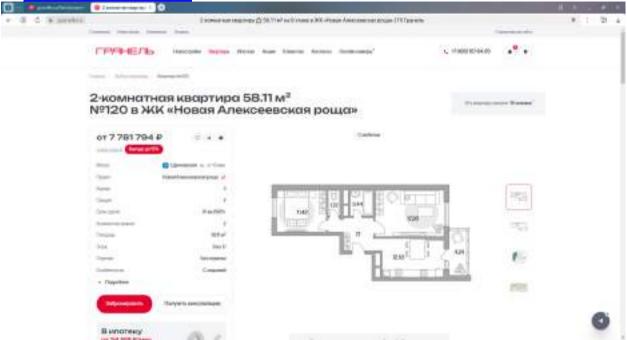
69. https://granelle.ru/flats/4391/



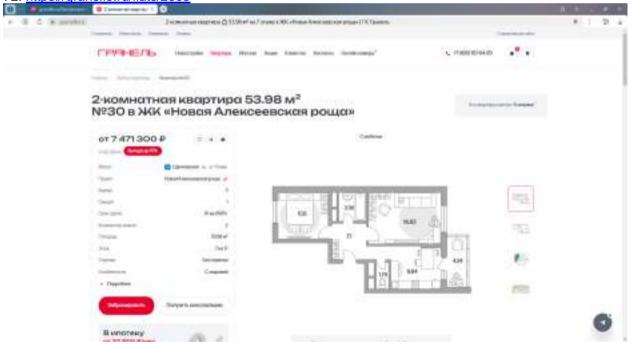
70. https://granelle.ru/flats/4356/



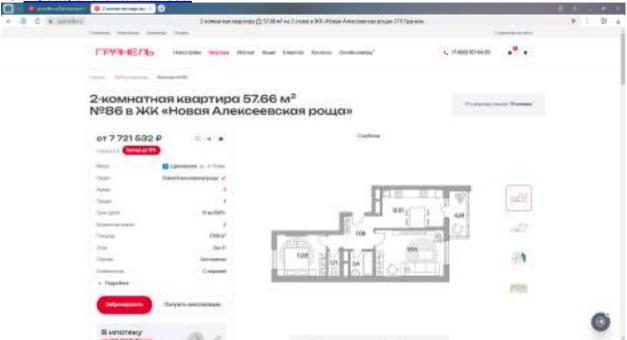
71. https://granelle.ru/flats/4397/



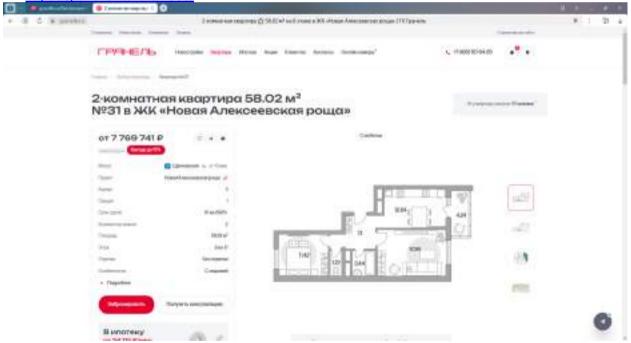
72. https://granelle.ru/flats/2605



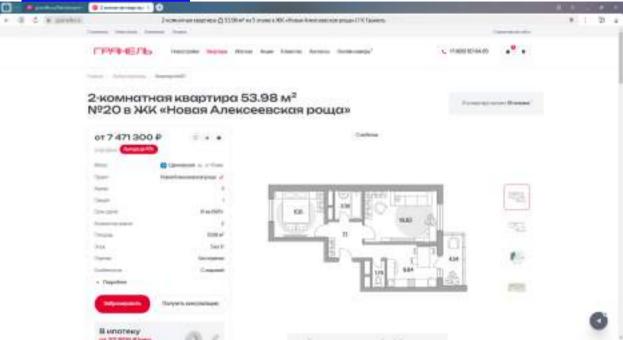
73. https://granelle.ru/flats/4333/



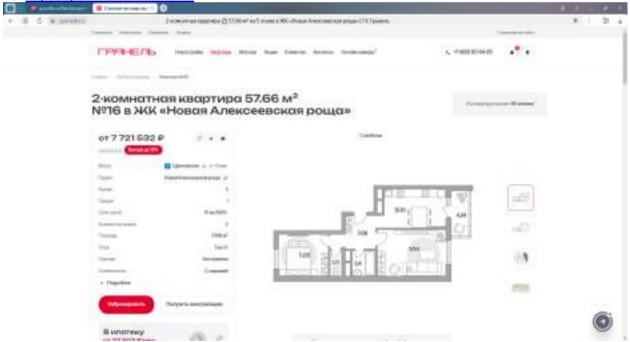
74. https://granelle.ru/flats/4358/



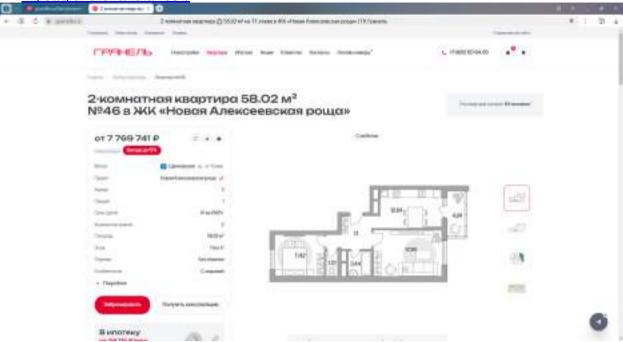
75. https://granelle.ru/flats/2590/



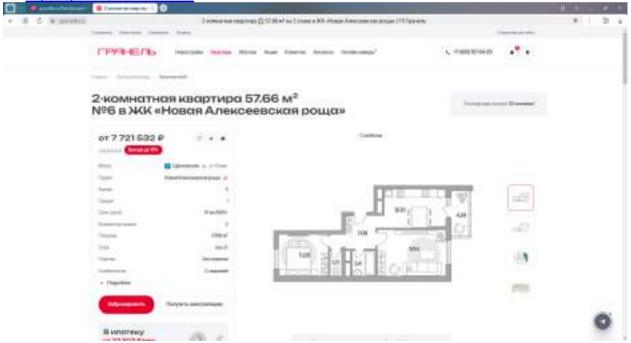
76. https://granelle.ru/flats/2542/



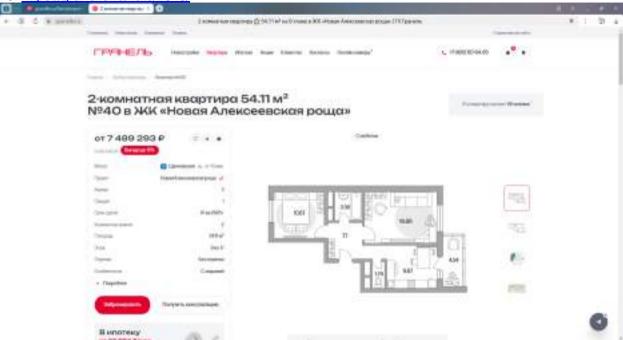
77. https://granelle.ru/flats/4354/



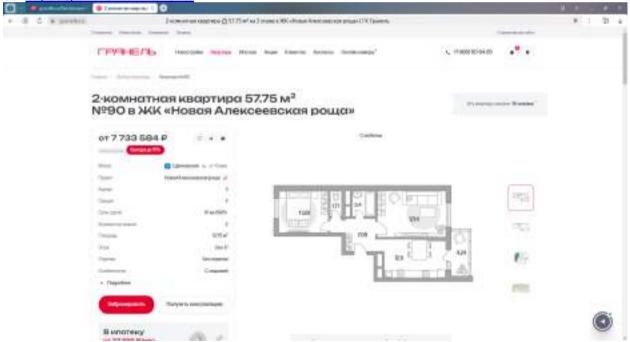
78. https://granelle.ru/flats/2666/



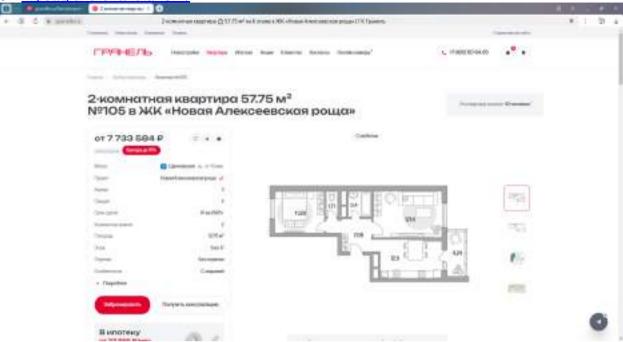
79. https://granelle.ru/flats/2648/



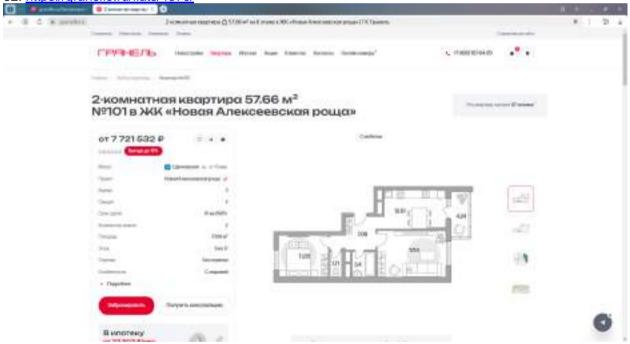
80. https://granelle.ru/flats/4340/



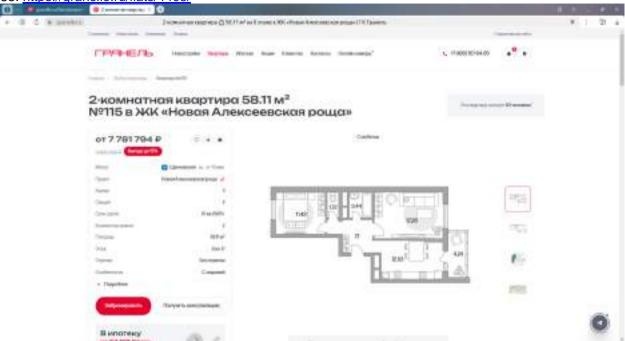
81. https://granelle.ru/flats/4371/



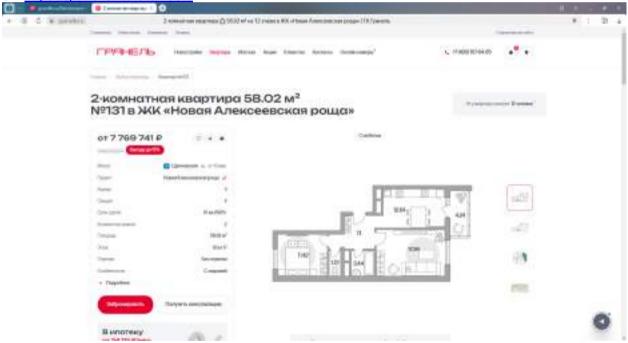
82. https://granelle.ru/flats/4376/



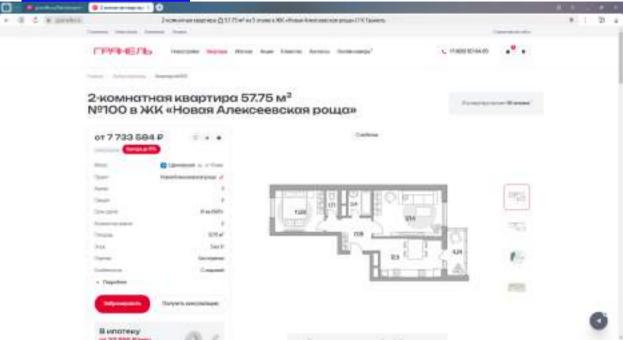
83. https://granelle.ru/flats/4403/



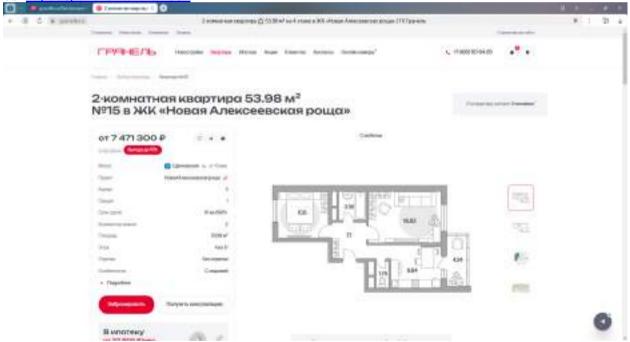
84. https://granelle.ru/flats/4392/



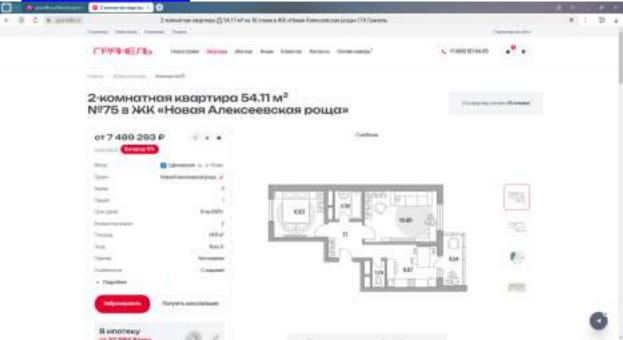
85. https://granelle.ru/flats/4375/



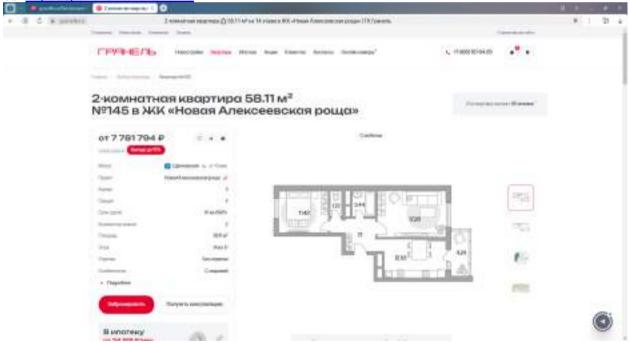
86. https://granelle.ru/flats/2532



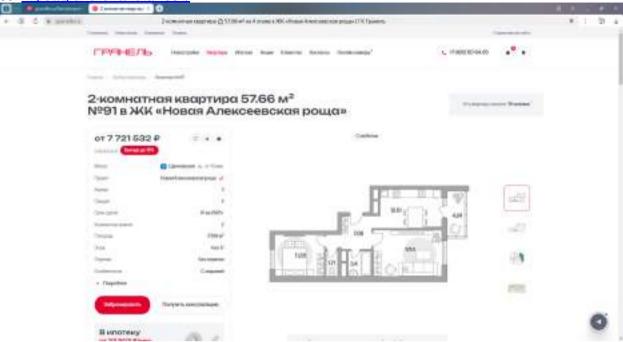
87. https://granelle.ru/flats/2692/



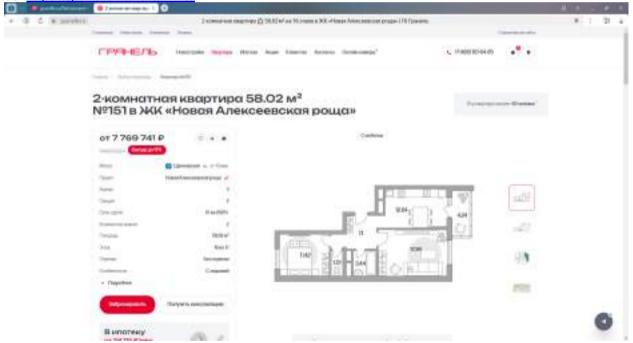
88. https://granelle.ru/flats/4414/

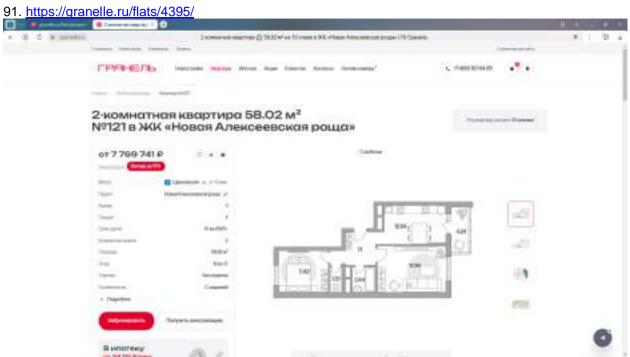


89. https://granelle.ru/flats/4334/



90. https://granelle.ru/flats/4423/





ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ (ОБЪЕКТЫ) ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

SECURITY SHAWARD - EB-COS-12 of yearsen sur

rozeoti, sepant n neppet

Пломых Квартира, утранняя обвероп органама тацияческой навектаразмани и виста Объекта и звешератыляю, -Occavatations manner Kimprapil -

depreparen, Однисто государстванного ректум издаванности и предостиление сведений, соверживаном в Орган регистрация прав – фозоранымі одгли метопинтельній власти (в т.м. ета геундесидинальна государственняй кадагореный учет, госудорственую регострацию чряв, вадания Порматичная выст. – досумент с порхание Клертиры. Учиствие, делевого строительства. упитеменный Правительством Российской Едином государствоенком реестре индивижения. optimed.

Cases 2. HPE DMET AOPOBOPA

тасявая специя и с преведеннями другах лиц, построить Объект и после получения розренятов на По населениему Доссвору Застройции обвезнята в прадужимир Доссвором срок, нед Объека в жилуплине, перции. Учестнику долгисто строительства Объект должите

внесть вклюк восенивалить сетьм) ввем, реклюкования в Объекте (даме то тексу – Каартиры), в Участиях должног странтельства обверется уздаготь обукованицию Деговором далу в примит - Квартары в възнечески 6 (Шесть) штух, влищалье квартар 276,18 (Цюстя семьлент Коортиры, при каличине реорезивани на въста Объекта в эксплуатицию. Перечены Клартир указал в Прискажения № 1 к выстанавляе Деговору.

Каместиевные харистеристини Клартпр опредликопов в соотвотствии и проветной тосументальні. Коншлекталяя Хаартар уколяна в Предоження № 3 к настоящену Даговору.

утемнями по околемами стронестиства на оснавании подготобленоте в соответствия в ввезеодительством гесовеческого плава на Объект. Усключье комери(изрокс) присвяниялого Основи, Увазенняя в п.п.Т. Г.н. 2.1 Десовора пвощаля напасотся услевналия и будут подрежент Объекту и Объекту доленого спроительства Застройщеком на основания данных проектной азаумантаки и мосут быть изменены пе окончания строятивастия на кономини получення поэтпревых, планов в эксплукация.

Указанняя в Пряккажняе № 2 Договорь («Птан Клартир») проектиза пламировек

Какртир засвотся предлерятельной.

проектинд, плецици с учатом окраничения, учанизациямиеся в высоеннями нумким, как в больную, так и в меньшую споросу, что не кончит за собой варарасчита Ценны Кандитар. Цен этом, респолажение пракитакий и фактической клюнизацей Объекти по может составлять балок чем 5% (Шиха. Стороны пректип к согламающее ва приценент рекомаления пректиб и фактическая адей супрестивняет пъвежения Объекта, Фактические плецав. Объекта деленого строетельства на возвене передачи Учествину дазвесе строетилства может выеть отключения от spengerros). (Accessored)

Участинну долению отронтильства враистию, что:

в соитветелян с дейстоующим законодительством Рессийской Федерации, в том числе в соответствен с порадком ведения карактронного (вивостаризацияннего) учета объектов жеденияного водиление и породном гоединрепленной ратистрации ирая собственности на объекты вационаност ваущества, государстисивой регестрации падовают сумка фотпивлям жизым и встомоглиниям актородий Объясть, при этом коплации балконов, подний, террее гозударственной ретистрации и подтовыт, однако заклодет свое евразонем в теамческом пани Объясть, ватоплаванное соответствии с завлянавалестысти.

Объекть при проведовии обывров орежим театической извектиряжации (после васца Объекть в мостауальнаю) и последующие государствения регисправия прим обблючиться на пленадь, раморо сумме фактической жизой и клюмогательной пленадей Объевт без учего битолого, хидинй Стеровы сестасовали, что неключение площирей бымовен, ходинИ, террью но общей плонции пораж в органе регостращи прев, на изавится сегознатия для комрата довобота с настанер домоски строностаства и какенения парящи пределия коменфастиста Сторовиня, установливого Договором. SHEET RESCY.

До заспочение настоящего Договора Участник домичто строительства получия от вде веобходиверю, праверю, достоворарую и удовлетнорионарую Участника должато Sacrporhagen

ADDRESS AND A BOYCEOP M TAR-4CLACK CONST. AP.

TOYOBOP W HAP-KS-KB-CX-KZ

Московски обл. 7.0 Балиний

2024 room

. Извесите Маркей Лиментиней, котароусов сорода Місекая, и муживатрирований в рокстре за № 77710-рт77-2023—42712, вкенужное в дальнайское «Вестрейция», с одной стероні, и зействует Явун Иркии Дынгриевия на сонования довершиссти, удостоверенияй 07 сыглября 2023 г. Crysle, O(Vit 1155044601892, SHEE 5944094862, SCIII 500101001, or neas sompore застройния

фециами, пакомии вевостидосниями фоциали и петосударствойнами итнеполники фоциали № 21-060-1-00700 от 18 феврали 2010 г., выданныя Центральными Консом РФ) Д.У. Закрытым пакоми вевостицияминые фоциам веденовичести «Сеци-сискизмойниченный» (Правили доверительного управления ЗПКФ нединомичести «Сеци-сискизмойниченный» претчетреренняюще ФСФР России № делебра 2011 года за № 2271) пап управлением Общества с отраничением егистельностью Управления компания «Велера Экол Менедановит», в дать Генератичного даркогора Бергеной Елека Вознитенность, деботресция за основания Устана, въвереное в далжейшем «Участини Общества с втраниченняй ответственняетье Упрактимили компании «Генри Эксет Мексижнего (издания на осуществления дейсклюбели по управлению навыследнования плавиет страетильства» о другой стороза, завсте именували «Старавка», з раздельно «Старавка» актичнин метения датова (дакт – цёктовар) о иминовијулиции

PARSON L. TEPMEHIM IS OTIPE, IELLERING

1.1. Боля в текти выплениять Дотнора не учания иное, то термины в определения вмено

невидинения пеминараливам, коллосство этисей. 18, в том числя подравных этисей - 1, общая предада - 14254,22 там, кадантровый немар - 50:15:9040302:608, площии эмельного участка интроффективности – А, собраютойкость – 5 баллев. После ткоучения Застройциями разращиния на вкаг устания Максонартурнего довя отрешенням дуро будет именен за постояння нифраструктуры, то адреку: Московская сбласть, городскай вирут Баланния, севераес улипы Іукана, квартал «Б». 1-я очерель, 1-я пусковей компанке. Жизой для №3 со десросинами вамнобетонным карказова и севняни во мрупнах изментих бликов в задкробетонных павелей, илерны передытий - моналитные железебеливае, оборные жолооботочные, кляся 1900) вала, (далес – «Везедлиний участоки», митериал наружням отеля и зарыдов объектя — « Объяст – Жили застройся с объектиче транспартной, почтовый) азрес-

электричаских цитовы, ветемплинамых и илил шилт, вестимы, мукоропроводии и врочено, данные обозначения бълут възему учесника задыстър и из будут социмов, для Застрейцика дики-сибо объявлението по установое/полная узначавался объявлен; Транорный шля Коартир приведен в Правозаедан № 2 к постоящиму Дотнеору. В случая валичие за -Оймкт должент строительства - Капревры, то есть ходин поницения, подтажили песи посучения разредским на ями в желлуатизмо Объяста и изодицие в состая Объяста данали плане образуваний эконузомиятили стинунеристродоге, иник, учестком, уживальником, раковия, перадиче Участвицу доонного спроитплетия, металиванняму свои областельства по ошите Договора

Жима вознадь - плица, книга воминалий и Киртерс,

 Панцав Квартиры – папцав иси помещений Какупера, в том часте колее полиль. шкодарь балького, подной, меранд и таррас с приментивам колффиранска 1,0 (для холидика Общие ционных Киндтиры – покадал кнуптры в соститетния с проектисй докуменецией POCHERIA AND ACADORNAM SURCESSORY

веторки будет уточнени посит праведение напудици, объеров ученизмен организациями токулярственняет технического учени и технической вывеспорязодия объектов канитального оправления в будет указата в Ростре прия за неделности. Общи впосидь Картори оправляети согласно в. 5 ст. 15 Жимидосо Коданов РФ, действующиго на невышт заключаем настоящего Договора, в востояет из кумевы насъщаци коез, частой такого повеспейны, волючая плодыль помещевай исполнетельности использования, предвозначением для удевсеторския гранциими баткавах я волах нужа, святаельск с не превеланення в экспон помещения, за вежегочиниям балконов

Œ

PERSONAL CHARACTER STOCKED

засветивник, як находател в соотобная, могде он не способен понямоть экичения своях действий мах ониуждающем Участиния должного строятельства заключить пастоящий Деговор за крайте невытодных для себа релевных и настоящий Датомар не ввежется для мето вибальной сцетной;

3.8.6. Обезатываства, принятые Сторонами на себе в настоящем Досоворе, исклютов зеконявани SATTL. GOTTPECOSING. исполняти которых вконит действительными облитилистийний,

приеддетивания передает, 3.8.7. Застройката принтируют, что Объест довекого строительства, подклениций переддей Участывар долекого отроительства, на коммент заслемения изстандати Даглонда, и следе и тад простом не состоит.

придоставляваю. ПАО Обербам, в такое допусканте мнег (явтност) при Зетройцион на манетальй участок, на котором сезидетальных строительство Объекта, в хольду ПАО Обербам на adu que ADCENCE, 3.8.8. Участия должого странтальства умециологи и состаюм с том фактом, пецеле Объекта долускается приключиня Застрейляния средства актемого оснивания дагоморе об апотема. стронтельстве Объекта

Cases 4, USHA JOFOBOPA

4.1. Цем заказавато Дегеворе представляет собой развир диниким прадтя, подпознаям нявата Участверком допомого строительства для строительства (содания) Объекта даневого отроительстве (Хаартиры).

виртиеттом Жепого дама, разледа на осверениям, ческиям в калитичный ремент Укартар и общего вергарства Жилего Дома, респоля за комунельные и эксплуатиционные учатив, в том чески разледы во шелите комитроловерски, заключайжения, мудотнедения, отплиями, горичито и государственной репетрация выголяцие Дотовора и права собственности Участвия, деневого строительства на Коарторы, расского за услуги органов БПИ, расская по поставние Каартар на одвотромый учет, раскісцы по одпате городовой, междутородней и международной тилифонилй сякти (в случае обсрудования Клартир средствани свеж), рескоды за услуги и реботи по упревление грилегающой к иму тиригории, расходы по окране Жикого Дона и Клергир, и другие веобиодимыя васодии, связанних с эксплуаталней звучанетна Жилетт Дови и Клартир в обстаемании узвещенирующих Объяста и Клартир и състаетствий с их патаграмиям, куминаление после явеля Цака Даговора не волючает в себе государственную пладяну и мим раслоды, связания котельного экудоснибанския Кавртир, манила тисровой биловом отможен, уборна Жингес Дамя

Цвив изсление Дисовера составляет 24 856 200,00 (Диалиять четыре маллиния несемьот штьяся шесть тысяч двестя) дуб, 90 коп. за Объект долезго строктивьств (Камренры) НДС но объяжится, Объекть в эксплуатицею. 4.2. Црев. настоят

Дела, успановная и 4.2 метиканто Дегокра, является ослачанськой на весь первод вайстки Дегокра, испановно от плисиеми стольности строптетия Объяска и варкочету не

Cases S. HOPRIOR PACHETOR

51. Расметы по пыстольному Доссекру соущиствляются путвы виссеим Участимом досквого Датовора на очет эсвреу, отприваемый в ПАО Сборбази, на озвлующие exponenterna Lister

базовет - Участви довакого строительства;

Mostan, yt. Basanona, it. 19, auper : 117997, r. Moczas, yz. Basanosa, g. 15. sopperansuperstool over Ni 20101810400000000225 a OTIEPY MITTY Tauen Postare, Over Mote 20101818800006003000 MS is TAO OSepfeare, ERK 94652323, Milk 110/00000, OTPH 102/700132103, super searcpostool normal. гразитей организация по завемодительству Российской Федерация, Генерийныя инвития Бина Россия не органетивные банковских операняй от 11.01.2015 № 1461, място напледивнос 11.2907, г. жероу-агын? Акцеятын - ПАО Обербин: (публичное акцюянряек обижеты), иллюцийся

Essadousap - Sacyolistis (Ofsiceris e arpsimennoli princetanio Comunication del participation of Comunication (CPR) 115944001892, URBI: 5044504862, Експом Sterbush@sherbast.ru, повер тольфонк 1-600-707-00-70 доб. 6699-2651; Безефециар — Экстрейции (Общестия с этрептичной

). E

10/10/07 N.10.0-43-43-43-43-43-43-43-44

проитплета информация, в там числе сведеля о способе обеспечини исполнина обязательств по

вециальной инфраструктуры, право себственность, на которые подъекит передиче в обирую должую себливенность Участинку девекого спроятивалия, либо не базваниция в основе в государственную осущиствимется строительство Zocosopy. Застройцином по вастонають или мутинадитальную собстаемность.

разументацию на строительство Жипосодома и Объесть допетого отроителять. Стороны приядал в доправто отремения в поответствии с Плотой соднежения объекта, проводивающие Застройциятся в орган регистрации прим. Проектани пакцировно Объекта доление строитилистия. составление, что не виспестов существенным компания проектася длуживлиция Жилого дома и не весвеста существенным перушением гребований в качеству производимые Застройцими без систавськами (уведомления) с Учиставлем деяжнего спревтеплетва въменения в Жисов для и (или) пристем в Объекти допексен строительстка, при учасням на сопписовалия с соотнегствующими государственными органыми и организациями, мли изменения, пристемативные без такоого Участия должет странтанств синкомился в проестой пазировкий Объекта Застройциятов и орган ратистрации пула. Проектия изминующее Объекта должного строичителна валиотка предварительной, посисовку Застройции вожит мескосностьске прине, без остпосновния с Участываны досколо строередающе, на веконето насуществення извесной в проектаўчо соктаковалия, всля согласование не требуется по знаинециямиству РФ.

Casas 3, IIPABOBOE OEECITICADDEE AOFOBOPA

- Гранданский колис Российский Определение се почетоти по россии и россии странение по 3.2. Ферерализай пакан от 20 девабра 2004 г. № 216-40 «Об участия и россии в викотирам вывоскаярениями доват и выпа объектов испениямости и о интентив изменений в викотирам
 - persentan 13. Февранизай зави от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О позуарстичной
- Приго вобственности на Замилевай участик на поизвания Диговор куллит-продажн кананости № 6984,6102,6104-39 от 70,10,2021, комир государственной регистрации № segmentation No. 6884,6102,6104-39. or 19.18 59:15:10:40:00:02:6008-50/10/2023-187 or 13.11,2023.
 - 3.5. Резроссиям на стрентителе № 8039-15-2-843-2023, выдано 11.08.2022 г. Манистарстион жистиплой почитики Моовевской области.
- сиценствати, заществе, разрешени на строизътатио мули извек документи ийся достором от состатотвужации в уполномочности на из предоставления государствания применяй Запрайдном получени/менечим, являются корецически добставательными в вотупнесными и ситу 1.6. При пактичния вастоящего Договоря Затройция гарантирует Участияку что все восроение для засвоемы и манимения кактоминго стронтельства,
 - предоставлено во нее скотъетствующие государственные органы из епубационных в воспечитыми в пребованиям действующие законециямныты Российской Федерации на съйте изивален фф. 3.8 Стороны предоставляет друг другу канентие горонати на ексь первод срока действия Заграбили гърминурет, что проистим диспрации, издочающий и себя вифоренцию о Застройники и объекте стройнателя, в устиновленное дойствующим законовительством передле
 - пистовацито Договора в том, чте:
- 3.8.1. Настоядий Догокор плативая уполюжения лиции и устанивает кридочаски пейстиатильные образольства;
- 3.8.2. Заключаева настращаго Договера в напревелене его условей не принедет в наружение зребований учредительная, документов Сторон, в тязою обитимальсти Сторон, вытичники достокура мен действующего выовазантельства Российской Фенерации;
- Вля неформация, прадоставления Сторонами пруг другу в овеля в интолизим калается достоверной, пониой в тумной по теся стихминия, и место не сархіл обстоятельств, которые ары обнаружения мости бы исплияно плепать на козновнусть исплиния Сторогами обезпольств по настояваюу Договору; Договором,
 - 3.8.4. Все допументы, издаждания имтониять Догонци, подписаниями в обезатальными для Спорок,
- 3.8.5. Учествия деятелен строительства на дизам и не серванения в деяснооблюсти, не стращеет вывания, предпотвукациям осозить суть настанцего Дуговоря в обстангавати иго предпотвука. удосказносни,

assessed? (2) Miles DUTCHARD TO HARACOUR CONCORD OF STREETING A LIMBORION

в состиетеляти с учловиеми инстидацию Доозгора

строительства обизуется в нализи объеме возвестить Заспройнагоу решный узарба, осня колонизовлен такить узарба коликто вещестие развяй осняки Цени настинали Десевора и пилити за себой парушание положений действующего завънсаетинства, ответстваваеть за ластва деневаних оредоти на жодиту счет до репетрация заловаеть Дотмера в Органе репетрация прав, Участвая доковето которов предусменрева Козаксам Россибаной Федерация об ацияннопредивных правозврушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (с изменениями и допосываниями) 5.7. В екучае вивоопри Учистилием деяженого

Case 6. RPARA H OESTSAIRIOCTH CTOPOH

6.1. Участини Дулевого строительства обизан.

С.1. Осуществить опшиту Цены Договоры в ососимистизм с учанениями мастиванто Деговори.

мату в теченне 7 (Семи) рабочка динд с момента есо канатанняе о зовершения спроятильства, при 6.1.2. Принять от Знотройнава Кавриери, указанная в нестанявы Деговеря, по Персыпечаны уклован сесутетия претиляні к соспольню Канртр и Жнясе Дона

6.1.3. Своизуваемию и пальностью визость плиту за жизые помициемя и плицуальные редуги с новиети принутки им Кладипр по Передитуванку вкту. Компинировать Застройкиму расколы. ополняться с соображения (повораждаль плитем) Карунр, за вересу с волении плитежния Персиллению всти Карунр, либо с дата государствений регистрации персода прав собственности на Участивка доместо отроительства в зависамости на токо, какоя до наступит

6.1.4. Негля в полном объеми по водилизациие на мето в соответствия с дабструющим произвательном РФ распола, движные с ретистрацией Деспосра об учистия в домном произватель, посударственной регистрацией права собедивающих в Контарации права объеми права объеми из Мастройции, бы произвателя в пей каласство и пей каласство права объеми по нероустрайству переплатировае помещений. Авебая реаспеция в определения ребели в Объеми домнострайству переплатировае произвателя, в собедивающих домно странтилься полиде с оференсионт. Учиствени домного произвателя могут соуществляться техня с с прадварительного насыманного согласки Звотройщика.

 10 почителяму апреду, учасаванняму за заключання Долокора, об коменения слоте, перозватываму и поптистиму данным, учасаваних в кактомител Долокора. Все почитавале последствии исумающего Запробацию об коменения Адриси и пероовальным денник некот Участвие должного итрентельства. 4.1.6. Незамадентильно письменно заключим пясьмем с узедомлениям языетить Заогрейшима.

Объет экспуалирска привожией, одорезальный функции управлени жилы фодди, 6.1.7. Учествия должного строитываетия взенден в составля, что после въеда в деспаратидно проделением при весди Объекта в эксплуктицев.

организацией на украиления в экоплуктицию, оказания втийсущильные услуг в теоздиреское объекующием Объекта, в типне сциптата коммунальным уклуги, услуги по соднее и тецинескваму Участике делебого странтываты облуктог закасчить докакор с такой специалирования Согласованить с токой организацией замину ваздени дверей и скомени обсержения Объеси.

ремент в управление общин выртажения Объекта в Каартир вичендаются в соответствия с зобетрупцион славския октаты услуг, уперациональными организм местняго какортражения, в/жи терефи за комедуванние, застеритациенняе и неко услуги на содержине, обслужавание, майыўлючесё затрат ортнензіціей, одуществанноций функція управлени жикан фоцгов.

минило-воморишания ущух не освобождаят Участиная должного стрентильства от общиностя що урганизаций договорся на эксплуацию Объекта долност строительства и предоставление тосументально платакрасийным экгрет, свеланым с эксплуаталией Объяста дамного строилельства польсываем расколоз по содети фактичноскі пробоященнях застаўчопуўкодзії суканняцьня Укаснение Участивом должего строятельства от заклариения с тегсторизацей доли общего мнужирства в Объекте.

6.1.Е. Водать документы на государственную регистрацию права оббетесниести на Образа вокомого отроизателения в Орган регистрациие права в токомого Образацияму рабочаю дове с дета золиновое Объекта на задвотроный учет.

DOTOBOP IN THE NOT AGREE ON A 2017

301031810409000900025, w IIAO Динтримен уп, дом 72, помещиние 259, поттопый царес (для направления ворреспомпения): 127238. 144525223, дарье (насто песанданне): 141909, Московски обт, £ 1005. CHET 407028109380000690889, 738 черод Москва, Днячровское шоссе, дом KUITE SOUTHIONE, CEEPEAHK, KAOK

Объек дижного строителстки - Объект домнято строительства, указывый в п. 2.1.

sacrostajero "Jorosopa.

Цепотируемая сумми равни Цене изстоящего Договора.

росумантобароть, оятысованного Застройщаном и Экареу-центом, не изидее даты отпратия счит Застройцик инвецается Эсереу-ичестем об открытие следа эсереу пулом завитремали

Срев условного депомерования до 39,66,2036 года надобительно. Срои условного депомеромения не может превышегь более чем на цеста месяля орган въска и эксплуатиция Объекта нединиваниости.

направляется як спину сболговить Застройцию по прадитноер дагокору, заключенныму между Ватройциком в Энфоу-втопом, сент предатамя догомор одиряют парументе Застройцию Эдароуш врезитему эстонору, или на опрактый в Эсароу-втепто закоговый счет Застройціяна, права по каророму передаты в экон Экереу-егесту, предоставняему деяжного средства Застройцыву, в . Детемируемия сумиз веречистиемия Эсергу-члентом Застройщику не подаме пети дыбечас анай после предостивнения Заспройдатом Экарау-менту цутов экксиранняти декументолборотя, онтисованието Заспройцията и Эсерсучачетом, разрашения на чаед в эксплуатидно Объекта лябо ателту об испаналнаян пасах средств (частв тякж средств) для отатил обезичалеть Загрейцавы одучае, если это продусмотрено кразитили, договором.

(Automiety) sientoviits квижеской холомител ни 5.3. Иктовия Сторовы (Оференты) предъягают Зацеу-агенту циксторонняй Договор вчета экороу (цакее – Догомор счета жироу) (Megapo)

 Венифицикр и Далемогт считают себя заключаналеми Договор счета жароу в случае приметая желитт») Актиптитом метолимВ офеуты Бенефицира и Дизмента путем открытия Акциптим очета экореу на ими Депоневта, который открывается на подрян 3 (Тркк) рабочих данё с делы

пакучения Андистиктом колит пактовацию Дотфора. 5.3.1. В случае, одит па Злуу високования Зактройцивом в 5.2 настоящие Дисокора, Учестивном должного стройствается ис в пактом объеки колоковаю общенительство по оплати Цени настоящего Договора, Участина должного строитлянства вкосит останатуром динимацую сумну в сроем, предусметринные условиями настоящего Договоря по резименти, ученивами и глави

воляюто отроительства, распоржения Зовреу-агелена поста серес с Участивающи спроительства, по основнавам, участивам в присте 5.2 стятые ? Федиральнято заколя от 7 вигуста 5.1.1. В случае отказа Эхертученита ет заспочения дотвери очета зовроу с Учаснация 1001 года № 115-ФВ «О протисодийстики англинации (отвываютие) докодом, вклучениям приступным гуттем, и фанциопроминее герооризма, Засеребщая менее в одностеровние передия отклються от всталивами мастоплято Деговора в порядов, пригременной частами 3 и 4 спицы 9 Федерального пакон от 20,12,2804 г. № 214-ФЗ. экшего Договора.

оплату цени Десовора, умананую в п. 42 местоплато Десовора, путок внеофина деновных средств в ретвере 24 686 100,00 (Драмметь, четыре налимена повежного конъдесот висть тыкич дичети) 54. Участиях довекто строительства в ерок де «30» питуети 2025 года обеци сертистрить руб. Фё ким, яз счес энфоу, во в добом свучае не рання деты ратистрация мастандато Досовора в Органо регистрации прва

прегистрарованието в установляетня законолительном порядке, оцироването изстраванирос(ык) игистранизмую (т.е.) энтись(и), удостоверащую (ак) усковной изклафизированией энтитриний подзесью государственного регистратора о госудерственной регистратик договорь участва Органи рискетрация праз отправляет Эхароу-агылу хаба сыанализа настоящего 5.5. Застробазак в точнив 10 (досяти) робечне доей с даты региоградия настращего еливное странтильстве, путем минтренного документообороты сегласованием Secup esse-ochio Органом регметрации прав, лебо мресиступроводитес»

Зекреу-втитим, 3.6. Обективетия Участивая, домного странтиванстве по ощите Цени Детовора считающе аспоснявными с моживети птосутамения в полнам обмоне поменалах ореасти на счет эсорор, открытый

ECT SHOP IN MANUFACE COLOR to practice a possesse expressedente sament game or 10 (\$200).

назокиемем о аручени по одроз, указаному в гл. 19 настоянито Договоре кан вручене Участовноу доливалго стренттельства дачаю муд рактикку.

Участник длиного строительства сотлиси, чее с даты отправка такого

8.2. Парадин Застройциком Хацтир и превятие Уметинозм доменто строительства общимають Запрофарм в укланной части счатаются исполненывае.

осущесткивотся па Парадатачному лету.

BRAINER BEARDERARRENS VISCORE LONGERY 8.3. Передача Канрлар осуществляется не ранея, что после получения в установляется дородне 84. Запройция карыя исполнять общительства на парадина Областа даврагие странтнадства знерочия, в добой дам по своему успотровно (но не ранке палучения разрешения на неса. стройтольства в отновымии распремой передали Объекте дошного строетильства. метаунтидно Объекта, вне завыжности от реприменя из мед Обычен и эксплуавацию.

 Участвое домосто отранильства, полученияй пособацена. Застройнае о меериения строительства Обумств, и соответствие с мастолим Договером и госовогом Водулар и держаме. облан граступить к ах превитео в тенние 10 (Десеги) рабочих дняй со для накучания сообщиная в иль солиметствующий Веродаточкая вет,

При уклониян Учасныка довние спроителены от приняти Обыслое даназто странтельство по истечния срока, учинальныего инстинам пультом или при восболюжимом някие Участвия домного «триневыства от принятия Объектов довении стринтивества Загройщия вервие состинеть односторований вис или плей документ в передаче Объектов должите отроненьства, В этом скучае трежданско-превение посисктине для Участиния долексо отронектаства, выступнот о дата вотручени Участином долекто строненатия организа-цияюстировнего обта или насте декумента в першаме Объектов долексото строненальства.

итриев обстанить совресторомний ват на клидуюский день во истемвном уклиновлинного нактольном пунковы срема на примятие Обрастое должного справеляется. В случае эксприи водитисром пунковий святие глизает в сообщением об отказа Участичка данного строительства от ягр подучения (или) какварами див с дати доставом в почтовое отвеление по адрему Участвена дозносто собщения от Застройанна о геромости Объяктия доленого отроизематия и персичи, Застройции В научае вбладание Застройшегое сведений в плучения Участнясям долежего странтельств ийсяв в связи с отсутствабы Участився дованого отроневляется по указанизму эне почтоному щроку строизменства, Застройции изране составить односторонный акт во источаван 7 (Семя) калекзаровах и яни в свери с потехенням сроко причини такого сообщения, кибо при неподусеции по астичания джей в доты выступления адмати на узалинизай событай.

Граждански-правовая последовань, сихианные с парядачей Объяктов должно строительства, наступает с мамента полученая Уместичном долиного строительства срыгияля одностороваето порядіточного лета яктя някого документа о дередача.

существляние виростити, принедания с удупленно вичеств Клартир и когорые диласт Клартира вктратодивами для предусмитроваето Дотовором использавалы, и откорацию от испленава Передалученого иста о изредаче Канртир до исполнения Застройдногом следующих обизаленностей (по 8.6. Участвит должного строительстви до подликання Паредительного вест с вередаче Жакуподия, пиеты Какуун требованыя тоомунскіх ресаминов, проветняй документація, ознаживотся играю погребоми от Застройция степаления или, в вочерки указаватия похоопетения пабору Участияма доожного строенецистице

больствесценого устранення недостатура в разумецё срок, но не може 60 (пистидновно) When agency meet,

сорежинетого уменьличени Цени инстоливато Догинсун,

везмещения скоим раскодов из устражение мераститиле,

8.7. В случае нарушении Участимски допекто строительства срока примития Объекта даневать строятельства, Учасния даменто строенальстве обязан уливает то пребовате дастройцика вкустейсу (веки) в развере 0,65 % от Цена Объекта далинго строятельства за вкислей дена розреми Уметенком домосто сероительства презития Блартар по Перецитонему всту, но не some 2 (Days) reponenties ar uses Kaaprap.

DOTO BODY SELEMPHO 400-COS-GO od yvacma

Зостройнях обязак

проектий Berosopose, Осуществлять странтильство Объявта в соответении о талитивской документаляей, гредостроительными пормами и правызами.

Обеспечень везд Объекта в зехмуживаем с учетом условай Деговоре.

Подготоветь в персить, и установывное запендалозьотное РФ перцие, в Орти Персыть Участику домного странтильския Бартиры по Передитичному мету стителенный полонции Договором «ров.

регистрации прав такит документов Заспрейцина, ввебходиваля и достатичная для регистрация

Диять эксменный ответ за випрос Участням должно отроненьости, в техние 30 дняй с экмента получения Зеоройдания от Участням должно гаронтильства (Spenary)

62.6. Испаназнать динским средени, украченияе Учестилеся досексто странтильсти и счёт јети Деговора, строго по целевему задавжеваю. пасаминеного тапроса.

Застройванк оправа:

6.3.1. Без сагласня Участивна домеого странтельская комплексиямия Какрияры строительными катериския в воличестве в объеме, определяемое Застробаряеми, которые за были в упопребоеми и клаволем пригодними для проводнями стратичных работ в Какрпурах.

строительства в постояння его на государствонный какактроний учит Тытройцию согласно и, 6 сп. 16. Фергуального закона от 10.12.20м/ N. 214-03. "Об учатия в экисной судовального инстоляцующим домия и виях объексов выдиненносого и о високана паменной в институю законодательные виты Российской Федералия" ямогт право на поднут без довержимоти в орган Пред двей. В случае, став Застрайция не указания участвика дозвого строительския о подале выплания, Застрайция по требовнено Участвия дозвого отроительства объяза экинестить Участвику доленого строительства причиненные отму убаков в течния 20 (Трацияти) двей с деты 4.3.2. После паравни Запройдняюм Обыли долению странестмети Участняеу доление регистрация прав навыеми о государственной регистрации приня озболиентости Учествац дазавие ледовлужия Уметина домного стройтанств о состоявляет правча заклания в печени 7 гармительства на Объявт домного строительства и вередалочного дата с общательные письменам потучения состаетствующиго требования.

Frans 7, CPOK HEPEJANII

7.1 Затробара: обяза птредеть Каерпера Участану делекого отростедкота не водание 31.12.2825 rans.

1.2. В случае нарушения предусметренного инстонции Договором срока парадни Квартар Затробала: утичнават Участвиу довено отроговите верстойку (пена) в порядие, установленном Февіральным законою от 30 довебря 1004 г. № 214-ФВ «Об участвя в довеном отролгольстве масставаризацых дивом и изых объектов выдажняться и о втесение клионений в некоторые законеричилия акты Ресейбной Фодаризаци. Serpoluse ynuressay Puchery Joneson

13. В одуще всек передня Каценр не маше быть осуществлять в придусмеренний пистомалом Деговором орга, Застройнате, не поздане чам зе 2 (Для) месяца до негочения умажанието сроса, обеган магразать Участвиу домосто отронтолые соотвеструнцую виформацию овнико об къмпения услевий насполько Договора.

Изменение предусмотреннято Договором срем передуни Застройциялы Участнику доктисто стрентельства Картиры правинацитея пре услевня попучение оснясия Участням стрентельства, путем заключения Спорована дополнетального останивня к.Доповоду,

Fasta & HIPEGA VA OSSENTA JOJEBOPO CTPOSTE ILCTRA

Экстрейции обмучтся пасыванно сообщить Участину должного спроиздажени с овершином строительства Объекти и полемности Какрице и передоче, а также предупрации Учестивны довесого производства е вобоздавается пречита Коритра и посмедется естабоваться Учестивны довесого строительства, предуправляется и б. пт. 8 факрадивается довеса № 214-403. Учестивное сообщения должне биль инправлено по почес заявлями письком с списьох мужимени

men edil Mante DOMEN WARRING COLD AS THE

HE BACK OFFICER строитствиям ифиям, тодптироданное Разрадивные

татаютьтического и иновенерного оборудования, вкодидего в состав Объекть должого строинельства THE RECORDINGS гоставляет 5 (Пет.) пят. Укланівній герыппійный срок коместаєть со дня верыдачи Объявта долевато Объяста допилого строятильства, 111 притивния срок

Тарантийний срок на тислипетенское и избанциое оборудование, воздание в состан Объявля домного етранизантва, соетимнее 3 (Тря) тода. Указанный гарантийный срок нечисляется со дам полтионня Переделенного вкла (или место документа) о вередаче Объекта доджено стронованства.

Гаранстийнай срок на плуханство, экедещие в комплектацию квартиры (в случая, если ко установка придометрена усложение досовора) двери, включия дверима ручка, синталнена, окня,

10.4. При обваружения недостатное в точние учтановлението прантийного срока Участини добосто отрошеньетна обезня в предела этего срока образиться в Застробаламу с требовалими об до устранения, при этом срок устранения индостатнов им межет быть уклажновами меже 60 востидести) рабочих дача. Застройщин верхаю воздожеть асволяваяе общинностей по устраняваю напольнае в настояные глифити, труби и констриироводка, будят разняться 1 (одному) году.

Участняем должого строительнотва или примеченнями як лициия, а том честя с компоментии рассодее на Мотройции. Варушение несеемают правки мочет для Участням должого 10.5. Не допусмется без согласования в Экстройциясы устранение недостатив сметами отростемасти утрату права на устранение издоститков за смет Застрайцана в пределия всяго маростотов на третых инд, оставовсь осветстванным парад Участином далимого отроговалена.

осуществляющий функции упрактивня можны домем, замену поодлял дворой и позная конструкций, в также монтрольное меньскойо преборов в установое (опутанствая, ветина, 10.6. Участине долевого строительства обверется письовите госпасовывать о организацией, констинентова и т.п.), игникопрос на вершинай облик факада жимосто дома,

10.7. Загрейция ис воде ответственности за недостати (дефеста). Объекто различно странтильства, общуровенно о пределях установенного гарактийного срока, оста таковая вызовая. кельтьорыше Объекта далению правельници, акальных в сто состав экспектия отделен (в случии, воля отделя предусметрем Дествером), систае некомпрастилленного обеспремена, поветружением заментов, эклямий, в том чного нерудовия гребоваляй неструации по ремонти Обместов доменто проветскисти, проедденито связи Участаном домного проветильтия или праволенными на проволожное, котпрает в соответствия с действукации законодительствии выпясте изваснией перепицивровом вин переобирурования. Стороня оптисоваль, что в одучие окудениали Участивом доонного прогленности винос-вабо работ в Объекто должного строительства, которыя в кти возводения вересприяти месьтальном минеста везменней переплинеровой или лизативем передального повоса Жепего дока или частой, парудония требований тольноески регламентов, градостроительных регламентов, в такия языл обезатыльных требований и процессу незауктация Объястов должесто строитильтам, правит и условий эффективного и безсикового претими литим. Учатими ебетрется не проезводить комек-анбо работ в Объекти доменото верементать применения применения проку, указывания в п. 10.3. Диспера, на добиторет в оснавания метоунтани Объекто довенко строительства, вибе всисаетия Объекта деяваето строитветия.

16.8. Участия доленого строительств варше предъявить Застройцию трібовино в свозе иснадавжими зачастной. Области далането строительном при участва, если часое мачаство. гарантаВирго орока.

Crass 11. OTHETCHICHHOCTL CTOPOH 3A BAPYHERRE OSSERVITE INCIDENT OF A STREET OF THE STREET

измлитичером, в также другие доплительные поветрудные на факцы Объекта должно строительства, в востах одиневам, от мест, предражениями променей двоументацией. В случае нарушения Уместаком должного строительства указанного пункта, ок умаженает Засправанее еправо устоимогияльный strand is passiops - 1 (Constrol) % or Upon metromaters Договоры, 1 CONCENTRATION Abassacr.

ONE MINISTER MAN HELD ALTER F EXTORIOR AL HUB-KID-KID-COSCADAGO

Name 9. PACTOP/ECHIE, H3MEREHRE, OTKA3 OF JOPOBOPA

Расприевие или каменте настоящего Дегонари оформанти Сторонами и письменном естнем ими Составления о распоряжения Договоро или Доказанительного составления м испочения стучаев, указаных в п. 9.2, инстойшего Договора.

9.2. Санисторинняй отказ Сторон от межданения матрициять Договора цельязони только в стучке и в горьком, прадусмотреняем № 214-40 в выполняе Дисокорзи. В тяким случае, осля важ полном, мастанций Договор ечетается распортудью/паканеныя со дня потучения другов. Стронов уводомления об оциостиранняя отоде от неполнение воореальст Договори, Уживнеес уведомление должно быть неправлянно по почти заколном пераводы с еписако аданския или вручено ивречью (сурывом) под подлясь другой Сторски.

тичня мо резаительное датемокране доленного участики) и на режающи Застройками на рекламител пления по режаеми и напримента и мартиром в Объекти, который Сторыйы определатит в режаему 4,7% от отоновости какрине заключающего тапа на романетска досности аденист участия. При этгом, щее ресети оридней шены плацетир Сторено участимного космочентильно данным и отношения объекти, отрошеннося по местовняму Деспору, в начаеми столовость 1 въда, мартир 9.1. Зестройцыя парале пре наступления уключиму виже условий и добов премя отназувае от Дотексри (испалняния Дотовори) полностью или частачно (в т.л. мадропратно в течские сред ущитой Учасныму деагисто стронеціання штрафа, контрай определантся на преведнянне средней лены какртыр авклютичест опек (студек, адголоманные, доухоонализае и т.д.) изд продужитеричной Догоскром ценей экидотичных Какртир, в чисти которых был заяваев отказ от Дотверю (исполнятия Дотовора), уменаленной на фистенские расседы Зактройнити из базконское фанизопросийся посуменных Затройнаями на викаку по Даговору куплетирациях комплекого участва, на котором строится Обмат, денежных средсти (3% от стоямнее Какрир аналагичного дойствен Договора) в часте еще не оплименых Участвикам долевого строктельства Камулар, с авалитенни тапа во розвечним поттворан дайтние участвя (т.е. заключеннях с физичасими онавей и не оптоиску, хаключенных Загройцавом в выпрареный искяз, гродицупай месяцу даты распереския /изменения Договора.

Стеровы предвагот, что укламеный в настояком прикте Дотокоры итраф попрывает убыты Участина допского странтильства, вознанане в связи с расторозняза/ваменеамен Датокора.

Вышаукажнего присо Застрейцика за стоят от Договора (веспоименти Договора) повысельно нем частично (в т.т. песциолеркию в течени срока дейскию Договора) может быть реализация устония спитаременного интаком следующих условий:

Увалиный мили роскет средней цени имутир инполитного тепя согласиван Сторонции;

замального участва, на коттерам странина Объект (даков – замежедый участво), в соятвятствен с которыне Застрабатия должется оскупателям, в Участвик должето страневалетня – предваждаю замельного участво, между Стеровоми помено настоящего Договора заключено ещь 6 (Шкета) (учетням, т.е. Сторовы Детокоре волистся такж стороням Договора пулан-продажен патомаров участия в деликом строительстве милься демов на темником участва (далма в настоящем прякте івкоерсими совинство є вістовтам Дотукором – дотекоры участвя в ложном строительство условиями, аналитемными п.9.3 насправато Договора) жисталный участок, на могором строятся Объякт, опилем в ревыра на менее чем общи стоннасть. (права требования) Объектов даление проительства, в отволяется которых жастовций Досекер респриятся на соложения поставления общем станаваеть объектов Аотексто строительства, которыю переспаля быть прадветом заключениях извату Спорежения леговоров об участия в долевом строительстве в результаю вивостичного откаж Зестробазия полностью жин в части от умаланных договарое об участки в доковом строктельство.

Case IR TAPABITHS KANECTRA, HPEDYCMOTPSHIGLE JOFOBOROM

Эстрайцие обеки вередать Участвоу даменто строитсянств. Обыт даменто есинчаски реганнятов, проваткої документация, грасостропольных разважентов и яным гарингендата, качество которого сеотистствует услония вистоиния Дигловы, в твоес требовы тверения в области строительства.

10.2. Сторова недодит ва того, что сведетельством качества Объяста долекого сърененала, полатта его соотпетения прожений дакументации, строительно-теленеский ворьне и правилам,

9

такст жекилизматися и бучеств в делами строетанств жизоп дом из 🖺 🗵 304

Tassa 14. FOCYJAPCTBEHHAS PETRICTPAIRIS JOFOBOPA.

TPABA COECTBEHHOCTH HA OFFERT ANJEROTO CIPOLITICIBA

Договор, согласичния в досовору и (мий) учтучна срва пребланный сиздистинуу издажил

годущирельной ресметрации Ортаком реглестрации прав.
14.2. В рекультите експланияти неполнения нектольного Договора, на основенны действующиго внековоря настатов у Уместания, долевого строительства в будущим возинения право собятиенности на Объем выпассы.

Объект должного сероительства.

14.3. У Ументика законост строительства, про эконтичення прави собстисняются на Объект должного отроительства дановремення экономичест долж и праве собстановать на обыце неугарастно в Объекть, акторы на макеит быть отчужаеми или передала отделалате ит права собстаниваеми на Объект должного строительства.

Гонударскимиме регистрация велиционеетния собствинаются на Канртары одизоронници вальется этохударствиний ритестрация инревудилено связанного с или троки общей должной собствинности на общие научается.

Cassa 15, OECTORTEGECTEA HEIPPROJUCIEMOR CICIM (GOPC-MARGO)

15.1. Опрожа освобоваются от ответственности за частичное или подрог инвенностицию общитальсти по Доглекру, сели осе пичесть симетичные дебствии дебствительств испределацию связа, то есть украинальствичный подпользования установами украинальствительс

15.2 Если обстантаватия непремаленняй сили длятки более 6 (Шеотн) менации, Стерока первые стематике от продолжения Дотнере без ушили штрафов и (для) неустой, прима ис волжение неры по пробедению должение ресчетов и уменатике ущерба, почасанняет другий Откромей.

 Облавность, доважнаеть обстоятельства интреодоловой оции этеми на Оторене, не митолингизей свои объявления.

Fases 16, CPOK JERICTERS JOFOBOPA

 16.1. Насования Договор сметается завлючается и потупает в сагр с мамента ото сумметивовой регистикаци.

государственной регластрошей.
16.2. Действе насполавто Догласра прокращается после выполняния Сторовами эконо объществети в всеное объеки дейс по объекителя станов объеки дейс по объекителя станов.

Frees IT, KOPPECTIOH, URBIDIN, YEL, LOMARICHEN, SALIPOCKS

17.1. Все офилактий поррожения (уведомителя, поформация, усмущения, поформация, связания бить подмети досторы и интралактия добом способом, традумитренныя Достором, достов подмети подмети парам с проставенной почети организации. Настоворая думи не респреспресправност на тенулую перетиему между сотрудениями. Стором, ответственными за неплементе Достор.

17.2. Если негос примо не вредужениром, рез поррежимали (уперомитаци, документи, информации), системные в инполнением Договоры, инправатителя одник и соступации способие, ументили и помужения в сумерации и сументили и помужения и

мочному предетавителю протистилованей Стеровы под роспись. 173. — Керрестиденци, маграмскимы останно с. 172. Даговара, ечителон падученной:

ADDITION MINAPORT CONTROL OF VIETNIN LINEARS ODDITION CROSS DOES AND TOTAL CONTROL OF THE PARTY AND ADDITIONAL CONTROL O

11.2. В слечие мененалиськи или незадателенного исполнятие объотнезато по наполнятие Догосору, Сторова, на метомничние самое общительства или на надомнице мененались общительства, объеми учлитель, другой Сторове предусмостренные надомнице догосором изуставля (путрефы, занае) и комменти и полным объеми примененным убытом (реальбый учлефі) слеро, неустабил.

 Уганта поней, штрафов не освобожањет Огорова от выдлежнацего неправения пренепла по оба в соответствие с настоящим Деговором ибоппольств.

Fasse 12, YCTYIIKA IIPAB TPEBOBAHHİR IIO JOFOBOPY

13.1. Уступка Уместиком доленого произветствя прия пребенянй по настоящиму Досовору долужается сильно полож участи из поределя доличествення устаного отранення из пределя, установления Гранцически кодинения Рессийской Феспийской Феспийской Феспийской

12.2 Учения дамния дамнито спростедентя общен посъеми, до издателени филогратран трабовани, согласния уступку при трабования по настоящиму Договору с Тактробинеми и Экаро-члентии.

12.3. Усергам Участвиом даменной стрентельства прив трабований по мастопарму Досоверу досоверу досоверу досоверу досоверу досоверу до мемента водинения баркалического оста или иссое досужентя о водилате Камрица.

12.4. Уступна прав трабование по застоящему Дитовору, в т.ч. неустойов (интрафов, поне), возмещения транцинения убытие сверх неустойна, без уступая основато обязательната по нестоящему (и. 2.1. Договор) не допускоется.

настоящему Даговору (п. 2.1. Досоворя) во допускателя.

12.5. В случае уступия пров трабовалей не настоящему Досовору. Учестени дагового страительного и среду в случае уступия провеждения и среду при обтани провеждения даговору зутими, и пако остановать провеждения даговору предусти, и пако остановаться провеждения зутим выпражения от учествения правотраниями и провеждениями правотраниями и провеждениями даговору предуставления при даговору и предоставляющей провеждениями даговору провеждениями провеждениями даговору провеждениями деровору (передуставля даговору (пер

уступние колоку, дата, сведенняе о текулярственняй ретветрицані).

12.6. В дауми ретупни Умастовника достойствення прободнями за Объект достойствення прободнями за Объект достойствення прободнями прободнями прободнями прободнями прободнями прободнями прободнями прободнями прободнями профодить в заправляющим профодить прободнями профодить в направляющим профодить
12.1. В одучае не уведименни Застройциям с очетомизийся уступия при требовали о состаетсятии с усложими высовалено Дессаера ибил везагражения Зестройция, и случае сперация (часта выборжатия), указания в и 12.5 настоящиго Детовера, Застройция, и случае сперация Объетия дазвеное отройтивалена Учетовать выдовать выдовать выдовать выдовать выдовать усложить изформата с отвержае Объетия датем с тременьства Учетовать усложными и перация Объетия Застройциять на дату составления Перацировато вста ман венто доправити о перацию Объетия допального отройтельствен.

переципентов и выплами и интерпации о переципент о съеще по переципент в перепитент в перепитент и перепитент в перепитен

ASSEST 13. RICTIOATHERING OGSEATE ALCTE ITO JOPOBOPY

Объятильства Застройдена ечетногое изполненными о мометта подписания Оторовами.
 Объятильства или выправодосумати о пореднее Кантира.

13.2. Образивания Участина дамено строичанства очетоста изполнениям с новмения уплата в полион объем денениях средуть, в осответития в насполнения Догнором и надполнения. Сторовныя Передиточного вета о передие. Картир.

Ħ

MANY AND IN EDITORIOP SE TANNES EDITORIO DE SYMPHES ARE

18.7. Настоящий Деговор соезалиев в 2 (двул) экземплярке, по ваному экзимпляру для каждой

18.8. Вое Прирожения к Досовору извинотки его авотнемиемой частико. На можем заключения Доствор окарракт стедующие припожиния

- Openceases No. 1 «Deposites Kaaptreps.

Приложение № 2 «Пови Клартир»;

Присожение № 3 «Комплектиция Кифтира.

Passe 19, PERTHEBITM BINGBINGS CTOPOLE

Балиалнов г., Дмитрикая ул., дом 12, измещение Местонаромдение: 143909, Московских обя, OCPH 1155044001892 HERBETTI 5044094862/58016(01) ex. 30/018184000000000225 OOO ACS Afpanera Cryods phys. 40702810938500099889 dos 88

Учестин должного строительства ООО УК «РЭМ» Д.У. ИПИФ ведмилиссти Проиструдный 4062-й для 6 строине piv 467018186000800000980 a Sam (TIE (AO) RESERVED TT 18784 | 53/78525000| «Семежомомистичний» OFFE 1097746714517

Местовиявадение: 115432, г. Можна, Проем Septions E.R. CONTRACTOR TRESPECTOR

итосности Доновнии доновния

Hackeyway and direct I TAO CEEPSANK ERR 04452522

O. brivillage H.R.

marin F. R. 1824 SUCCESSOR NEMAPATHEMENCASCOLOR - в дату, указавитю в расписия о получения, есян оки были доставлены через курыкропуло DOMESTICATION COMPANIES сая нан Аркат новтосного и инивидии и может по поставки, исли были инпримения посредством почетивой, телитрифиой слем или службой экспресь достовии; - в дату отправах, всят оне были оттревлены подведством почтовой, телеграфкой свезя или сометкой почтокой службы (органезация, об отсуптива (выбытия) дарисита, встичания срема храниям o sperminger o CENTRALIZMBER MAY STEED OF RES INCOMMENT. жестрее-доставая Septimental accrimity) crossion

Стороны до получения Стороной учедомизиня другий Стороны об язываеми марков, очетветов отправленией маделенатичн образом. При этом нарресположения считается достиналеннай и и тех Еориченования, отпримника Староной пе весперенеу вавестнику карчеу другой атучам, всях она посущим лицу, котороку она направовка (акресту), но по обстоятельствам, навесения от него, не была пку вручена или адресит не опинсывница с ней

строительства на Объект домного сероительства по заявляние Закеройниям в соответствие ст. 6.3.2. Договоря в ч. 6 ст. 16 Федерального закона от 20,12.2004 № 214-403 «Об участия в должном поленого стронеские выписку из Единаго госудирственного рекстра ималежником и целен В случае госудерственной регистрация праве соботвенности Участника дажного строительстве местокартирных домов и иных объектов недавленности и о весоения измения в некторые законодательные акты Российской Федерациее Застройции обязан кваршегь Участину учестоящиния проведения стоударстичный регистрации прина собственности учистимы должого противления на Объект долекого строительства на адрес электронной почты, указывный в саме 19 Jarosopa.

Ness IS: SAK/BOSHITE/ILHAIR BOJOOKEHRR

урегульраватия сторыя впециона обязансяльным для Сторон. Подн. Стороны не достигнут согладиния в сечение месяла с исмента получения Стореной письменной претензия, другая Сторонь может по оволену выбору обрататься в для по месту завлюченая или мовилисями допосора – город Мосила, Мозголения область. 18.1. Все споры и распотавли, которые могут вознакнуть по инстоимему Доглесру жин в свеня решинов Опровами вутем переговоров. Претексикный порадам в ого исполниями, будут

18.2. Hapahernarmanetera emporto-audo yestenni Дитакора на коичит индийстинтиваность другия, 18.3. Вое подомение настояваето Договоря Участинку должного строительства реодисител и aro nostonostali.

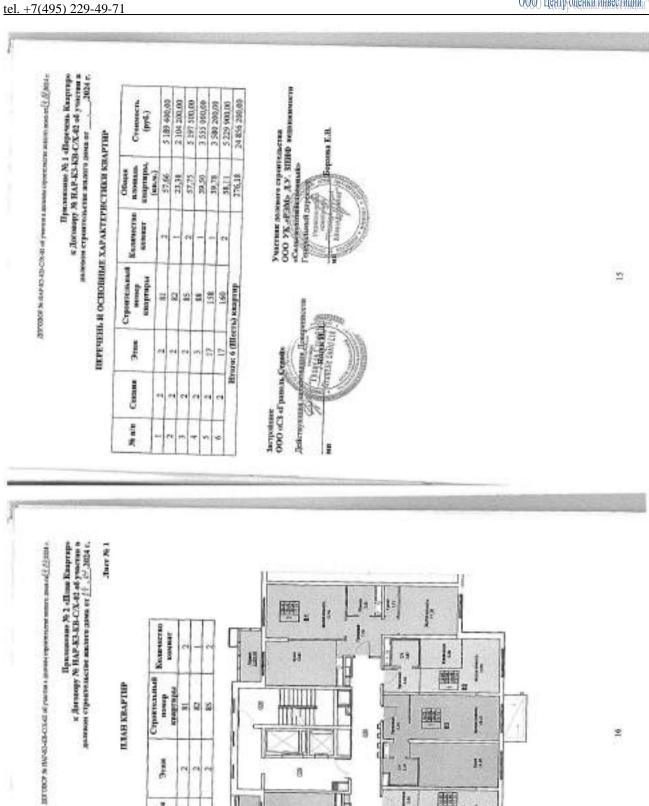
18.4. Структура Датовора, в токже наименования его реаделен применятья Схоромана в MONOTOL BILL TRANSPORTED, ACROSCABILIST NO INMESTER.

 И. Настандев Застрабадає подпецидент, что но менети заклачення пистандаю Даловора.
 Застройдан не испасти и герализурот, что до полекто испалняния общительств по Датовору на будет желяться ваздельцем инистидионнях тине Захратого развого невестидионняго фонда заком чены пастоящего Деговера Заспреване на печется в прияторуют, что до пенело водоления обвитивается до Деговеру, на будет веситься участивное ООО УК. «РЭМ», поневания и ответственностью Управлюская комплене оРезера Эксет Макадовантъ. Креме тото, на момент Цисов оре для удобства его помянавия и не вениетт на керидический симла его содержения. упракливаем Общества DOG екрискимости «Окласкосозийственный»

треобластично хозайственный обществом участням, почерным и завызымы обществом ООО УК

плестедновым фонда». Упрати неустичне и возмещение убитол, водельних в результите неисвестивние облагатьств до дотовором, пактичение управляющей компанией в шичестие доператотького управляющего пасвые инестедновным фондом или активнаям валименрессе под управления Обществ с огрознуваной ответотвенностью Управляющия комалини сРворь Эсет Менадаеметь в соответствее с закледательствов "можногой Федерации, в часткости с Федеральным закожем № 156-05 от 29 изверя 2031 геда кОК качесты деверетельного управляющего Задългот шевато вывелянияления обощи недавиваниет 18.6. СОО УК «РЭМ» осущетили свои прия и обазаности и нест ответствиваеть навостилисти фонца, осуществляются за счет себственного въфироства управляющей вомлания Сетьеноворовітисявля

1



8

團.

13

14

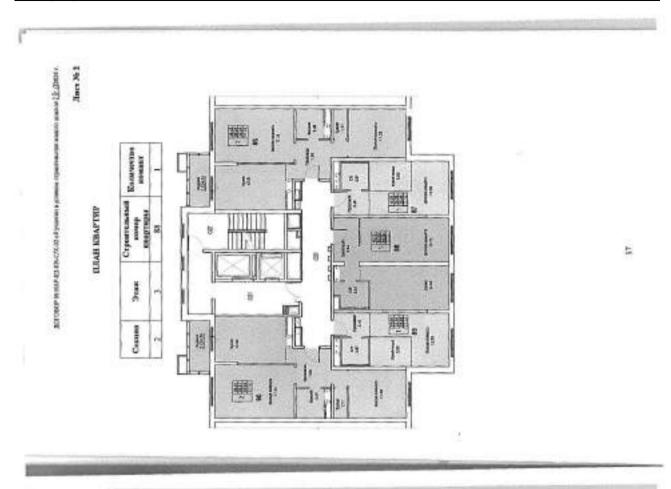
The Real Property lies

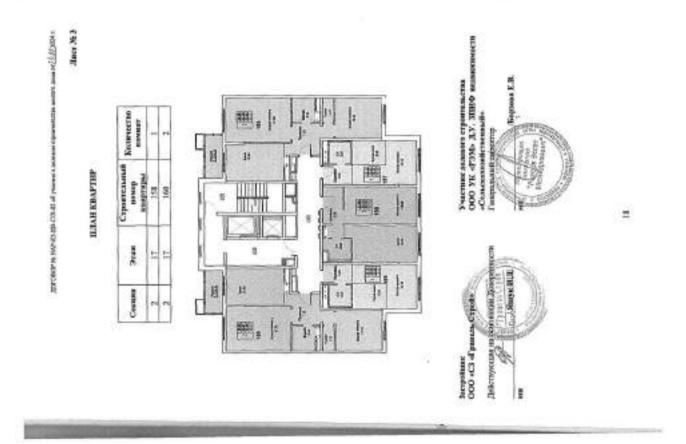
re

揭

Countries

-





0

ZOTOBOV As HAP AS AD-COLOG of ynames a present egy

Приложение № 3 «Контлектация Коврипрал в Договору № НАР-КЗ-КВ-СУК-12 об участия в доленее странтельстве вылого дона от Д. ""К 2024 г.

Конплектация Объекта делевать строительства (Киергарьд)

Hatmennesses pafor	Oranismae
Obm	Околения в бализнай бесев – устанавлящегом. Вызмонные эконо из устанавлящегом. Останавля мерен (пре выдачен) – устанавлящего
Весция дверь в изврещу	C yctometod muo, anglian pyces
Воутранирущеми дверя	Не устаниванием
Вартраждартијами перопородна	He subcounted
Сперата и вителе правити	Перегородия в спорокументам не выполнения
Отделочение реболи	The surrotancers
Очетупка запопражнутия	Yetaalakinemerce
Эвсерановскомие работи	Устрайство своток завестростей ятика боз развести за заврзера. Точка педсавоння от напртирател запаз местальная
Onssense	С реализайто сыутуе, с устающий оподительно пряборов
Виженбания	Смяст молошиб и горечий боды правидываются с усерудства изправей придуга, Ден политення в енеку продусмотрен енекия изполежденнями сметокоме расская веду XBC и ГВС (бен изполероваем).
Вознастведение	Телентический предоставления пред
Меторият	Бал этутутунанустурай розация в энеков вобота в кандуту. Тутов подотупевать в истом общего польшение вока
Такионня	Вет вируприятия руприод развостите и оказультиру. Тольт подажения — в местал общего подажения пома
Химофон	бабеть завелен в коерпуру. Все установки прубев.
Сиптовиксая извлуд	Октоском истра подклют (учества, разлены, меня себо душение набача, Опитемпроутатова, саменталь и прого да учественняемия

Вое работы по отделен имериры (устоямия внутращия горожности устрановая по устрайства по тересова, по работы по тересова, по работы в могатору использовали компрементал, установар ополняться устрайства в могатору использовали, учетановар ополнять устрайства, установая прементального прости в предоставления прементального прости прементального прости прементального прости сменения прементального прости прементального прости прементального прости прементального прости прементального Учетинк данного странтельства 000 УК «РЭМ» Д.У. МИЙО пединанести «Силсиностийствания» Генерайский предстр Description of Operation Associations Staye H.L. DOO SET Spanen Crosis

Transis Code

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Ne 50-003842 or 06.03.2025

ЖК "Новая Алексевская рошя" жилой дом №3

Дата первичного размешения: 20,09,2023

немении, екли застройшие планируют использовать такое комперенское обсозначения в реглами, смежений с прилагосного допажных средству участников допакого строительство	STATES OF	ний с привлеженном денизанием средств участинном должного строительства
1.1 О фирменном явиме- нования (навменоевини) вогробиния	∄	Организациские-правовая форма. Общество с верапиченной втветственность в
	2	Полне плимевовани без указапия организавленно-привоскії форма. "СПЕЦИАЛИЗЯРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ТРАИЕЛЬ СТРОЙ"
	113	Крепох наиминование бет указание органдационно-правоной формы "СЗ "ТРАНЕЛЬ СТРОЙ"
1.2 О месте накомдения эвстройнина – карку, уки- занный к учредетильных покументах	E	Blumes 145909
	122	Субъект Российской Федерации: Московская
	123	Район Субъекта Российской Федерации.
	13.4	Водт населенното лушета: город
	125	Наименования населенного пункти: Баланика
	12.6	Элемент улично-доромаюй сети:
	127	Наименование элемента упичне-дорожной сити Денетричка
	128	Тип хаянов (сооруження): Дов. в 33
	12.0	Тип помещений: Каартира: мем 299
Charles and the same	1.2.10	Shouseine appear
 О резолие работы застробщина. 	133	Рабочие дин недели: пиртерултатебно
	13.3	Patience apour.

14 О помере телефони, маресе элемпренной поч- пы (при наличии) в адре- се офециального сийта постройанна в информа- ционной сеги "Интерпос"		
	7	Адра электронной почты жартагау 2018 жений т.
3	7	Адрес официального сайта в вифермационно-темисомуникационной сеть «Интариет»: Intpat/www.granelle.ru
1.5 О эпие, асполняющем функции единозичного неподнительного органа застройшна (пре на- пични)	13.1	Фенентен: Вак
	2.2	Usor. Cepresi
	5	Очитель (при одличит): Андрение
	7.5	Наименование должаности: Генеральный директор
1	13.5	Организацийний-приковая форма салиналичного исполнятельного орга- на (при наличия): Общества с вераниченной втветственностья
	951	Полнос палькиовине спанкличеного исполнятельноги органа без указания организационно-правовой форма. "Управляющая комплания" Эффектиняные инвести- ция"
	1- 0-	Идентификацияменный комер наплетентительными единоличности ис- полнетельности архиев: 561503463390
1.6.06 индиводуаленую- поден экстройция ком- мерческом обозменения (при якитеми)	9	Коммерческое обозавление мотройшим (прв наличии): ГРАНЕЛЬ
92.О государственной регистрации экстройшика	истран	ии застройшика
2.1 О государственной ре- гнетрации метройцина	Ξ	Произвраименный немер жазопельтичествичес: 5044094862
20	2.1.2	Ocuosicii nocasperionină perserpantimină ansep 115504.001892
	2.1.3	Дета респорынии 31.07.2015

рез подвоттронавах за лиц) сдлюстоятельно или совместно с инами лицами вправе распоряжаться литью в более процентами голосав, прилодицияся на голосующие акциия (доли), составляющие ус- тавный минитал застройшила	указанням фамилия, имент и спри изаличии) отчества, которая в конечные счете премогали косоенно (че- рез водаютерованням температира предоставления или совместно с инвани лицами вправе распорежаться литмо и более процентам госкоси, принедащиеся на госкосующие акции (доли), составляющие ус- лавный млиния экстройцина.	литью и более процентами готосов, приказишится на голосующие вкини (доли), составляющие ус- тамный клинтал жетролилия
3.1 Об учрешение (учас- пины) — керацически лице, мальопетия ре- ицентом Российской Фе- рерация	1 -	Организителем применения формет Общество с ограниченияй ответственнеть ю
	17	Формасного завленование (палкое палменование) бет указания през- низациями-правоной фиреы: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"ТРАНЕ, В. И.Л.Б. ИНСКОЕ".
	3.13	Идентификационный номер явуютилительцика 5013196706
	3.14	Процент плассов в въздалем пртане управления 100 %:
3.2.06 учредителе (учас- тине) — мридемеском тиле, видосидемей не- редидектом Российской Федерации	32.1	Ферменное живовенение сретиниции.
	3.3.2	Страна реглетрации отридического лида
	3.13	Дата регистрации
	3.2.4	Perincipal promise in asseque
	3.25	Наименения регистрирующиго органи:
	3.2.6	Адрес (место нахледения) в стране регострации
	3.2.7	Процент голосов в масшем органе управления
	3.7.8	Инситификационный опмер изположительнуми (ири наличени)
3.3.06 учредителя (учяс- тини) — физическом ди- ти	331	Фемпии
	3.3.1	Net
	3.13	Отчество (при наличии)
	3.1.4	I pasestawerum
	3.3.8	Страна места жительства:
	93.6	Процент голосов в высолем органе управления
	33.7	Стражующей можер инприменуального лициного счета в спетами оби-
	3.1.6	Reserved to a construction of the property of

Строссиой вномр пиранция стакос этиция строссион и Биттон стра- 3. 1.5 этисти вто пансавносто стросована (при наличи): XXXX	Hersonry. American Christians Host Host Hastorre (tipe material) Antispines Forcinicase destrument Forcinicase destrumen	34.5 34.5 34.5 34.5 34.5 34.5 34.5 34.5	за то фентических инших, восторые востоенно (через индиверсирателе) в местно с индиверсирателе в пидане деней в полосов, примерателе в нагля застрабните в полосов, примерателе в нагля застрабните в полосов, примерателе в нагля застрабните в нагля за селе в нагл
	Основания, по возхроер, лицо вхидит в стответствии с завонуданель- ством Российской Федерация о защего конкуренции и саму группу лиц с застройщиком.	3.1.1.6	
THE THEORY OF THE PROPERTY OF		3114	
3.1.14 [ps/gamerino 3.1.14 XXXX		3.1.13	
		3.1.12	
	Descrime: XXXX	1 1	3.1.10 физических ли- ши, жолунцик в вобтието тими с закомациямистичной Розейской Фолуранция и падагов и группу лиц с застрей- шлясов
3 3113	ческие лица, коланите в соответствии с законодительствии Российский и в одну труппу дац с лестройщиком	ренци	 О фазических и (иля) Фелерации о задите котк
3.1.0 Quantecture is then supplied and a configuration of a configurat	Описание обстоятельств (основляній), в соответствин є которыми ука- линою пици интегся бенефиципровым виздельных: Является бенефициарным влидельнем учредителя	3.4.8	
3.4.8 дамиестик и (вля уделительств (деновняяй), в соответствия с которомия уделательных и (вля уделительства) обращеести день уделительных поделительных	Издитифинационный помер являетимительцика (при надичин). 026705676708	7.4.7	
14.7 Representation of participation and continuous continuous (agui material) 14.7 Representation of the continuous (agui material) 14.8 Representation of the continuous (agui material) 14.8 Representation of the continuous (continuous (continuous)) 15.0 Representation of the continuous (continuous) 15.0 Representation of the continuous (continuous (con	Страссвой вомер недпилуального диасового счеть в системе обя- зательного пенеченного страженного (при налични): 02/02964321	3.4.6	
3.4.6 interpretation of the same and the sam	Доля учрештети (участника), акций, контролируемых бенефицирики каксеныйся, в устаном капитале застройцика:	343	
3.4.5 Extraorder and a secondaria of the seconda	Гражданство Российская Фенерация	34.4	
3.4.4 Pascanetto: 3.4.5 Pascanetto:	Отчество (при наличния).	3.4.3	
3-4.5 Orvectine (tips intanseur)	Hasanar Hasanar	342	
3.4.2 Library 3.4.3 Arnagonary 3.4.4 Arnagonary 3.4.5 Arnagonary 4.5 Arnagonary 4.6 Arnagonary 4.7 Processive (Operation) 3.4.5 Arnagonary 4.7 Processive (Operation) 3.4.6 Arnagonary 3.4.6 Arnagonary 3.4.7 Arnagonary 3.4.6 Arnagonary 3.4.7 Arnagonary 3.4.6 Arnagonary 3.4.7 Arnagonary 3.4.7 Arnagonary 3.4.8 Arnagonary 3.4.9 Arnagonary 3.4.0 Arnagonary 3.4.0 Arnagonary 3.4.0 Arnagonary 3.4.0 Arnagonary 3.4.1 Arnagonary 3.4.1 Arnagonary 3.4.2 Arnagonary 3.4.3 Arnagonary 3.4.4 Arnagonary 3.4.4 Arnagonary 3.4.5	Факецияя. Вигматулания	7	3.4.О филических лишах, могорые могорые могоры пидкоетромных им лиц домостоеменью того местно с инами лицами индиве распоряженыя индиве распоряженыя интологи, применты за исолосу интелета домогу составляющие ус- тавной выпитал застрой- шина (далое — Оснефици-

1.2 Deprendence and the control of t		3.1.17	3.1.1.7 Илентифинационный номер издопользятьляция (при надления).
3123 3123 3123 3123 3123 3123 3123 3123	3 1.2 О верхиняется ти- цах, испанция в состите- тиме с заклюдительством Российскей Федерация о мащете консуденция за- ну трупцу дня с застрей- циясом	14.1	Организиненно-праводно ферме. Общество с астраниченной ответственностью
3124 3124 3123 3123 3123 3123 3123 3123		3.122	Посное изименование без указания организациония-правозой форми: "Специализирования застройнам: "Анмар"
3123 3123 3123 3123 3123 3123 3123 3123		3123	Идентафикационный помер налогодительника: 0278149788
3123 3123 3123 3123 3123 3123 3123 3123		3124	Основной государственный реглетриционный комер: 1081278/05994
3 3 2 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3		3.12.5	Основание, по котероку лицо выдат в состателен с законодатиль- ством Российской Федерания о заците коноурение в цаку группу пиц с экстройналом:
3 3 12 3 3 12 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	3.1.2 (2) О корпанческого пиака, виссиция в соот- рителния с эконостично- ствоя Российской Фе- редине о запате конку- редине в сато трупту лиц с экстробацияся.	1218	Организациского-праволен форма. Общество с ограниченией ответственностью
3 12 2 3 3 12 4 2 4 3 3 12 4 4 3 12 4 4 3 12 3 12		1.2	Полное шименовение без указания ерганизациемо-правовой форма. "Специализированный застройнане "Саман"
3124 3123 3123 3124 3124		3.123	Цэригификационинй иомер малогоплаетельняка: (268094637
3123 3123 3123 3123		3.124	Основной госулярственный регистрационный жомер 1210/2006/15/22
3123 3123 3124 3124		3.12.5	Основания, по которону типо входит в спответствии с законодатель- ством Российской Федерации с защите конкуренции в саму группу, лиц в экстройциком.
	3.1.2 (3) О юридический инах, висфацис в соот- ветствия с эдионодатель- ством Российский фе- перации с запите конку- ренция в салу группу лиц с экстробщився	1776	Организационно-праволезя форма. Общество с вераниченнай втветственностью
3.1.2.3 Upper refuncacionemi recesp naturamentarion. 3.1.2.4 Octobroli recenperaturali per recepazionimali scosop: 3.1.2.4 (1175024021952.		3122	Полное наименование без указания организационно-приволей форма. "Специялитированный ластройник "Транель II".
3.1.2.4 Octoonal mechapemental pervenyaminal wower.		3123	Юритификациянный новир валденизатильцика. 5024/77158
		3.1.2.4	Ocnosnoil mechapernennali perverpanamentali mwep 1175024021952

	3.125	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодитель- ством Рессийской Федерации в защите конодренции в одву группу лиц с экстройцииком.
3.1.2 (4) О коридическое лицех, вкомание в спот- ветствии с законодатель- ством Российской Фр- верания с заците вонку- ренция в саме групту для с застройшимом		Организациямострановыя форма Общество с вераниченной ответственнестью
	3.122	Полное изполняющие без указания организационно-правожной форми. "Системализированный застройнаюк "Гранель Винест".
	3123	Изветифизационный номер явлотипализивая: 7714869543
	3.124	Основной государственный регистрационный ломер: 1127746264744
	3125	Основание, по котерсия лицо миллит в совтяетствии с законсиление- ством Рессийской Федерания о защите конкурмеции в каку труппу лиц с пастройником.
3.1.2.(5).О коридическое пишес, якистицие в соот- ретствии с законошлень- ством Российской фе- дерации с защите конку- ренции и одно трупиу лиц.		3.12.1 Организационно-правован форма. Общества с вераничанавай отметственность в
	3.122	Волное наименование без указания организационни правоской форми: "Сиевиализированияй застройник "Съройгък"
	3.123	
	3.124	Основной государстильный реглетривнований комер И17327601153
	3.125	Основания, но воторове, тицо вкодит в соответствия с законодитель- ством Рессийской Фидерания с запите конкуренции и одву трушу лиц с экстрейциком;
3.12 (б) О кориалическия пишах, яказившос в соот- весствия с эконошисть стаков Российской Фе- перации о запите конку- ренция в сото групту лиц с экстройнияся.	3121	Организационно-правозна ферма. Общество с аграниченной ответственностью
	3.122	Полите наименопание без указания организационо-привовой форма. "Упривленния компания "Эффексивные винестиция"
	3.123	
	3.124	Основной государственный регистрационный кожер:

312(3) D contamerons	3.123	Основания, по возорому лица взадит в сообистотвии с завонодитель- ством Российской Федерации о задите воноуренияти одну группу лиц с застройшиком.
лицка, масование в спот- мететия с законсалеть стасм Российской Фе- зерания с авир труппу дая с выгройником	- E	Организационно-правозная форма Общест во с окраниченной ответственностью
	3.122	Полнос нименоваете без указани организациевно-праволей форма: "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЦИК "ОПАЛИХА- ПАРК"
	3123	Изгитификационный номер изготипаледиацика; 7734447807
	3124	Основной государственный регистриановный помер. 1217706556022
	3.12.5	Основания, по мочерене, пицо входит в соетветствит с эвосисилите- ством Рессийской Федерации о защего контурования в орну группу лиц с застройципали.
3.1.2.(8).О корилических пишах, явланцих в слот- вичествия с законошисть ством Российской Све- перация о защите конеу- ренция в слот группу, япо, к застройшимя	3121	Организацисьно-правовая форми Общества с аерхинецевнай ответственностья
8	3.123	Полное изименование без указания организационнувающей фарма. "Специалитированный застройщик. "Верхинскогольский?"
	3,123	Поситификационный намер навкопилентимияся: 9724099632
	3.124	Основной госпарственный регистравшиный момер: 1227700595044
	3.125	Основания, по воткрону лицо входит в соответствии с законодитель- ством Рессийской Федерации о заците коноуренции и овну группу лиц в застройшиком;
3.1.2 (9) О корилловского пидах, видиших в слот- ветствия с эконодатель- телов Российской Фе- ренция с эконогу прутир ищ с экстройшиком.	3121	Организационно-правоная форма. Общества с аграниченнай етвететьенностья
	3.122	Полнос плимеволявие без умалини организационин-приволой форми "Специализированный застройнцик "гранель ат- лаят"
	3,123	Предстафинационный намер инститительнуюм: калележен

	3.124	Ocnowich respiratorizational peracromaini anach. 1195053066818
	3.1.2.5	Основания, по метероне лици вчестит в составления с эменедатель- ством Рессийской Федерация о заците конторенции и своу группу лиц в тестройцинам.
3.1.2 (10). О прядических пняха, яказания в спот- регствен с законалисть стязон Российской Фе- абрации о защим консу- ренция в сато трутиу ящи с застройшимом.	3121	Организационого-правован форма Общества с аграниченней этнегственностью
	3122	Полное изименование без уклании организационно-правовой форми. "Специалитированизай застройнам: "Гранса» Столина"
	3.123	
	3.12.4	Основный посулирствленный реглестративный вомут 1287706314711
	31.25	Основания, по котороед лицо входит в спотектения с законзаления- ством Рессийской Федерации о задите коннурмиции в саму группу лиц с застройшивом:
3.1.2.(П.) О пориденеския пишах, вкимащих в спот- регулизов Российской Фе- верхивия о защите конку- ренции в салях трукиу для с застройшихом	121.5	Организационно-правоевая форма Общество с ограниченной ответственность н
	3122	Полное илименоване без уальноя организациково-правожні фарани. "Специализатеованный застеойщик "транель изв дустрива"
	3.123	Hoserrobinaturcionali novep agrecontarentalgesa. 5018198520
	3.124	Основней государствинный регнстрационный комер. 1195081066801
	312.5	Основания, по котороед лицо входит в состоетствии с законодлень- ством Рессийской Федерации в защите коноуренции в одну группу лиц с жетройцином.
3.1.2 (12) О придическим инцек, въобълно в соот- отстини с законодности- стъхн Российской Фр- перации о дашете консу- ренции в сулу труппу для с застробащием.	3.12.1	Организацискию приловая форма Общество с вграниченнай етветственностью
	3.122	Вализе изменение без указание организационно-правовой форми. "Спицекализираканный застройщее. Транель Вастак"
	3.1.23	

	3124	Осполног посудретвенный реглетриановный помер. 1185/029015918 Основания, по мотерсом: лицо вчасит в соответствии с змонедатель-
	3125	
3.1.2 (15) О ворадических пизах, виденцик в спот- ресствия с экснедатель- ством Руссийской Осе- дершим о защим консу- ренция к одну групту ящ с застройщиком		3.1.2.1 Организациенто-правезам форма Общество с окраниченной ответственностью
	3122	Полное наименование без указания организационо-правовой форми. "Специализириваниям! застройщие: "Гранель Озингово"
	3.123	Изентификацистинай помер идектипалетельнями. 5032318941
	3.12.4	Основней посларственный реглетривниямий жомур 120500055650
	3.125	Основания, по котороед лицо якилит в спотостени с завенклатель- ством Рессийской Филерации о заците конкуренции и сляу группу ин- с застройципком. 9
3.1.2.(14) О орипических пицах, маказация в своти- ветствия с эменекалесь глясы Российской Фе- перация с эменич вонку- ренция в салет групиу дац с застробщиком		3.1.2.1 Организационно-правовая форма Общества с ограниченной ответственностья
	3.122	Полное наименоловие без указания организациями-правособі фирпы "Опеннализированный метройнямі." Транель Гарол."
	3.1.23	Huser of mouncement emery advantantimensors 775184989
	3124	Основной посударственный регнстрационный комер: 1267796323478
	3.12.5	Основания, по которону лицо входит в соответствии с законодатель- ством Российской Федерации в защате контуренции в одну группу лит с застройшиком;
3.1.2.(15) О коридический лицах, выховацих в свот- вететныя с эвимосцеста- стаков Российской фе- рерация с одну трупку япи, с застробитносм.	3121	Организацистио-правочно форма. Общество с вераниченной ответственностью
	3122	Пальке налужний без ула занта организациямен-приковой фарта. "Специализированной застройщик "Грансаь Ганка".
	3,123	Иосетификационный номер изготопилующими: 5018195423

	3.12.4	3.12.4 Octioned recyapemental perfectpational inough.
	3125	Основания, по воткропе, пици вущит в состветствии с звоензания- ством Рессийской Федерации в заците коноуренции в своу группу лиц в тестройциями.
1.1.1 (16) О порядических индах, являщих в спот- тися Российской Фе- якрати о защих консу- рениях в слеу групту лиц.	3121	Организационострановам форма Общество с вераниченнай ответственностью
	3122	Полное изаменование без указання организационно-праволой форма: "Специализированный застройнане "Оферта"
30-5	3.123	Изентификационный помер изэскоплательнами. 5001119991
	3.124	Основной государственный реглетралиневый комар 11850/3013420
	3.125	Основания, по котороер лицо яходит в спответствии с законодитель- ством Российской Федерации о задити конодренции в каку группу лиц с застройшиком:
эт 2113 О юрышческих индах, являних в свот- стехние заменалисть токов Российской Фе- верхние ознате консу- рентия в сале тругиу дая, застройшихов.	31.21	3.12.1 Организационно-правовая форма Общество с ограниченной ответственностья
	3.1.2.2	Полное изименование без указания организационно-правоской фирии: "Специализированияй застройния "Транель Влис"
	3.1.23	Изригификацияный нимер жекопплательнами. 9715315848
Size of	3124	Основной посларственный регистрационный комер. 1187744452211
	3.1.2.5	Основания, по воторому лицо входит в воответствен с выоснодатель- ством Российской Федерации с защите конкуренции в одну группу лиц с застройшихом;
4-О проектах строительс протельства малеотален кномное общество или за оши опубликовалено про	TRE MICO OND ARIO PREPRINC PERTHENI	14 О проектах стрытельства местинартирных девоев и јези) вных объектов нединевнесств, о проектах строительствого милосо виналеса, в меторых принимани участие вытребники и јели) его основное общество или дачерние общества пакого основного общества в теление грес нед предлесенующих опубликованног проектах декларации, с участинем мести накондалини участиных объектов недин-

Вад объекта капитального строительства. Мантоквартирный дом	Субъект Роскийской Фелерации: Могиолекая	Pains cyclicita Pecculicadi Deseputat	Вид населениото пункта: r	Илименование населенного пункта Балашима	Suewerit yannun-apposanik zetie. Sa	Наговенование элемента упично-дорижной окти. Ягонека	Turn statum (costysommi): Jose 3	Планикаумлитирующее объект, группу объектов клинтального стро- ительства коммерческое обозначение (при надинии) ЖК"Пекра"	Наименейский объекта капительную строительства; екбленьекская жилже ветройка по адверу. Москвенскае область, год Баланика, можрарайна № 29, ул. Трубскага, канасние 26.2-й предосней всениска: 1-й этап Жалай вен №4, 2-й этап Жалай вен №3».	Дата выдачи разрошения на виод объяста комптального строитильства и эксплуатились: 01.08.2021	Номер разрешения на якоа объекта клинтального строительства в экс- плуатацию RUSB-15-21973-2022	Орган, выданняй разрешение на нека объекта капитальную строитель- ства в экспунтацию. Министерство жизнаний политики Москонский области
Ţ	41,2	7	4.1.4	4.1.5	4.1.6	41.7	8.1.8	41.0	5 1 2	4.1.11	4.1.12	4.1.19
4 ГО приметам стра- ительства миссовартир- ных домен и (пли) инил объектов невыплавностя, от проектих строительства малотилацию замого домиловада, в которых преизведения (или) его ос- нилиее общество или до- черние трок лес, предпоес- терным общество и те- чения умазанным места изоме- ство издоленым обек- рения умазанным объек- пле недоповальности, еро- пре недоповальности, еро- ние недоповальности, еро- ние недоповальности, еро- ние недоповальности, еро- ние недоповальности, еро- ние недоповальности, еро-												

o appearing critical and a substitution and or appearing critical and a substitution and or appearing a substitution and or appearing the control and a substitution of control and a subs	41.5 41.6 41.6 41.6 41.6 41.6 41.6 41.6 41.6	Ban othera sammatero orpointeracture Mastrokaj rapinali ano Pales estrema propradi ano Pales estrema propradi denegamini Pales estrema propradi denegamini Ban recenentor printa Hamenoteine incentra printin-toporanii certi. Journelle incentra printin-toporanii certi. Cyananecia Mantenoreani printin-toporanii certi. Cyananecia Tin sammi (cotp zemmi): Jour 38 Hamenoteine incentra printin-toporanii certi. Cyananecia Tin sammi (cotp zemmi): Jour 38 Hamenoteine in printin-toporanii imperitoro orpomencerii Mantenoria proprata summaterio organizationii printinii printiniiii printiniii printiniii prin
र	41.12	тьюм дах. Номер разрешения из веса объекта клипального строительства в экс- гируального. В 1889—1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1
- H	4.1.13	RUSH-21-212242-2022 Орган, въспанияй реарециение на вощ объекта малетального строитиль ства в экспантализа.

Вап объект канитального строительства. Минетаквартиримй дом	Субъект Российской Фелерации. Московская	Райов субъета Российский Фенерации	Вид населениято прикта.	Нименование населенного пункта: Мътивия	Эменент удинию-дерскатий сети. 6-р	Наповение завыента упично-дорожной ости. Тепнестый	Din saamen (coopystemen): Jose 5	Надинахуализирующее объект, группу объектов канитального стро- ительства каниверческае обозначение (при надинии) ЖК «Имперагорские Мытипи»		. Зата вызаем разрошения на виод объекта компланного строительства и эксплуатицию; 07.10.2021	Номер разрошения из вясц объекта клигального строитильства в экс- плуатацию. RUS9-12-12416-2023	Орган, выданния разрешение на воля объекта напитального странтель- ства в эксплуатацию Мялистерство жиманной полятики Московской области
7	47.	7	4.1.4	4.13	4.1.6	41.7	4.1.8	41.0	4 16	4.1.1	4.1.12	4.1.13
4 1 (3) О проектих стро- нисалетта миссокиргир- них довен и (или) иних объектов невъисайвости, о проектих строительетта милотихалого завъсти помплека, в которых производит и (или) его ос- нитнее общества чин до- тернее общества такого осполного общества и те- нение трех лес, предшее- тернеция общества и те- нение трех лес, предшее- нение трех лес, предшее- рения указанных обоек- дения указанных обоек-												

Вал объект канитлиного строительств. Манетакартирный дом	Субъект Российской Фелерации. Московская	Райов субъети Российской Фенерации	Вид населения от грункта.	Наименование населенного пункта: Гархова	Suesem yanuno-appound cere.	Наговения элемента упично-дорожной сети: Роздиваеская:	Data stanner (costystemmi): Jose 13	Надминувания ромее объект, группу объектов кантильного стро- ительства изминерческае обозначение (при наличин) ЖК-Новая Рига"	Наимение объекта каптального стротельства. «Стрене эт жили жили пестройка, распиложения по адресу: Мес- конская область, гередский евруг Краспогорск, в.С.гумно. 7-й пус- коной комплекс Жалей дом 1.5»	Дита выдачни разримения на милд «бъщета навиглального строительства и эксплуативнос 26.10.2021	Номер разрешения из ваки объекта капитального отранизация в экс- пауатация: RUSe-II-2233-2022	Орсии, малишия разрешение на воси объекта капитального спростеде- ства в эксплуатацию: Министерство жидиваний политики Могковоской области
Ţ	7	7	4.1.4	4.1.5	4.1.6	41.7	4.1.8	4.1 9	41.16	4.1.1	4.1.12	41.13
4 1 (5) О проектих стро- нисалетта миссокиартир- ниса довее и (или) инил объектов невикосивости, о проектих строительстия милотижаного завости производе, в которых производе, в которых пробили и (или) его ос- нитиче общестия такого осполного общестия такого осполного общестия и те- нение трех лес, предшее- тирнеция общестия и те- нения умажениях обоек- рения умажениях обоек- дения умажениях обоек-												

But othern kanntahloo cipuiteacha. Masenchapraphali aan Cytest Pocultud dengainn Moranscas Paics sylveri Pocultud dengainn Moranscas Paics sylveri Pocultud dengainn Moranscas Paics sylveria pocultud dengainn Perros Janesch yantuo-dopoanal cem Salveria printio-apparati Tipunchapras Munamayannaphudae obsert printio-apparati cem Salveria printipulae obsert printipulae organization organization organization Maximum printipulae obsert printipulae obserta sammanato organization Salveria printipulae organization organization organization Salveria printipulae obserta delic, santipulae obserta sammanatoro organization Salveria printipulae Salveria printipulae obserta sammanatoro organization Salveria printipulae	41.5 41.6 41.6 41.6 41.6 41.6 41.6 41.6 41.6	о проектих строительства милотижного законо милотижного законо превижения учество за- тронного общество или за- ение трес лет предост- труми собщество или за- ение трес лет предост- труми собщество или за- струми собщество или за- струми собщество или за- труми собщество или за- труми собщество или за- струми собщество или за- труми собщество или за- струми или законовини собъе- струми или законовини собъе- струми или законовини собъе- струми или законовини собъе- струми и или законовини собъе- струми или законовини собъе- струми и или законовини собъе- струми и или законовини собъе- труми и или законовини собъе- законовини собъе- законови
Орган, выданняй разрешение на неси объекта калитыльного строитель 13 стив в эксплуатилию	41.13	
-	7	
-	=	
Control of the Contro	- E	
	<u>+</u>	
201	- F	
3.1	4	
	4.1.6	
	6.13	
1,11	4.1.4	
	11.	
	412	
927		леростих страниством милостимного замого милостимного замого ронникали учестве за робити за (или) его пинее обществе замо странист общества ение трех лет преда вение трех лет преда турения обубителен уживания обубителен из милости обращи межнием места про мента учестве объе от милости от от милости от от милости от от от милости от от от от от от от от от от

Вал объета капиталного строительств. Мингоквартирный дом	Субъект Российской Фелерации. Московская	Райов субъета Российский Фенерации	Вид коселениято прикта.	Наименование населенного прикта: Реугов	Sussem yanno-asposanil cem.	Наповення эксивита упично-поражной ости. Транепортива	Dim tuanen (coopy series): Jose 29	Индивизуализирующее объект, группу объектов канишлыкто стро- ительства коммерческое обозначение (при наличин) ЖК"Реут"	Наимомование объекта капитального строительства, «Жалой, дом дол.2 со астроение-пристраснями, ДОО на 93 местя по даресу:Московская «бласть, г.Реутов (присктируемой просца 4365, микрарайов 16А,)»	-	Номер разрешения ил ваки объекта клинтального отроительства в экс- плуатацию: RU30-48-22809-2022	Орсии, выданний разрешение на неси объекта калитальнико спроитель- ства в эксплуатацию. Министерсию жидиваний политики Мотколеской области
Ţ	47.2	7	4.1.4	(113	4.1.6	41.7	81.8	4.1.9	41.10	4.1.11	4.1.12	41.13
4.1 (7) О проветих стро- ительства миссокартиц- ных довей и (или) опих болегок невыпальность, и проетих строительства малоэтаханого заносто помпоежа, в которых провиным участне зас- тробати и (или) его ос- итичее общество или до- учерние общество или до- четие трех лест предвое- ичение трех лест предвое- терноших слубтивовению проектией достарации, с ужазанием места исполе- дения указаниях объек- тов надоленности, еро- вое восто их в этеллуять												

4.1 (8) О проектих стро- писсатия интожнартир- писсатия домен и (пит) инто- объектов интижность писса- объектов интижность замона общестих строительства манитежде, в ситорых проектих строительства проектих строительства проектих строительства проектих строительства проектих строительства проектих строительства проектих общества и те- интижност общества и те- интижност общества и те- интижност общества и те- интижност под доктирации, с указанных мести интожн- строительных обубановению проектихну и техничута проектихну писса- писсати и техничута писса- писсати и техничута писса- писсати и техничута писса- писсати и техничута писса- пи	T T T T T T T T T T T T T T T T T T T	Bear othekra sammathorn or pomentorna: Mastrochagraphadi ann Cydrekr Poccinicush demeganina Moremekra Bar secretation of price a Palica secretation price a Palica secretation price a Mastrochagnani secretation or intera Parica secretation or intera Parica secretation or intera Management yanna - depotation committee a Secretation or intera The annual coopy security There are no secretation or intera The annual coopy security There are no secretation or intera The annual coopy security There are no secretation of the interaction of the intera
	91 - 16	Наимоминие объеми кантарански строическии «Жалей дом вол.Э с помещениям общественного извичения па виресу:Местовски область, г.Ретов, у.«Повинось
	± ±	Дата выдачи разращения из якод объекта капитального строительства и зили залага
	4.1.12	Номер разрешения на этод объекта кинтального отроительства в эко- мультине RUS-AR-23810-2022
	F 1.13	Орган, выданняй разренение на мога объекта катитального строитель- ства в экспутально Манителейска жыловой политики Мокковскай области

Вап объекта канитального строительства. Манетакраприый зам	Субъект Российской Фелерации. Московская	Райов субиста Российской Фенерации	Вид населениям прикта.	Нименование изселенного пункта. Мъглини	Эменет улично-персоапай сети. 6-р	Наименование завляента упично-доразелой сеги. Теппестай	Dun xaxman (coopy zennan); Jose 3	Налимарализаранняе объект, группе объектов кантильного стро- ительства канавернекаю обозначение (при наличии) ЖК «Имперагорские Мытипи»	Наименения объекта ванитального строительства. «Комплексия многозгажная и средитужнаем жилия застройка с объектами сонилланий и виженерной вофрастру стуры по заре- су-Москваскам область, Мативаниемий район, образское высове- ине Мативии, аосточаес а. Поторелен. Вукловой комплекс 15, Жи- мения».	Зета вызвет разрешения на висо, объекта конптильного строитивести и эксплуатизано: 10.01.2023	Номер разрешения из вясы объекта капитального строительства в экс- плуатацию: RUS9-12-13162-2023	Орган, выплиния разрешение на нова объекта калилального странтель- ства в эксплуатацию Министерство жизнанной политики Московской области
7	40,2	4.13	4.1.4	6.1.5	4.1.6	417	4.1.8	41.0	41.16	41.11	4.1.12	4.1.13
4.1 (9) О проектих стро- ительства миссокартиц- обы добен и (или) инил обыток и единостьетия малаэтального заского проектих строительства малаэтального заского проектих учестве зас- тробания и (или) его ос- итинее общество или до- терение общество или до- терение общество или до- терение общество и те- терения соубликовению проектией доктирации, с ужазанием места издоле- дения умазаниям объек- том издолениям объек- дения умазаниям объек- дениям												

ак отры- ф инице ф инице ф орож мого ос- таксто и таксто и таксто	(1.1.2—Оубъект Росиндовій Фелерація. Московская	H.1.3 Pation exfects Pecculicacit decirpatant	4.1.4 Г	4.1.5 Изименованов часеленного пункта	4.1.6 Support yannino-popoannii cerii:	а д.у. Наимениевине элемента упично-дорожной сети. Парковаже	4.1.8 Tun statum (costysomm):	Индинизуалитирующие объект, прятиу объектов клиниданско стро- 4.1.9 ительства коммерческое обозначение (при надинии) ЖК"Бригантина"	Наимоменные объести капитильного строительстви «Перритории комплексией цестройки, расимложениям по карс- 4.1.10 су-Московские объести. «Доктопрумени, ул. Запенские, д.2.4-й пус- кеней комплексием Молгетизенный жимей дом вез. А со встреение- пристроениям ДОУ ва 135 место.	Дета выдрен разришение из жиса объекта конитального отроитиваетия и 4 1.11 эксплуативнос 22.62.2023	Номер разрешения за якоз объекта клинтального отроительства в экс- 4.1.12 пауктацию: RU96-42-23394-2023	Орган, выданний разрешение на воен объекта капитального строитель 4.1.13 сего в эксплуитацию.
на 1 (10) О проектах стры- нях довен и (пли) инил объектов нешивальности, о проектах строительства маностижного замого поминека, в которых проектах строительства проектах с предост турноших обубивости и до- чение трех лет предос- нение трех лет предос- трумащих обубивосняния проектам и и и и до- терности общества и те- тор маздинем места и посы- ления учажаемых объек- тов надоплавающих сред- нов восто их в этектиулты- цию												

Вед объекта канитального строительства. Мантаквартиривай зам	Субъект Российской Федерации. Могеовская	Райов субъекта Российской Фенфиции	Вид населениото принста.	Наименование масаленного пункта. Деагопрудный	Datasem yammo-toposandi cemi. Sa	Наговение элемента упично-дорожной сеги. Парковале	Data stateme (coopy science): Jour 46	Нашималуализирующие объект, группу объектов кантильного стро- ительства комовреское обозначение (при наличии) ЖК"Браглатина"	Наимологично объекта капитального строительства: «Территория комплексний застройки, расположенный по карс- су-Москонская «блясть» с.Вытопранный, ул. Ванеяская, д.2.4-й пус- ковой комплекс.Маго солженый желай док вол.7 со встраение- пристроенными поментичами и веседого назымения, с положимы приктроенствонной	. Зата выдачи разрешения на висо, объекта комительного строительства и эксплуатизано. 22.02.2023	Номер разрешения на веод объекса маниального отроительства в экс- пауатацию. RUSA-42-2399-2023	Орган, выданняй разрешение на вісці объекта матитального строитель отка в эксплутацию. Мянистерство заканациой полятики Масковской области
7	10.2	4.13	4.1.4	4.15	4.1.6	41.7	8.1.8	41.9	41.16	11.11	4.1.12	41.13
4.1 (П.) О произили стро- нисаления миссовияртир- ных домен и (пли) иних объектов нешизальности, о проектих строительства машостижного завооп помплежа, в которых производи участие зас- тробщия и (или) его ос- нитиее общество или до- мение трех лес, предизе- нение трех лес, предизе- проектней домение проектней домение проектней домение дения указанных объек- дения указанных объек-												

4.1.6 Sacrem yannao-gepoanoù cene. 4.1.6 Sacrem yannao-gepoanoù cene. 4.1.8 Hansenorane sucraent ymruio-arpoanoù cent. Siranesa. 4.1.9 Hansenorane (coopy zenna): Ann sarane (coop
--

Вид объекта капитального строительства. Манетоквартирный дом	2. Судъект Российский Фелерации. — Московская		Buch rescuessatio revistra: Trap	3. Ж. Живенсений (деревия Жабанна)	-	 Наименование завления упично-дорожной сети. 	First statume (coopy attention): [Jose 4]	Пицинациализариошее объект, группу объектов клинильного стро- ительства коммерческое обозначение (при наличии) ЖК «Жимописими»	Наименовиния объекта кантильныго строительства: «Можаленским жилая ветройка с объектами транспортной, стр.) (социальной и высовлерный инфрактурктуры по зареку: Моккоская область. Лемник кий тералоскій верут, вбаном д. Жабыми. 2-й пуска- поні контылас. Жамій док пол.4. "Жалой дом пол.4." со встроенно- пристреснякії ДОО жа 130 мес.».	Дита выдаги разрашения на вису, объекта навигальнито строитальств и 11 эксплуатицию. 15,00 дога	Номер разрешения из экол объекта манивального отроительства в эко- 12 пауатацию. RUS0-21-24966-2023	Орсии, малиния разрешение на восц объекта калитального строитель 13 стра в эксплуатацию:
Ţ	2	7	4.1.4	4.13	4.L6	4.1.2	4.1.8	4.1.9	4.1.10	41.11	4.1.12	41.13
4.1 (13) О проектах стра- нисалства местовартир- нисалства и (или) иные объектов непитемность обрежения строительства малонтажного жекоого проектах строительства малонтажного жекоого проектах строительства проектах строительства проектах и (или) его ос- нитнее сбаества или до- черние сбаюства таксто осповного общества и те- чение трех лест предвое- тирнеция сохублюкования проектам и (или до- разданием места изоко- ления указанием места изоко- дения указанием образо- разданием места изоко- ства и в экисплуать пове места из в экисплуать												

на (144) От проектах стран- насалетны миссовляртир- насалетны миссовляртир- насалетных строительства малостажа в которых проектах строительства малостажа в которых проектах в маторых проектах общества такого оспоенного общества и то- терния собщества такого оспоенного общества и те- нение трее лек, предисе- турных собщества и те- нение трее лек, предисе- турных общества и те- нение трее лек, предисе- турных общества и те- нения указанных обоче- тов надположения собе- рения указанных обоче- тов надположения собе- рения указанных обоче-	Ţ ŢŢŢ	Бид объекта канитального строительства. Манетоклартирный замя Субъект Российской Фелерации. Москлаская Район субъекта Российской Фелерации. Вид веселенного прикта. Tep.
	4.15	Наименование изсленного пункта Ж.К. Живениестий (аерения Жабание) Элемент улично-персолой сели:
	41.7	Наизвения не задачения упично-дорожной сиги. Тип здалин (с содужения):
	41.9	Пицинациализар поите объем, пряти объемов канизанист стро- ительства коммерческое обощачение (при наличии) ЖК «Жимописиой»
	0 7	Наименовиние объекта капитального строительств: «Комплексия» жилае петройка с объектами транспортной, свин- альной и вискентрной вифиструктуры по адреку-Москонская об- ланть, Ленникий городской округ, иблиги д.Жайкина 3-й путковой ромках.
	4.1.	Дета выдагот разрешения на мид, объекта контиднисто строитивает и эксплуатицик. 16,12.2023
	4.1.12	Номер разрешения на явоа объекта манивального отроительства в экс- пауатацию. RE50-21-25714-2023
	4.1.13	Орсии, выданняй разрешение на поси объекта кантильнико строитель- ства в желаустации. Министерство жазаннямий политики Мотковской области

Вна объекта капитального строительства. Мистоклартирный дом	Субъект Российской Фенерации. Месонекски	Райов субъекта Российской Фенерации	Вид изселенного лузита:	Павменованее изселенного сункта. Мытиши	Элемент улично-дорожной ости. б-р	Нивменованию элемента улично-пороманий сеги: Тепнетълй	Ten xuanue (coopyweens). Jon: 1	Ипаницијалинирувоње объект, группу объектов калинального стро- этельства воемертеское оботкатение (при налична). ЖАТ Императорское Милици!		Дить выдами ресредовние на вмец объекся вдинтального строительства в выдажнацию: 23.12.1613	Помор реорешения на веся объекти капитального строительства в экс- птуатилого: R136-12-26016-2023	Орган, пъдаваний разрешение за въез объекта капительного странтель- ства в эксплуатацию. Министерство жилининой въздатаков Московской ебласти
₽	4.1.2	4.13	41.4	4.15	4.1.6	413	4.1.8	4.1.9	41.16	117	4.1.13	4.1.13
4.1 (15) О проектих стро- ительства минетовацетир- них долего и (слл) итилх объектов изпанизавасти, долегим строительства маглостиченого жимпости, проягие в расторых пройши и (ции) его ос- пройши и (ции) его ос- пройши и (ции) его ос- изинее общества такого основного общества в те- етите трех лет, предвес терреженой декларации, с умалинием нести нахоже- дения указателья объек- тое маликовности, сро- мое воска як в эксплуата- пое												

41 (б) О проетих стро- письства минетоващетър ных довог и (цлл) втака Объектов неданијаниости о проектих стромтельства малоэтизенно зацито можна участне зас- пройния и (цлл) его ос- низное общества те- недние общества те- недние усманите песта втост основного общества те- недние усманите песта втост от рузодите общества те- недние усманите общества те- проектной дестарации, с умалите общества те- проектной дестарации, с умалите общества те- недние усманите общества проектной дестарации, с умалите общества те- проектной дестарации, с умалите общества те- проектной дестарации, с умалите общества те- недние усманите общества проектной дестарации, с умалите общества те- недние усманите общества проектной дестарации, с умалите общества те- недние усманите общества проектной дестарации, с умалите общества те- недние усманите общества проектной дестарации, с умалите общества те- недние усманите те- недние усман		Вид объекти капитального строительстви. Миневинартиринай дим Субъект Российской Фелерации Месминская Райов субъекта Российской Фелерации Вид населенного лугията. Павиченного пусията. Павиченного пусията. Павиченного пусията. Павиченного пусията. Парумен. Вид населенного учити. Павиченного экимента улично-дорожной сети. Ум Месминеская улично-дорожной сети. Тип задини (сосочаения).
100	8 7	пот дения тому постору постору под постору под постору под постору по
	4.1.16	Навымовование объекта капитального строительства. "Средне угажная жилля зактройка, распыложения по адресу-Мое- можная ябласть, горык кой округ Красногорск. Жалой дов 8-го пускового конплекса №1.6"
	7	Дета выдачии репредменния на месу объекта вапитального строительства и 22.12.1033
	4.1.12	Номер разрешения на воеп объекта капитального отроительства в эко- плужавано: RUSe-II-25910-2023
	4.1.13	Орган, выдавлий разрешение за якод объекта манитального строизель- ства в эксплуальное.

Вед объекта капитального строительства: Мантоквартирный дом	Субъект Российской Федерации. Московская	Район субъекта Российской Федерации Одиниция	Bian rescondanto myricha.	Наименование населенного грункта. Повозназавается	Эменент улитию-экраентай сетте. 6-р	Наиметоперия запачента упично-дорожной сети. Эйниктейка	Tim stannin (cospysoment): Jose 5	Нилинедуализирующее объект, прилу объектов клинтальность стро- ительства компересское обозначение (при излични) Ж.К."Инпередосс	Намежните объекта напладынето странтельска. «Момпанская жила» петройка по адресу-Москвоская область, Олимпоскай городской окрут, рабочий поседок Волона эпинское.2 этап.Корпус 50.	Дита вызачи разрошение на виса, объщета капитального отроитильства и эксплуатицию. 26,11.2023	Номер разрешения за явод объекта клинтального строительства в экс- плуктацию. RUS0-26-24682-2423	Орган, выданняй разрешение на носи объекта канитального строитель- ства в эксплуатально. Министерство жаланный политики Москонской области
7	41,2	413	4.1.4	4.1.5	4.1.6	t- -	8.1.8	41.9	41.16	11.4	4.1.12	41.13
4.1 (17.) О проектах стры- ился довен и (пли) опил, объектов невизисивности, объектов невизисивности, о проектих строительстия милотикалого завлого помитожа, в которых предили учистно ос- пилное общестия такого учерние общестия такого оспоятного общестия и те- терния общестия и те- рения умазанных объек- тов надполенных объек- тов надполенных объек- тов надполенных объек-												12.0

Вап объект канитального строительства. Минетаквартиримй дом	Субъект Российской Фелерании. Могковская	Райов субъета Российский Фенерации	Вид населениото прикта. г	Наименование изселенного пункта. Деагопрудный	Sussem yannus-appointed cere.	Наименование элемента упично-дорожной сети: Парковале	Dan saamen (coopystemmi): Jose 44	Налимарализирующее объект, группу объектов канитального стро- ительства каминерлеказе обозначение (при наличии) ЖК «бригантива»		. Загла выдачно разрешения на висо, объекта копитиканного строительства и экспетително. 28.12.2023	Исмер разрешения из вясц объекта капитального строитильства в экс- плуатацию. RUSs-42-16137-2023	Орган, выданния разрешение на воля объекта напитального странтель- ства в эксплуатацию Мятистерство жизнанной полятики Москонской области
7	17.7	113	4.1.4	4.13	4.1.6	41.7	4.1.8	4.1.9	5 - 5	11.4	4.1.12	4.1.13
4.1 (19) О проектах стры- ительства мистовкартир- ных довее и (или) иних объектов невыплейности, о проектах строительства милотиманого завъого комплекца, в которых произведе, в которых произведе, в которых произведения до- титнее общества или до- мерине общества и те- нение трех лес, предпос- нение трех лес, предпос- рения указанных объек- дения указанных объек-												

4 i (20) O npoerrax crps- invent-ma Americanagiring- office gross infilms into of office gross infilms into of office from infilms and of office from infilms and of productive and of the gross and office of the gross and office from of the gross and office gross office from a practical of the gross and office from of the gross and of the gross and office from of the gross and of the gross and office from of the gross a	T	But othekra sanitraation orpoirrenorm. Beause hanne Cydest Poenikusi deneganini Moranesa perenormania Bat secenenormania
	5 2	теления су развитата въздателения съста под с
	4.1.1	Дета вызони разращения на жида объекта компладаного строитильства и эксплуативнос. 09.01.2024
	4.1.12	Номер разрешения на звод объекта клинтального отроновластва в экс- плуатацию: RUS0-11-26209-2024
	41.13	Орган, выданняй разрешение на токи объекта капитального строптель- ства в эксплуатилно. Манительство жальногой политики Московской области

Вел объекта канитального строительства. Мингоквартирный дом	Cydrest Poconicus dengamm. Morena	Patien ey Guerra Pocculicacii denepapat	Вид коселениото прикта.	Интичення населеннями прикта. Москва	Sussem yanno-asposanil cem.	Наповениение элемента упично-дорожной ости. Зетчика Осклана.	Тип здании (сооружении): Дом: 6	Индивизуализирующее объект, группу объектов каниплыкто стро- ительства повывереское обозначение (при наличин) ЖК «Тринитто»		-	Номер разрошения на звод объекса капитального отроительства в экс- плуатацию: 77-49-жц 914-2024	Ороли, выданняй разрешение на неш объекта калепланного отрантельства эксплуатацию. Комитет государственного строительного надзера герода Москва (МОСТОССТРОЙНАДЗОР)
Ţ	47.5	7	4.1.4	4.1.5	4.1.6	41.7	4.1.8	4.1 4	4.1.10	41.11	4.1.12	41.13
4.1 (21) О проектах стра- ительства миссовандище- быж домее и (цию) инил объектов нешимайности, о проектах странтельства малоэтажного завооп монтоеках, в которых проянности участие зае- пробащи и (или) его ос- нилиее сбаюства таксто осповного общества и те- черение сфаюства и те- нение трех лес, предоле- тирности обублювению проектией домение проектией домение дения учаснением обублювение дения учаснением обублювение дения учаснением обублю- дения учаснением обраба- дения учаснением обраба-												

A 1.2 Cyclect's Pacinities 4.1.3 Paide of Schemic Pacinities 4.1.4 Paide of Schemic Pacinities 4.1.5 Paide of Schemic Pacinities 4.1.6 Pacent yanuso-depocated or schemic Pacinities 4.1.6 Pacent yanuso-depocated or schemic Pacinities 4.1.6 Pacent yanuso-depocated or schemic Pacinities 4.1.7 Paide of Schemic Pacinities 4.1.8 Paide of Schemic Pacinities 4.1.9 Paide of Schemic Pacinities 4.1.0 Paide of Schemic Pacinities 4.1.1 Paide of Schemic Pacinities 4.1.2 Paide of Schemic Pacinities 4.1.3 Paide of Schemic Pacinities 4.1.4 Paide of Schemic Pacinities 4.1.5 Paide of Schemic Pacinities 4.1.5 Paide of Schemic Pacinities 4.1.6 Pacinities Pacinities 4.1.7 Pacinities

Ben obern kanmannon crpomencrus. Maerokaprupusii 3000	Субъект Российской Фелерации. Московская	Райов субъета Российский Фенерации	Вид населениято принста.	Панкизование населенного пункта. Балашима	Detain yanno-topoand cem.	Наименование завления упично-дородений сети. Ягинева	Tun xaxeen (coopy zoneen): Jose 8	Написауалинрующее объект, группу объектов канипального стро- ительства коммерческое обозначение (при наличин) ЖК «Пекра»	Наименение объекта каптального строительства, вКомплексная жилая пастройка по адресу: Москонткая область, сл. Баланита, микрорайон №39, ул. Трубенкая, владение 2Б. 4-й пусковый коншлекс Жалые дока №10 в 10.1»	-	Номер разрешения за вака объекта капитального отранизатала в экс- пауатально RESM-15-27935-2024	-
7	4.2	57	4.1.4	6.1.5	4.1.6	41.7	8.1.8	4.1.4	4.1.16	11.11	4.1.12	4.1.13
4 (23) О проектах стры- ительства энтогомартир- ных домен и (или) иних объектов нештальности, о проектах стрынтельства малостважного зановог помитоващь в которых прошиме общество или до- терние общество или до- нение трем, лек, предвес- иенте трем, лек, предвес- иенте трем, лек, предвес- тор малонение места и тое- малоненые места и тое- малоненые места и тое- перентей доктарации, с указанные места и тое- дения указанным объек- тов надолением стры- дения указанным объек- пов надолением объек-												

Вап объекта канитального строительства. Манетоквартиримй дом	Субъект Российской Фелерации. Могковская	Райов субъета Российской Фенерация	Вид населениото тучкта. тер	Наименование изселенного пункта ЖК Живаниемый (деревня Жабания)	Элемент улично-поромной сети.	Наименование завъента упично-дорожной сети	Thin stateme (coopy attented): John 2	Индивидуализарующие объект, группу вбесктов канитального стро- ительства компероское обозначение (при наличии): ЖК «Жавоппецый»	Наизремення объекта контального строительства «Комплексная жилая летройка с объектами транспортной, свин- кльной и вископарной выфраст руктуры по зарьеу. Можевская об- ласть, Ленникий горадской округ, иблин в. Жабкина. 1-й пуско- ней контака. Жилой дон пов. 2 с подленной аппостояной, не- мизенники общественняе выдаченных	Дета выдарии разримения на милд объекта наинтального строительства и эксплуктивнос 26.06.2024	Номер разрешения из ваки объекта клинтального отроительства в экс- пауатацию: RESP-21-28016-2024	Орсии, меданцияй разрешение на неса объекта калитального спроитель- отка и эксплуатацию: Министерство жидиваний политики Могковской области
7	5.0	57	4.1.4	6113	4.L6	4.1.7	4.1.8	41.9	91 17	11.11	4.1.12	4.1.13
4.1 (25) О проектах стры- ительства мистокцартир- ных домен и (или) иних объектов невимосимости, о проектих строительства милотиканого закоси преизведе, в которых преизведе, в которых прейдин и (или) его ос- итинее общество или до- уерине сбидества такоси оспоенного общества и те- чение трех лет, предшее- терноших сотублюваемию проектией домению проектией домению реветия умажениях объек- ство издолениях объек- ство издолениях объек- нов издолениях объек- нов издолениях объек- нов издолениях объек- нов издолениях объек-									3			

1 Day 10 impositivity critical institution in the contraction and contractio	18.02.2023 Howep payennems in stort of sects immediatory or pointurierra is sec- it 1.12. https://doi.org/10.23	-	
--	--	---	--

Вап объекта канитального строительства. Манетакраприялій зам	Субъект Роскийской Фелерации. Московская	Райов субиста Российский Фенерации	Вид населениото пункта: тер	Наименование изселенного пункта Ж.К. Живаниемый (деревня Жабания)	Элемент улично-поромной сети.	Наповлование завъента упично-дорожной сети	Тип хаалин (с осуулгания): Дом: 4	Индинациализаризате объект, группу ибъектов клинального стро- ительства комперское обозначение (при наличии): ЖК "Живеписикий"	Наизветопния объекта контильного строительства, екомальноства интереройся с объектами транспортной, сеци- какаой и вископерной выфраструктуры по дарьсу: Мокконская об- ласть, Денникий городской округ, пільти д. Жабаню. 2-й пуско- ной контакам. Жалой дося пих.4.1. Жалой ден пих.4.2 со истресню- пристреснями ДОО жа 130 место.	Дета выдатия разритиения на мису, объекта напитального строительства и эксплуктициях 15,00,2023	Номер разрешения из ваки объекта клинтального отроительства в экс- пауатацию: RU39-21-24966-2023	Орсии, меданцияй разрешение на носи объекта капитальнико строитель- отка и желауатацию. Министерство жадавшаной политики Могколеский области
Ţ	17.7	57	4.1.4	613	4.1.6	4.1.7	418	41.9	01.14	41.11	4.1.12	41.13
4 1 (27) О проектих стры- ительства миссокаартир- ных довее и (или) иних объектов неизмольности, о проектих строительства милотижаного закого помплеках, в которых производи участно ове- тробатия и (или) его ос- нитие общества такого оспоянного общества и те- черние общества и те- черние общества и те- чение трех лес, предпоес- тря недуператия обоеве- рения указанных места изоже- дения указанных обоеве- тов восстя не этелирата- пое восстя не этелирата- пое восстя не этелирата-									- 2			

Ban othern kanimatahon orpomentoria. Miserokhajmipinali asm	Субъект Российской Фелерации. Московская	Райов субъета Российский Фенерация	Вид населениото прикта.	Наименование изсленяюто прикта: Инводае-Уреолино	Denserit yannino-asposandi cettii.	Наименование уменента упично-дорожной ости. Сергов Жалабенной	Ton xaanne (coopy somme): Jose 1	Налимарализирующее объект, группу объектов капитального стро- ительства коммерческое обозначение (при наличии) ЖК "Аникетекский"	Hannacommune observa sammanaron erponentalectria. "Kamini sommane «Acedeperandii», pacintanacommun in aspecy: Noteomeran afracta, no. Epitemetres, c. Hungan- Ypinemins, I arm. Manna posta N. No. 23, 24, 127 (AQL 23) (AQL 24) (AQL 25).	Дита выдатии разрешения на миц. объекта напитального стронтальства и эксплуативнос 27.12.2023	Номер разрешения за ввод объекта клинтального отроительства в экс- пауатацию: RUSe-11-2609-2023	Орсии, маланияй разрешение на неси объекта калитальнико строитель- ства в эксплуатацию. Министерсию жизнанамі политики Мотколеской области
7	47	7	4.1.4	(113	4.1.6	4 1 7	4.1.8	41.0	4.1.16	4.1.11	4.1.12	4.1.13
4 1 (29) О проектах стра- ительства энтегоквартир- им доветих странтельства о проектах странтельства малоэтах из отрантельства малоэтах из отрантельства малоэтах и участве зас- тройным и участве зас- тройным и участве зас- итите сбласства и те- чение трем лест предвес- ителения и указанным отубляющегия проектией доставания проектией доставания и указанным места истом- дения указанным отубляющегия дов настоя исе в эксплуать- дения указанным отубляе- дения указанным отубляе-												

4.1 (30) О проектах сера- нисале на интожнартир- нисаления и (наи) инто объектов непитовности. о проектах строительства маниотъяжного выпорож производи учестне зас- производи учестне зас- проектах общества такого оспованого оспован	T	Bear othekra sammathion orpointenoria. Maintenaparingment and Cydiekr Potenitena denegatina. Markanekra Raine cydiekra Potenitena denegatina. Raine cydiekra Potenitena denegatina. But restruenoria tratta. But restruenoria tratta. But restruenoria tratta. But restruenoria tratta. Harveroria tratta. Raine cydiekra yammo-nopotana tetta. Caprea Xammo-nopotana tetta. Laine and tratta. Tr
	41.16	оЖилой комплект «Легоберсковый», расположенный стр. 2 по да- ресу: Москвоския «Систе», т.к. Краснеторск, с. Визман Гуреншина, 1 этли. 1 пусквовой комплекс. Жилине дова № 11, 22.2 пусквовой ком- плекс. Жилие двяз № 19/1, 20/2» ЖД 21, 22 (1-й пусквовой ком- плекс)
	1.1.4	Дета выдени разришения из явод объекта компладыного строитильства и эксплуативно. 28.12.2024
	4.1.12	Номер разрешения на вяса объекта манитального строинельства в экс- пауатацию. RUSh-11-30859-2024
	4.1.13	Орган, мединияй разрешение на воси объекта матеглального строитель- ство в эксплуаталию

Вед объекта капитального строительства: Мантаквартирный дом	Субъект Росойской Фелерании. Московская	Pailos estiscera Pocenticacii denepannie	Вил населениото тучкти:	Наименование масаленного пункта. В якале-Уреанию	Suesient yannuo-aspoianoli cera:	Наговающения уденения упично-дорожной сети. Сергов Жадабинна	Tun haanen (scopp semen): Jose II	Нициналудитирующее объект, группу обектов канитального стро- ительств коммерческое обозначение (при надичин) ЖК "Антектовый"	Наималогия объекта манитального строительства. стр. 2 по ма- оЖалой конплекс «Легоберсковый», росположенный стр. 2 по ма- рест. Мосмовски область, т.е. Краснегорск, с. Викалог Уранивов, 1 этал. 1 прекомой комплекс, Маламе дова № 21, 22. 2 прекомой ком- плекс. Жалыке дова. № 2011, 2012 «ЖД 21, 22 (1-й прекомой ком- плекс)	Дата выдачи разродения из якод объяста комптального строительства и эксплуативно. 28.12.2024	Номер разрешения из эвод объекся клипального строительства в экс- паулецию. RUSh-11-3069-2024	Орган, выдинняй разрешение на воен объекта напетального строитель- ство в эксплуатално. Министерство взаливаной политики Московской области
7	17.7	4.13	4.1.4	4.13	4.1.6	41.7	81.8	41.6	41.16	11.1	4.1.12	4.1.13
4.1 (31) О проекта стры- ительства мистовартир- ных довее и (или) иних объектов невыплейости, о проектах строительства милотижного завъого комплека, в когорых произведе, в когорых произведен, в когорых проектов (или) его ос- нение трем лес, предвое- терне сбазества и те- нение трем лес, предвое- тение трем лес, предвое- пения умажения объек- проектия подое												

4.1 (32) О проектах стра- писальная инстоловрица- писальная инстоловрица- писальная инстоловрица- писальная инстоловогия и проектах строитетьели малогизация участие зас- проектах (или) его зо- пилное общества или проектах и предвае пусания общества или проектах предвае пусания обублюсовия проектах проде- писальная участирута пов нести участирута пов	на 1421 От проевтава стра- ная довене и (или) инил. Объектов недажизовости. Объектов недажизовости. Объектов недажизовости. Манитывам участие зас- низнее общества и те- низнее засините. С ужазанием веста изом- ства и те- пирее и те- ии и те-ии и те-и	4.1.2 Оубъект Российской Федерации.	4.1.3 Pation estinerra Pocenticacii desteputate	4.1.4 But receivered to the train	4.13 Панивопование изселенного пункта	4.1.6 San San yannano-deposanal cerni	4.1.7. Наименивание завления упично-дородений сити.	4.1.8 Data statement (coopy seasones):	Низивыхужитирующее объект, группе объектов клиниданско стро- 4.1.9 ительства коммерческое обозначение (при наличин) Ж.К. "Новыя Рига"	Наименование объекта каптального строительства. 4.1.10 Поредаествания жасав застрайка, расположения ин адресу: стр. 2 Московская область, продержей ендут Красивсорск, а. Баухова. Жалае дос 5-га пусковано жанпакса №1.77	Дита выдарни разримения на випд объекта навигальнити строительства и 4 1.11 эксперативно. 21.11.2024	Номер разрешения из якол объекта манилального отроительства в эко- й 1.12 пауктально (R.59-11-29885-2024)	Орган, мадминей разрешение на воен объекта калитильного спростель (4.1.13 ство в эксплумацию:
---	--	-------------------------------------	---	-----------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---	--	---	---	--	---	---

Вал, объекта канитального строителастиа. Минетиквартирный дом	Субъект Российской Федерации. Московекая	Patien eyfocut Pocultonii denepatate	Вид населениято пункти.	Наимеюскание каселенного пункта: Красивеорск	Statement yannun-dopotatuh centi.	Наговлювания элемента упично-дорожной сетт. Алексанаровская	Dun statemer (scoopy agreement):	Индинизуалитирующее объект прятиу объектов клинильного стро- ительства коммермеское обозначение (при наличия) Ж.К. "Ильяннове"	Наплетование объекта взилтельного странуваества: «Кималекския жилленностройка по адресу: Москвенкая область, по- реассей округ Креспесарок, терах Креспесарска, Иланискей гупна, 1-и очерека, 1-и презенной комплеме, Жамай дом № (корире № и верину №2) с помущениями общественност адиничения и пол- вемной катогомикой»	л. Дета выдачи разримения из жил, объякта комитального строитильства и эксплуативнос. 22.10.2024	Помер разрешения на вяка объекса мянитального строительства в экс- гауктацию: RU:96-11-2948R-2014	Орган, выданный разрешение на воси объекта малетиального стрентиль- ства в эксплутилизо Министерства эксплинаюй политики Максанской абласти
Maser	Cydre	Patition	Вешн	Hanse Kpace	30290	Hanse	Den sa	Human errenac	Hanse Kines peace I-a ov copery tevenos	April a	Howep runyana RUSO-	Орган, стев в Маки
Ţ.	41.2	413	4.1.4	4.1.5	4.1.6	417	8.1.8	41.6	41.16	11.	4.1.12	41.13
4 1 (33) О проектих стры- илс довен и (пли) ипил объектов невимодности, объектов невимодности, и проектих строительстия малогиталного закого пробити и (или) его ос- нитное общестия такого осполного общестия и те- черине сбидестия и те- черине сбидестия и те- черине общестия и те- черине общестия и те- чение трех лес, предпое- тироветтия одужнательно- рения умазанным места нахозе- дения умазанным места нахозе- дения умазанным места нахозе- рения умазанным места нахозе-									*	3	3.0	

Вап объета канпального стронтельств: Мингиквартирный зом	Субъект Российской Федерации. Московская	Райов субъета Российской Фенерации Опинали	Вид населениото прикта.	Наличенование населенного групкта. Высокие Жанорония (перевни Малке Визёны)	Засмент улитио-зеромний сели:	Наизвекование элемента утично-дорожной сети	Тип хаатин (сооружения): Дом: U	Индиваруализарующее объект, группу объектов казапального стро- ительства коммерческое обозможние (при наличии): ЖК "Высокие Жаваронки"	Наимелование объекта капитального строительства: «Жалай комплекс, 1 этля, 2 подутав, 1 пусквові комплекс - корпу- са 10, 11 по адресу: Москвоская область, Одиниваский райов, ги Бальшое Велены, д. Малане Версенье	Дата выдачи разрешения на явод объекта конпламного строительства и эксплуативнос 30,89,2024	Номер разрешения на экод объекта клинтального отроительства в экс- плуатацию: Rt 98-20-29217-2024	Орган, выданняй разрешение на мом объекта капольныму строитель- ства в эксплуктацию Министерство жаканалюй политики Московской области
7	2.2	413	4.1.4	6.1.5	41.6	41.7	4.1.8	9.1.9	01.14	4.11	4.1.12	E
4 (33) О проектах стра- ительства энтегоквартир- ных домен и (или) иних объектой нешинальности, о проектах странтельства малоэтажного занового помитовах, в которах производи участне зас- тройния с бласства изи до- нение трех лест предале- терния соблества и те- нение трех лест предале- терния соблества и те- нение трех лест предале- ства указанных объек- ства малоненные местя итом- ства указанных объек- ства места итом- ства ввоски не в эксплуать-												

Вед объекта капитального строительства. Мингоклартирный дом	Субъект Российской Фелерации. Московская	Райов субъета Российский Фелерация	Вид текселенного прикта.	Наименование изсленного пункта: Ивводае-Уреолино	Sussem yanno-asposabil cem.	Наповлювание уделяется упичнес-дорожной сети. Сергов Жадабинна	Ton statem (coopy seemel): John St Kopnyo: 2	Индивидуализирующее объект, группу объектов клинцинкою стро- ительства коммерческое обозначение (при наличии) ЖК "Аникетеловай"	Нанимование объекта капетального строительских к.Калой конплек «Тегоберскамай», росположенный во адресу: Московская область, г.о. Красноперсы, с. Николо-Урентвеч, І этап, Жилье акона № № 19/1, 19/2, 26».	Дата мадарии разрешения на мица объекта напитального строительства и эксперативнос Задводода	Номер разрешения за ввод объекта клинтального отроительства в экс- плуатацию: RUSH-11-29222-2024	Орсии, выданний разрешение на воси объекта калительнико строитель- ства в эксплуатацию. Министерсию жидиваний политики Могковской области
7	17.2	113	41.4	(13	4.1.6	41.7	81.8	41.9	41.10	41.11	4.1.12	4.1.13
4 і (37) О проекта стры- ительства мистокаартир- ных довее и (или) иних объектов невыпольности, о проектах строительства милотильного завъого комплека, в которых произведе, в которых произведения до ос- нитнее общество пов до учерние общество или до- учерние общество или до- учерние общество или до- учерние общества и те- нения трех лес, предшее- терния трех лес, предшее- пения трех лес, предшее- пения указанных объек- дения указанных объек- дения указанных объек- дения указанных объек- дения указанных объек- пов восотя не в уксплуата- цию												

Новер разрешения из вког объект кринтального отролиетия в экс-	Дата выдачни разришения на виса объекта какитального строительства и 30,69,2024	-	Наимающине объети капитального строительства.	4.1.9 ительства компериедное обозначение (при наличии) ЖК "Аникеталона"	Manual Commission of the Commi	4.1.8 Thu Saanen (coopy somm):	4.1.6 Завыет удачно-церскатой сели	4.15 Пакале-Уреспено	A.1.4 Contractional organics			The first Brown Thomas Anna Constitution	4.1.1.381.О проектах стры- писанення мистонартир- писанення мистонартир- писанення учение общества и из до- мистона отфольства таксо проектабо дошнувация, с пуркативлення учение трем дет предвати в проектаборы проектаборы общества и то- мистонательного общества и то- мистонате
4.1.12 nayaranimo RUSA-11-29222-2024	-										The state of the s		
_		-											
	220 231 231	220 232	220 321	220 3	-			1.5		1 2 1 1 2 3			1000 00 000 0000 0000

		 Декарация ветройщия в соятветствогластройщия тробования, установления честью 2 сталы 3
Of Apparations werpoliums in Despensions seems or 10 spea gettingsia. Among a max office see Precinitional Occupancia! (863), or 8404), a raises o course on some poliumous, yeranetia feel 8-44. "On poliumous peranetia bazantee attoriomentamen array anni 2017, M31, or 4767, 2022.	Special Control (Control (Cont	Occapionations ancient on 30 apartipos 2004 r. Mc214-03 "Ode yustimin a apartimos in prominente aparticis, regimental ancienta in mass debaction instrumental in a miscentinia consistentia is assumption anomaliamental ancientalizational Occapional" (Cofficiente autoencartemente Proceniticadi decapation, 2005, Mil. cr. 40, 2018, MSSI, cr. 8404), a ratione o contractivitation and acceptancia processing in a consistential and a second contraction and acceptance and anomalia in a second contraction and acceptance acceptance and acceptance and acceptance and acceptance and acceptance acceptance and acc
7.1.О слотеетствии за- робиния требевином, устания з фолорального статия 3 фолорального статия 3 фолорального статия 3 фолорального статия 3 фолорального статия 3 фолорального статия 3 фолорального статия статия по по местания мененой в некоторы за- статия фолорального статия фолорального статия фолорального статия по по местания по	<u> </u>	Состиенствие раздаера уставовно (доставленного) капитали застройника требовники, установленные частье 2.1 статыя 3 Фазарального закона от 80 данабра 2004 г. № 214-403 °ОБ, участва протектов строительстве фазаготовиририям, домен и иные объектов частавленности и в законачения в наиторым законостивляюще акты Российской фазарания прадакляю от 1 июля 2017 г. (Собрание законадатильствя Российской фекциялии, 2005, № 1, ет 40, 2016, № 21, ет 42, 2015, и участва постей, установления статый в Фекруальной закон особези- ностей, установления повъекта и Фекруальный закон Обручаства и № 175-403 °О невосения изменений и Фекруальный закон «Обручаства подаключение от высосная изменения и повежный закон и закон Обручаства и должном строительство высосноватировать домень повых объектов недавленные дена образоватия и повежные законадательные печы Рос- сийской фекруалия. Собрание законазатильства печы Рос- фильной фекруалия.
	7.1.2	Наличие либо отсутствие произдуры анализации оридического лица- застрайшина
	3.1.3	Натичне либо отоутствие решения арбитражного едли о вседении од- ной за процаду, променяемо, и даже о банкротстве в соответствии с законадательством Рассийской Федерации о эксполтельности (бин- кротстве), о отношении корадического диця – застройшика.
	7.1.4	Наличие лабо отсутствие решения врбитраваного суди о диностализате или деятельности в качестве меры административного инкадание порс- лического лица – мотробщина:
	7.5	Наличие либо отсутствии в рекстре испобрасовестных поставняний, ведение которото соущесть негоя в соответствии с законоватей ставия издажные которото соущесть негоя в соответствии с законоватей надажные средатесть из поставия, отверот, разращие тельного органа в этих, неподнесация функции единования по общитель- ств. Предусоружительных вонорость в при поставить предусти поставить порых знакостоя наполнение рабок, оказатие услуг в офере отромесь- ства, режиструкции и запитального режили объектов запитального серонетыства или организация тапих сърметсяства, реколострукции и апитилального ремонта либо прообретение у коритенского знага ягания помещений:

за у межение мастройнии разлучно-строительного и манитального строительст оказывают плините на без при вымах некоммерчего к.), всян ен минестея члоем к.), всян ен минестем члоем к.), всян ен минестем к.), вс	A B CO SOCKET B H O SCREEK CHK OG CHK OG	10.5 О часистие, мастройним в слидорятулируемых организациях в осласти висисперных инвальний, должного реализательного проестирования, строительства, реализательного реализательного проестирования, строительства, реализательного строительства и о выданиях зостройныму опретействующее урботим, которые озгланиям и пределательного строительства, и также о члените заитройниция в намех везоммерческих организациях (утлим часле общества, и заимного от реализе заитройниция в намех везоммерческих организациях (утлим часле обществах заимного от реализе, ассоциация, ост, осли он менето членом также организация и (или) имеет учаланные синдетельства.
5.1.О часностие мастрой- шина в сазоретулиту- ровани организация в об- сазой, архитекурно- строительного проекти- рования, строительства, рования, строительства, него ремента гобектов манительного сероитель- ного ремента гобектов одоправа и правития, вы- робанияу спадетельствая, одопу све и работия, во- торые овальнаями пличине из безопадется объектов манетального строитель- ства	7 %	Полное идименование даморетулируемой одганизации, чиелом которой является застройнать, без укламия одуанизациоваю-правожой формы.
	11.0	Идентифинационный новер налагопалетствания саморесулируемой ор- пантавани, члеком которой является ластройных
	5.1.3	Номер сиципульства о делусие к работам, которыя оказывают адивние на безопаснеств, объектов калантального строительства
	514	Дила выдачне сищетельства о допусем к работам, которые омажнают клияние на безопасность, объектов капитального строительства.
5.2 О чаеметне пастрой- шина в наых оеком- мерческих организациях	52.1	Потнос наименование невинисерческой организации, членом которой вызвется застройнаяс, без указания организацияно-правовой форма.
	577	Изгитификациенный новер манениятельнаям везомнегриськой орга- пилают.
	523	Организационно-правовки форма некоммерческой организации, чле- ном которой виденся застройцева:
16 О финансовом резульса: подледного отчесную дату	SE SEN	 В финансизов результате текущего гола, размерат крешторожей и дебиторожей заразменности из посмешного отчетную зату
 в 1 Официвовен результите текушего гоза, о раз- мерах пределировой и де- битерский заросковности и последного отчетную алу 	11.9	Documents or versus and
	6.12	Размер чистой приблати (убъетков) по данням провежутичной пля то- довой бухталтировой (фонцисский) стчетности —9 511,80 тые, руб.
	6.1.3	Размер крадиторской ударственности по дативан промежуточной или гвоской бухиштерской (финансовой) отметности: 568 983,00 тмс. рмб.

Наличие дибо отсутствия в ресстре ведобросовствием воставщими (подраживае, исполнителей), ведение вспорно осуществляется в соот вестин о заминентальном Российской Фесериани о контрактиой системе в сфоре высле голяров, работ, услуг для обесовения по- существенных и кунициятальных кула, сведовній о кридическим зице настройнительного однава корпатиченного этица в части исполняетия им обезителети, предускогражных контрактами ция договорами, пред метом мотерии, якичется задможение работ, смалиние услуг в сфоре строительстви, реклюструкции и канитального ремонта объектов да-	питального строительства или организации таких строительства, ре- конструкции и капитального ремонта дибо приобретение у корпаличес- кого дина жапък помещений:	Наличие либо отсутствие в ресстре исалбросовестино участинова вув- цинам по продъеж въмството участа, изохраниется в обсударение- ней или мунеципальной собственности, либо вумциям из грано зас- почения элотовора вреща з'язкаста побетиется, изохраниется и то- сударственной или мунеципальной собственности, ведение которого осудае спалется в состаетсятии с доседовния заказодательством Рос- сийской Фенградии, споставий о оружическом лице – мугробивнос (в точ чисте о дате, котализацией функции саммотичанто встанитель- пого оружи средностина динистептей.	Наличие либо отсутствие ведопнями по наличии, общика, падоластивности по визам общиствания плитежния в бизаметы безпретской опетемы. Восийской федерации да исключениям сумм, на которые предоставля-	ны отсречев, рассроия, инвестиционный идметиный аркит в соот- ветствии с законедательством Российской Федерации о налогах и сбе-	рю, конерые рестууктурированы в соответствия с законадательством	Российской Федерации, по воторым имеется испутившее в дамониуто	скиу фенелоге суда о призывания оссовяюсти замителя во уполге это.	о соответствия с завонозательством Российской Федерации о налогих и сборах) за пропедане матенарный гла, развер эторых преовшест дамации в язъ сроцентом беданскогой стояности активов захребициям; по даманы бухоалтерской финанскогой отчетности за последний от- четный период, у коризического запа – застрейника:	Наличие либо отсутствие възданного замежения об объедиования указан-	JOHNSON DEPOTES	Наличие либо отеутствие решения по указавениеу и пункте 7 1.9 запе- дение из дву неправления проектной декарении в уполновеченный орган ветовнитивной власти субъекта Роксийский Федерации	Налитие деро отоутствие судиности за преступления в офере зъвлочи- въ бъл всемовением ило у вспервых тлеза судиности, постанова жал свен	 та у лица, осуществляющего функции еслимантиого непосиветельного органа экстройцина, и такного букталтера застройцина, или неого ли- на, на киторое водожено ведение букталтерского учета, либо лица, с.
2.1.0		7.1.7				7.18			2 1 0		7.1.10		7.1.11
Наличествет шебо стоут кстане остраничестия в выде знаизения провозавить спределенные даманости нализительством определенной доятель- востьем в обере отранительства, ресонструкции объевтов залитального спроизельства вить организации таких строительства, ресонструкции и быто однивающих инност вазоднего функции единизацификация в отно- нисте прима застробщика, и главного бумгатира экстройциия каки инс- тр. наца, на нолорое колосием объекти бухгатировское учета, дибо ди- талерского учета застройшика.		Организационно-правовая форма поручителя:		Посимос изполежение без указания организациямить правожой фираци поручителя:	Изунтифизационный помер изласилательция:	Дата договора поручительства:	Номер алломора пкручительства	Состиетствия размера сумма полностью силиченных устанного ка- питала застройщим, устанных (осладочных) капаталов, устанных фон- дов поручителя яли сооторучителей по заключенному догомору поручи- тельстві с таким застройщимом и устанных (оказалюченнях капаталов, устаннях фоцева ники кастройщимом, також заключиннях с указанны-	ми перучительны кап сентручительны другоп допинур перучительства (далже – крицимеског дице – поручитель)	Наличие либо отсутствие проистуры ликиндации поридического лици — путением	таки процедур, применяемых в деле банкротогов в костания ще- ной из процедур, применяемых в деле о банкротогов в соответствии с эмосилательством Российской Федерации о тексотогоговыюсти (бен-	кротстве), в отвошении коридического лица поручителя:	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о триостановле- ния деятельности в качестве меры административного наказания юры- двиеского лица - пиручителя:
Налиние ла определени ностью в об строительс (ост) аднин исели эти, ност орсии то лиц, та ца, с ноторь	9	Организаци	200000000000000000000000000000000000000	Петное напо поручателя:	Roumdin	Дита догово	Howep anno	Соответств повтору мет дов поручи тепестия с т	dos – society dos – society	Надичие до потечние да	Наличие ли ной из прос	кротстве), в	Наличие ли ини деятел пического л
7.1.12		1,		7.2	7.2	1.1		7.2.1		722	7.2.3		724
	7.2 О свейнеготии зас- почивани с истройца- вом догимо поручетель-	= 6.6	дельные законозательные виты Российской Фелера- шит"					Tr.					

свого учета застробщиот.

	72.10	Наличие дибо отсутствие решения св укращимому в вуните 7.2.9 завъ- пство на дигу направления проектиой декларации в уполномоченный орган вополнительной власти субъекта Российской Федерации.
	77.11	Наличие дабо отсутствие судности за преступления и офере залишен- ня (да исключение) дину дострые такия купичность посилина или сие- та) у дина, осуществление функции единичного исисинального органа подученства, и такимого буднатеря подучителя единичто дина, на жещого восможено ведение буднатерского учета, дибо дина, с ко- терные дисполек достноор об сведаеми услуг по исисино буднастерского учета перучителя.
	22.5	Наличие дебо отоутствие отранетения в вщи динаения права ханивать отрадаленной достать— отрадаленной достансств или заниматься определанной досталь— исство к офер строительства, реобертр одня объектов авлигального строительства или реднегации таких строительства, реобертуации и исстандать доржнее праваления в тору дискаканфикация в несто органа перучителя, а такооте була, пера апручителя или иного- лени, не каждоог возможно вединее була, пера апручителя или иного- вини, не каждоог возможно вединее була, пера апручителя или иного- виторые заключен догосор об педалини услуг по веденно була, дебо дина, с киторые заключен догосор об педалини услуг по веденно була, дебо дина. с
из Инак не противоречал	13.H 34800	108 Инал. не противоречащам законозатильству Российской Федерации информации о застройшию
8.1. Инак информация 0 — 8.1.1	<u> </u>	Плах информацию о экстройщимс Согласно Устаку ООО «Украилаковния конняния «Эффективныме инистиции» веклиненный друг от други дейсторыт для Тепераль- инах даректоры Теперальный директор Влас Сергей Андреения и Генеральный даректор Алабаев Сафуят Гафуравновичу Уточнивно верапического и фактического адрека дестройщика (4200), МОС- ВОВСКАЯ ОБЛАСТВ, Г.Б.А.МАШИХА, УЛ.ДМИТРИЕВА, Д.33, ПОМЕЩЕЗО9
195 О выпак строншиков (его) иных объектов недвидимос лъх и пеохильх помещений	OCTA, 16 sell	ВУО выдах, строишихся (соливаемых) в разнах просеза строительства инстолицииму домог и (или) иных объектов ведандатимости, во местеположения в характеристиках, сумые общей плошали всех да- тых и везацию помещений.
9.1.О количестие ментом- нартирова, домое в (или) иние «бъекти истом- жимости, в стилисии моссудае, запасновите про ссетова декларания	17.0	Количество мистолицитерных демов и/или пиму объектов исден- жимости, и основнение которых завиляются проветиля ракларация. 1
	9.12	Обоснования стрытельства исхольких месток вартирных думов илии иных объектов испензавлести в предлях одного рехращения на стро- итильства.
 9.1.0 выдах провідний в рамках провіта стро- нисльства мистоківртір- ніх домев и (што) зинх ибоктив недвижаности, их метоподовния и ма- распіднатися. 	17	Вист строизветеся ((cocharaestom) многокакутирнито дока и (или) иного объекта нединасности: Мингоскартирный дам

	6 22	Назывеновлите объекта. Жимая местройка с объектами транспортной, епинальной и инже- нерной выфраструкуры по адресу. Московская область, гарах- ской округ Базаника, епериес улипы Луанно, киартал «Ба. 1-а петраль, 1-й пусковой комплеке Жалой дом № 3 со встроенными петральны пометенноми.
	0.23	Cyfnert Precuticion designant
	0.54	Patient of serial Receiptional discontinue
	923	But rescretion or mirra
	976	Haringsongerine hastrichholo irgineta. Baltamenna
	0.27	Окрут в населенном пункти;
	876	Райов в населенном пулкте. иъ
	92.9	Вид обозначения улици.
	02.10	Наименование плитам
	9211	Abar
	92.12	Threepa:
	9.2.13	
	92.14	Строине
	97.15	Виаление
	92.16	Биле-специя
	0.2.17	Virtuenme Aspera
	9.2.18	Назиление объекти: Жизне
	92.19	Минимальное кол-во этакей. 18
	0.230	Максимальное кол-во этлакей 18
	922	Общия гозоваль объекта. 14 254.22 м2
	9.2.22	Материал наружных стей и каркила объекта. Вний она эмпериал паружных стей и каркилето (с желегобетин- илам каркилетом и степами из крупинах кименных блоков и желего- бетиниках илистей)
	H.2.23	Митериал переврытий. Ввей вых изтериалов перекрытий (минолитные железебеганные и сбариме железебегомные)
	0.2.24	Клис энциктической эффективности: А
9.3 О сумке общей вло- циал всех жилох и не- пилах помещений	93.1	Сумов общой площади неву ваглам повешиний: 9.385,60 м2
	912	Сумыя област азолдал всех жематых пэмекатий 460.43 м2
	933	Сумыя общей плотации всех моглых и исанциях плитидний: 9.846.03 м2

9.4.О дополнительных ка- расперистика строицие- расперистика мносокартир- расперист стро- рас	Общее количество прузнала знартив (груноподменностью не менее 9.4.1 1000 кг).	9.4.1 Общее клинчество грузитисся кирения люфтов:	Общее количество инпализанос подъемников:	- 2 -	аке количество паосажирских лифтов (гру-кололоженностью ис менес О угд. аке количество грузопасская реали лифтов.
---	--	---	---	-------	---

M THOUSE

	10.2.5	Отчество (при палични) индивидуального предпринимаеть, нипоз- ниваето инвергарыме извесияния.
	10.2.6	Идлетифичения немер надетикальника, пытиниции не- режерные калектания 771/70/216
10.2 (Э) О лицах, выпол- нивших инхонерные изыскания	10.3.1	Организационно-правовал форма организации, выполняющий инпол- норима изъеками. Общество с отраниченной атветственнестью
	10.2.2	Пользе наименование организации, выполнившей виженеризе ревызации, без указания организационно-правовой формы: "ПРОМИТАТТРУШЕ"
	10.2.3	Фамали недовидуального предприманителя, выправнициего имис- рерные плесками:
	10.2.4	Име инсиветративного предтринимется, выполняето инвеспер- ные извесиния.
115	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предприниматели, выполи- виполито инверифиза изыскавия:
	10.2.6	Идентифичационный исмер налоговлания, выполнившего ин- менерине ильеквана. 7717626274
10.3 О лици, выпон- нивши архитехуран- строительное проекта- рование	10.3.1	Организационно-правода ферма предвита, выполникий архи- тектурно-строительное пресепирувание Общество с ограниченной втастетовинестью
	10.3.2	Волное изполникование организации, настоящимий пролитегурно- строитильное превестромании, без уческим организационно-пра- истей форма. С. "ГРАНЕЛЬ СТРОЙ.
	1033	Франции индивидатоного предприненалети, выполниваето эрхи- тектурно-строительное проектирование
	10.3,4	Имя индалиадуального предпринимателя, выполниваето архитес- турно-отранистьное проектирование:
	10.3.5	Отчество (при веления) виденицуального предприниматели, выпол- ранилего архитектурно-строительное проектирование
	103.6	Идентифинационный исмер изостидительника, пытинишите ар- хитектурно-строитальное проектирование 504404862
10.3 (2) О дицях, выпол- нивших архитектурно- строительное проекти- романие	11.501	Организационно-правовыя форма организации, выполняющей архи- тектурно-строительное врекстирование. Общество с отраниченной аттесттвенностью
	10.3.2	Праводе натменнатие организации, без указания организационно-праводения провен провения, без указания организационно-праводения провения компления апофема"
	1033	Фансти индивирального предпринятителя, паполиналаго арки- петозран-спроизольное проектирование
	10.3.4	Имя индивеступатьного предпринимателя, выполнившего архитес- турно-строительное проектирование
	10.3.5	Отчество (при назичний видавискущимого предприниматем, выпос- вивыего другителтиво-строительное проективование.

шт в результатах плаета ти требование о вроястен рядчию, наполняющем р	спаслания, пругителурно-проительное вресен пробавите, о резульнатах этспертилы проективня росуваента- щит в результатах поветорных поветовний, о результатих токуавратенной экалогической экалоризы, со- ти требование о врометовни такок экспертов, установлено фодеральным закония, о генеральным язла- датимы, кытогиваниям работы в осответствия с детовором строительного подрада	лит предуставительности поместиру по теревления, с результать по сударь, вестирующих составления поставительного то требоватие о врометания также экспертал уставляется федеральным экспере, с венеральным явля- затимы, кытастиватыем работы в состоветствия с достоверою строительного подрада
10.1 О педе договоры, али произведения хотирого до- произведения проекта строительства, я том чис- не договора, предус- метренного даюзоро- ством Российской фе- дерации с градостро- рательной довтельности	1104	Вид дотслерай:
	1012	Howep gurnenga.
	10.1.3	Дила заключения договоря.
	10.1.4	Даты внесения изменений в договор:
10.2 О доцие, яытко- инациях пексиерпае изыскания	1021	Организационно-правочки форма организации, выполнившей инвес- исравае изаскания Общества с верхивеченной ответственностью
	10.2.2	Полнуе инининующие организации, выпоснинаей веземерные извосания, бет указания организационно-праволой форма: "БИЗНЕСТАРАНТ"
	10.23	Фамилия эпцияналуального предпринимателя, выполниваето икаке- икраже изможения:
	10.24	Изм индивидуального предприниматель, выполняющего инвоснер- ные измежения:
	10.2.5	Отчество (при налични) индинестрального предпринименели, выпол- иналисто пексинерные извежания
	10.26	Изеттификационный комер издологательнаяма, выполниването ин- женервые изискания. 7736216953
10.2 (2) О дицио, живор- иниции инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правоков форма организации, пытолинищей ишке- першае изклаиня: Обансство с ограниченной ответственностью
	10.2.2	Полное взеиническими организации, яыпольнымий визинерные отвескания, бет указания организационно-ераконой формы: "ТЕООВИНКИЗЫССКАТЕЛЬ"
	10.2.3	 Фамилея выдвандуального предпринемлеги, выпланившего игосо- нервые пласавите.
	10.24	Изм. жилиндульного предпринимателя, выполняющего писанир- ные взыходняя.

	10.44	Организационно-правоска форма организации, выданцией заклю- чение экинфицы проектией документации и (или) экинфицы ре- зультого аписоверных изысаний; Обществе с ограниченной откетственностью. Полице приветственность экинфицы эксперти
	10.4.5	нь прометьей домументации в пати) заходитаты розультити висах- исровах итвасименті, бет указавин ергическинумно-праковей фермы ЩЕЭ
	10.4.6	Илентифинационный жомер индипользательнана организации, вне- давшей заключения экспертам проистиой документации и (ими) эт- сократиом результатов изженерных измежаний. \$636.13.013.
10.4 (2) О результатах эк- отертизм проектаой до- отментация и результатов инверерых извесяний	10.4.1	Вид заключения эксператиза. Положительное заключение эксператиза проектной документа- ции и результатов миженерных извосиний.
	10.42	Дата выдачи заключения экспертнём провесной документации и (мли) экспертныя результатов некаписримах впасманий; 31.05.2017
	1043	Номер заключения экспертиль просклада декументация и (чим) не- спертизм результатия весенерных комскланий. 54-2-1-3-01-29-17
	10.44	Организациюмо-правовен форма организации, вышиций зведе- чение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы ре- длягатов инверерных изводатий. Обществе с ограниченний ответственностью
	10.43	Полное вавиченование организации, въдавшей заключение эксперти за ороентий документации в (или) экспертиза результатов виже- терных изысканий, без указания организациямен-приконой формы: "ЭКСПЕТСТРОЙНИКАВШИРНИТ"
	10.46	Идентификационації вомер налигоплятельника организации, вы- давищії заключенне эксперилла проситися документации и (или) зи- спертиць результатов полекерных класкаций; §надозакъб.
10.4 (Л) О результитав эк- спертиза: проектаой до- кументация и результитов имоемерных известиний	1041	Вид заключения экспертиль Въдежетстване заключение экспертиль проектой закумента- ции
	10.42	Дита выдачні заключення экспертива проектовії длерэвентацию и Імпиі экспертива результите веккінерных комежинії. 13,67,2617
	10.43	Номер заключения экспертизе проветной документации и (или) эн- спертизы розультатов экспекриал козасканий; \$4.2.1.2.0201-17
	10.44	Организационно-правозна форма организации, въдвашей закле- чение экспертиль проектной докумектации в (яди) экспертиль ре- пультатов изволерных изъклатий. Общество с ограниченияй от ветственностью
	10.45	Полнос выписьование организации, мыданика заключения эксприя на прожестей документации в (иси) экспертиза результати воко- териях визаковий, без узявляется организационе-правовой форма- узаку пругот вобликузака правите:

	10.34	Идентификационный комер издолжающих дыполнитьств др- хитектурно-стрентельное пресигаравание: 7716730916
103 (3) О лици, выпол- нивше архителури- строительные проеги- ровение	1831	Органевационно-правозна форма организации, пополнившей архи- тиктурно-строительное проектирования. Актионерное абщество
	10.32	Полное взянителение организован, автоленнялей архитектурно- строительное проектировение, боз узазыние ортноезациение-тра- вовой форма. ХОДЗИНГОВЬЯ КОМПЛАНИЯ "СЛАВНОЕ ВСЕРЕТНОВАЛЬ- НОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ "ЦЕНТР"
	10.33	 Чамалия индивидуального гредириниматеги, выполнициего архи- тектурно-строительное проектарование
	1834	Нов вединизуального предпроинителя, выполняющего архитес- турно-строительное преостирование
	10.3.5	Отчество (при налични) индивидиального предприниметеля, выпол- нившего архитеттурыя-спроительное проектиривание
1113	10.3.6	Изветификационный комер неполитизательника, выпланиваето ар- кителурно-строительное проектирование: 7700261816
10.3 (4) О лиши, выпан- нивших архитектурно- строительное проекти- рожание	10.3.1	Организационно-правозеки форма организации, пыполниншей архи- тентурно-строительное проектирование. Общество с ограниченной ответственностью
	10.3.2	Палисе виникизание организации, выполниканті щуєтисніурно- строительное присті провиние, без указання организационно-при- вовой формас. "МКД ПРОЕКТ"
	1033	 Фазытна выпринцуального предпринциателя, выправинето архи- тику рис-строительное проектарование.
	1034	Ими индинизуального предпринивателя, выполняющого архатес- турно-строительное преоктирование
	1033	Отчество (при излични) излинизуального предприничения, выпоз- инивего архитектурно-строительное (проектирование
	1036	Изкитифавананий комер валогопительцика, выправищите ар- китетурия-страительное проектирование 5447214085
10.4 О результатах эк- стартном проектибі до- кументация п результатом пизопирных изысканній	10.41	Вид зактижения эксператую Положетсявате заключение экспертизы проектной документа- ция
	10.42	Дита выдачні заключення экспертиле проектиой документации и (кати) экспертиль результатам вименериках комсканий. 22.06.2023
	10.43	Номер закличения экспертина проектиой документации и (или) эк- опертизм рекультатов интеревать изысказый!: 59-2-1-2-034942-2023

омиертеляс обозначение, подпицуватемрующие объект, группу

ЖК "Нован Алексенская роца"

(повышен ифп) жастымда

Эрганизационно-привоевя форма организации, выполняющей ра-

Эбакства с ограниченной ответственностью

доли в качестве генерального подражняя:

этисточение эксперилы проектной документации и (или) им

пертизи результатов инженерных изысывий:

5048034656

Паентификационный комер изготоплительция организации, вы-

Паложительное заключение экспертизы проектной документа-

Вид шехочении экспариеты

I

Деть выдачи закличения экспертизм проциткой документация и

Isnui nemeprani penyastron secantepsan anatamih 21.86.2013

Номер заключения экспертизм проектой документация и (пли) эм-

спертизы результатов вкакиерных язысканий

Полнус ввети возвание организации, выдленией заключение эксперти

Общество с ограниченной ответственностью

путытатор инвенедных измеканий.

ли провитной докумающим и (поле) экспертицы результатия пикенервых инменяний, без указания прутин зационно-приновой (верхии "ЦЕНТР НЕГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСИЕРТИЗ"

чение экспертилы проектиой документации в (кли) экспертилы ре-

59-2-1-2-034542-2023 Организационно-правозев форма организации, выплащей заклю-

ок (или) и иншенующей достать проектной документации и (или) эк-

спертизь роуднеатов видеонерные комсканий. 5436173613

Изентификационный язмир неготоплати; выпажа организации, вы-

Для выдати заключения гооддарственной эксперта-

Толное изилиенсевлие организации, выданшей заключение государс

Эрганизационно-правовая форма организации, выдалиней заклю-

чання государственной эксполичаской экспатизы

Номер экспечения госулярстивний звологической экспертицы

пенной мазотической эктлертизм, без уктавняя организационно-Изентификазновный помер излатавлятьсямины организации, въе-

преволей формы

давшей заключение государственной экологической экспертили.

10.46	10.4 (4) О результитах эк- спертием провествой до-	кументации и результатия инвертерных измеканий	10.42	10.43	TO BOOK	1044		10.4.5		1046	10.5 O perjanitatas ro- syapetreennoli souone 10.5 I necessi seconemia.	1052	10.53	10.54	P0.5.5	impyloupes obsect, tyynny observos pammananom	мерческим обстанения	1904	10.7 G resentativescie non-	ратило, кололивация работы в есетистени с достовария строительного подраза, заключенного
	10.4 (4 pospine	TH COMPANY									1050 cyanpo				10 6 01	DOSERT	Sardon Communication of		0.00	parent parent parent parent parent
Полисе волиенскимие организации, выосняющей рабиты и вичес- тие генерального подрадчика, без ужазатия организационно-пра- вопой форма. СТРОЙ ГАРАНТ	Фамилия индивидуального предприниматель, выполняющего ра- боты в качестве сонерального подражнике:	Ими нединилуального прадпранциятоля, выполняющиго работы в конестве темрального якаридника:	Отчество (при надинии) надинирального предприниматела, напод- ниющего работы в качестве генерального подрадняма.	Извитифизиционный комер малотилистициям, выполняющиго ра- боты в качестие гонерального подражения 7734449988	0.	Hovep propercent to exportenents: RUSE-15-24643-2403	Дата выдати разрешения на отрентельство: 11.08.2023	Срок действия разрешения на стрештильство 11.08.2028	Посмания зата продления срока действие разрешения на строитель- ство	Наплениямите органа, выдавляето разрешение из строительство: Государственные каленияе учреждение субъекта Рессийской Фе- дерации МИНИСТЕРСТВО ЖАКЛИЦИОЙ ПОЛИТИКА МОС- коронствой ока в сти	Hosep papeatent in espointanemo. RUSA-15-24643-2823	Даль выдруги разрешения на строительство: 11.08.2023	Срок ребетини разрешения на стрентильство. 11.88.2628	Последния дата продзения срока действия расрешения на строитель- ство:	Написисивного органа, выдиоляюто разродиемие во строительства. Государстително каленные учреждение субъекта Ресулбекий Фе- верением МИНИЕСТЕРСТВО ЖЕГЛИЦИОЙ ПОЛИТИКИ МОС- корискум ОК. В С. Т.	Hover pasperent is experience to RUSE-15-24643-2023	Дил выдачи укарешения на отроитканство: 11.08.2623	Срок действия разрешения на строительство 11.08.2828	Последния дата превдения срока дайстиля ризродиния на стрентиль- стис.	Наиментельное органа, выдращего разрешение из строительства: Госкларственное катемное учреждение субъекта Рессийский Фе- акрацыя МИНИСТЕРСТВО ЖАСИНЦИНОЙ ПОЛИТИКИ МОС- КОВСКОЙ ОКЛАСТЯ:
10.72	10.73	10.74	10.73	10.76	тильств	111	11.12	11.13	17.14	11.13	=	77	11.13	11.14	11.15	17	11.2	= 13	11.14	11.13
					11. О резрешении за строительство	11.1 О разрешения на строительство					П.1(2) О разрешения на строительство					П.Т.О.) О разрешител из странизанства				

Hosep papearents in experiencements. RUSE-15-24643-2823	Даза выслачи разреднение на струнтальство 11.08.2623	Срок пействия резрешения на строительство 11,08,2628	Последния дага продления срока действии разрешении на строитель- стос	Навленование органа, выдавшего разрошение за строительство. Гоезда региенное каконнае учрекскине субъекта Рессийской Фе- аврацыи МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКИ МОС- КОВСКОЙ ОБЛАСТИ	Howen propuneurs crystrements RU36-15-24643-2823	Дит. вышен разрешение на строительство: 11.08.2023	Срок рействия разрешения на отроительство. 11.98.2028	Послемня дит прослемня срока действии разрешении на строитель- ство	Наимизовани одели, выдвашего разрешение за строительство Государственное каленова учреждение субъекта Рессийский Фе- веранова МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИШИОЙ ПОЛИТИКИ МОС- КОВСКОЙ ОБЛАСТИ	Номер разрешения из строительство RUS#-15-24643-2823	Дата выдачи разрешения на строительство: 11.08.2023	Срок дийствия разрешения на строительство. 11.08.2028	Послединя зата продления крока действия разрешения на строитель ство:	Навменование органа, выдавляето разрешение на отролиетътътъ Государственное каленнае учреждение субъекта Российской Фе- верация МИНИСТЕРСТВО ЖАЛИЩИОЙ ПОЛИТИКИ МОС- КОВСКОЙ ОБЛАСТИ	House parpuscous sa espouramento RUSA-15-24643-2423	Дин выдачи разранения на строительству. 11.08.2623	Срок действия разрешения на строительство	Последняя зага продления ороза действии разрешении строитель- егос	Наименевание органы, выдащието разрениение за строительство Государстичное каленные учренскопие субъекта Российской Фе- дерхинее МИНИСТЕРСТВО ЖИЛИПЦИОЙ ПОЛИТИКИ МОС-
1111	122	11.13	11.14	<u> </u>	11.	11.12	11.13	11.14	11.15	11.11	1112	11.13	11.14	11.15	1131	11.2	11.13	1114	11.15
П. 1 (4) О разрешения на ггроттельство					П. 1 (5) О разрешения на строитольство					П.Л. (б.) О разрешения на строительство				-	11.1 (7) О разрешения на р				

та (в случае, если метройш плошам земельного участка	oftans se	INCIDENT PROFESSION OF VICTORS OF A CONTROL
12.1.О правых застройшин- ка на телезьный участов, на котором окуществан- егоя странтельетом (си- таме) могоможирителя- дом для могоможруприя- ны, домо и (пли) зная объекто изданизация объекто примустванизация и примуствания примуствания подержения домужения на телевания (пли) участом.	1721	Выд провез экстройнален на деменьный учресток: Правие сибственности
	2	Вид досеморы или инито документа, включоватеся осмовники воз- нижествення права застройшима на хонешений участои. Зеговор кум.ин-предока вединального вкущества
	1213	Помер договоры или инего документа, являющегося основания ко- итоковения права застройциях на заметьений участок, определе- конего права застрейших на заметьений участок:
	1214	Дита поднисания договора или иного документа, вызвошегося осно- ванием возникимення зраза застройцина на земельный участок, оп- ределяющего права застройщика на земельный участок. 34,10,2023
	12.1.5	Дила государствосный регистрации загодора или инско документа, определяющего права застройцина на поистычный участов. 13.13.2023
	12.16	Деть сосичания действии права застройщена на замельный участок:
	12.1.7	Диз государственний регастрации изменяний в договор или вной документ.
	12.1.8	Наименование упизименного органа, предостанивния земель- ний участок в собственность.
	121.9	Намер акта уполнамиченного органа и предоставлении запельноги участка и собственность.
	121.10	Дита акта уполнановенного органа о предоставление земельного участка и соботвенность.
	112.1.11	дала государственной регистривни права собственности:
12.2 О ообственние зе- мезьного участка	12.2.1	Собственнях деясличино участка:
- 25	1222	Организационно-правован форма собственных земельного участка:
	1223	Палике кваневсками сабственика земелького участка, без ука- зания организацияние-праводой форма:
	1224	фамилия собственник земельного участка:
	12.2.5	Имя себствована пледывало участка
	1226	Отчество собственняез хемельного участка (пря наличин):

The same and the s	Плендальн отлажа обе-	Свебодная от векратий территории закаживается эконороднего (В.Т.Г.) Имиется перекодов:	1111	Прентифизиальный помер выположительный мужетие податись обетивации в раздительного участия. Ферма собственности на жеменного участок. Налимический обета участия. Калимический обета на участия. Налимический обета на участия. Налимический обета на участия. Налимический обета на участия. Налимический обета на участия на обета обета стромическия провеже на обета стромический обета обета на об	1223 1228 1229 1232 1231 1231 1311 1311 1311 1311	12.3 О надвотреном и мере и плозили земе и плозили земе и плозили земе и плетеренам за плементи би устрействя территоря		131322 13141 1316 1316 1316 1316 1316 1316 131
	-	тручита е воселом изъевтых трав фоктани, лутовей, рийграс вис- тобинный, мылеонный, что способствует послощению выди и обо- тобинный, мылеонный, что способствует послощению выди и обо- тобинный, мылеонный, что способствует послощению выди и обо- тобинный, мылеонный, что способствует послощения и обо- тобинный послощения по солдению безбарасриой среды для ма- домобильные дан. Наличение подуска послощения безбарасриой ореды для мыловозбатьные драмовозбатьные макетах примыма- мыловозбатьные для предоставляющей обе- мыловозбатьные для предоставляющей обе-	Configuration of integrating repairment recognitions and integration in the constituent of integrating repairment repairment in the constituence of integration in the constituence of integrat	 13.1.3.1.1.1.1.1.2. Радположение и списание итрового оборудивания детског пло- пиалок. 13.1.3.1.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2.2	100		рудовалим скансействии Продольный уклан пути динжения инма- пален на крессия-каляская по територии не превыдовет 8 %с; Пецеменные аути возногт тейрало наверхность, не допускановуть скольжение и запроектиревалы из объяжтобетови и тротуациой плитен; Вы автостовинках предусмоврены муместа для инов- лидем. Водам в жакой дом оборудованы инмусками с уклоном не балее 8%, ведуших на уромень отметки жакового тамбуры; Шве-	
Management and the second of t	ливев на креслах-каляская по территории ве превышает 8 %;	righting e nocessor introduces y pain (notice and principal matter) formitted, acceptantly, who considerages noticement and it offer interest and acceptantly is stationally and containing the considerage introduces and acceptantly is stationally acceptantly in a containing the containing and containing cont	Cadonnas of neegering repaired repairments working working and a consideration in the constant of the consideration in the constant of the constan	 Раздицевение и описание игрового соординения детского пло- шалов. Десеми такжа распаловения на внутрицеверовой территерии, оборудуеми за малама правтектурными формами и веремами де- ментамизакомина, пароводим с ваточениями, детский игровой комилекс, Качалка на пружине" И челка", осмещение 	111		Пешематные путя вмеют тябрам внеермность, не монускановую скольжения в запроектиреовны из асфальтобетова и тротуарной плитен; Ва автостовных предусмотрены муместа для топое лидео. Воды в жасой дом обордеваны пандусами с тямбуря; Шв- балее 8%, ведущих на уровень отметки кладовего тамбуря; Шв-	
Плещалая отлажа обе-		тручита с воселом изъевтых трав фоктани. лутовой, рийграс вистром положения, мысовины, утовой, произведения и обо- гамения в восело в способствует послощения и обо- гамения в восело в статовой, произведения и обо- камения в восело в сустарения с оставной с решь для ма- гомобильных пис. Наличие поситов послощения безбарасрый с решь для ма- демобильных пис. Наличие полужения Наличие пилука: Наличие пилука: Наличие пилука: Описание нада мероприятей по сиданию безбарасрый среды для быментов	Configuration of integrating repairmed requirements wontrustrial repairments of integrating repairmed recognition in a considering in a state of properties of the configuration in a considering repairment repai	плинадов (расположение относительно объекта отроизельства, отне савые итрового в спортивного оборудование, мадых архитектуривых форм, вемях планируеных завментову	1313		маломобильных лиц. На отведённой придвежной территории, вутях ликжения инив- лилов предусмотрены повисменные берлюры в местах примыка-	
1813	1343	тручита с восемом изъевных трав фоктава. лутовей, рийграс вист- тойниный, выдерний, что способствует послощению выди и обы- тойниный, выдерний, что способствует послощению выди и обы- каканому дочу послощения от состарники осядения клюровые Состиетствие преболяниям по созданно безбараерной среды для мы- девобливания диц. Надичие повижающих плотальж (почимение бездарорного камия) Макентей Ваканотея Правичение повижающих плотальж (почимение бездарорного камия)	Слебоныя от поедытий территории засменается многожение (д.1.1.3 мн. десоритивания траваны. Таки и маламородного групта с поеселом такевных трав (мятлия. дуговей, райграс виструита с поеселом такевных трав (мятлия. дуговей, райграс виструити с поеселом такевных трав (мятлия, дуговей, райграс виструити и объекта постои безуру такова, предоставия и поставия и пос	-	19.12		Harmene nanayea. Maserco	
Наличне пакажет в Миметтем Сипкавине иных мероприятий до саданнию Сезбарьерной среды для мизокобильные для Ма отведжаний приламиной территории, вутях динжения инив- ливен предусовтрены повиженияе бердинры в местах примыка- ним трелудов к пресумей части дерогу Пленидам отвеже рудоводим скансийский Продольный уключи или динжения инив-	Наличне пакажет. Можется Положние выда мереприятый по солжнико Сенбарьерной среды для медомобильных энц. На отведённой придомовой территории, вутях динжения инив- пакен предусмотрены повижения беранеры в честах примыка-	групти с восемом газавивых трав (мятлам лутовой, райграс вис- тбинный, выведный, что способствует половения выдат и объ- глацения волух в каслородом, Вакрут газовом, вужныкающий к жилому дому выслачиваются кустарники сжавая втородом Солтистиче пробованиям по солдавно безбериерией среды для ма- мовобиданиях лиц.	Свебоныя от векуметий территории засменается многожение- ми декоритивлични траваны. Таки какиментов на мнодородного групти с восстоя такимент траваны. Таки какиментов на много при пред пред бразовати до потолнению мыли и объ- гладении вослуга какиментов потолнения и объ- гладении вослуга какиментов потолнения и объ- гладении вослуга какиментов по созданию безбрыерной среды для ма- девобидания для деней пред пред пред пред пред пред пред пред	-	- 3		STEEN FUNDAMENTON (PICHOSE	
Наличие познажающих плонацию (почитаение беранориите каниза. Имеютея Наличие плизуса. Вывестия Сипкация видах мероприятый по споланию бейбараерной среды для валомобитывых для. На отведбавай придомовай территории, вутях ликаения инва- инвер предусообрены повитаенные бераноры в местах примыме- инвер предусообрены повитаенные бераноры в местах примыме- инвер предусообрены повитаения деропольный уключитути завитаения общеные (3.1.3.1.)	Наличие извижающих пломащом (понтажные беранорилго камия) Наличие пломука. Наличие пломука. Наличие пломука. Описание иных мероприятий по солданию безбарьерной среды для маломобильных лип. На отвежданий придаменны понтажнике бераноры и исстах примыка- плом предусмотрены понтажнике бераноры и исстах примыка-	групти с восемом газавивых трав (мятлав: лутовой, райграс вис- тбинный, выволия), что способствует полонению выди и объ- тавление волух в кислородом, Выкрут газовов, вумныкающий к жилому дому высланивается кустарники сколья втородов	Слаботныя от выкрытий территория засажныется эконороднего (р.1.1.) ущим с восеком газавинь Тазов выполяжется из выкрынего тручти с восеком газавины уровный, утовой, райграс вис- тбишный, выдеонны, что способствует полонению выкам и обы- гамении волух в кислородом, Вакрут газовы, времымающий к жилому дому высланиямится кустарники сказыви втородов	_	13.1.2	111	Соктистовне требованиям по созданию се еберьерной среды для ма- девобления лица	
Состиется вые требованиям по сонданию свейсрыские среды для ма- девоблениях лиц. Наличие поизоние попас попадное (поизоние бединуние являе) Наличие поизон поизон попадное (поизоние бединуние вамен) Наличие поизон поизон по созданию сейбарьерной среды для медоноблиных лиц. На отвеждения поизонные бединуны в четих примыма- индев предусмущем к пресмет части деринуным подама обе- развежден к пресмет части деринуным подама обе- развежден по поставляния продольными учитам обе- развежден по поставляния продольными учитам обе- развежден бединуны продольными учите по	Состиется вые требованиям по сонданию свейсрыерией среды для ма- девобленые дата. Наличие поизона попадное бленияение берхнорите камия! Наментея Наментея Наментея Описание иных экропрытий по силанию бейбрыерной среды для задомобитывые для. Вые отведённый прадомограния пописания берхнория, вутях динжения инык- личей предусмограны довтовнике берхнорыя, вутях динжения инык- личей предусмограны довтовнике берхноры в честах примыка-	групти с восевом газавимых трав (мятлив: лутовой, райгрыс вис- тбишный, вызовния), что способствует ползошению выли и оба-	Свебодная от выкрытий территория засажнаястся монтажение (В.1.1.3 ми декоритивным травамы. Така выполяжется из выдоранием тручти с воссиом газавивых трав (мятлик лутовей, рийграс вис- товинный, выдеодны), что спосыбствует полошению выди и оба-		13.12		ганским волуха кэклоролев, Вякруг галовев, врачыкающий к жилому дому выкланиваются кустаринки «живан илородь»	
			Свеболиза от введытие территория засажныестся монтожение-	-	13.1.1		грунтя с поселом газавшых трав (китлам лутовов), ряйграс вис- тбишный, волевния), что способствует полошению выли и обо-	
13.1.1.2	Confective participants of the Scottered participants of the Scott	03.13			13/11		Ив екутри дворовой территории, с соблюдением свянгаринго разрыва от преестируеного здания размением плоналка для	100
His ony-rpu anappaced registrations, c coferencement constants and perspecta or representative personal perspectation of the constants and controlling and con	His ony-rpu anappaedi repperrapen, e cofeminate ante contribuero perspeta or appearate regimento perspeta or appearate regimento de la contribuera de la con	На меутри докроной территорень, с соблюдением самиториясо разраем от пресстируемого ханина разменаем илоналися для контейнера. Описание планисьемых меноприятий по обезенения:	На вортри докровой территерень, с соблюдением синитериясо разрасма от преостируемого здания размещени плониция для		A	13.1 Об-здементах бо устройства территора	Распилование и расчетие клаичество воетейнеров для сборя твер- пак бытивая плотов описатовано объекта стемпластие	
Promotoscente a pactentice sourcement of secretarian chaptures and chaptures and chaptures of secretarian descriptions and chaptures of secretarian descriptions and confidence of the secretarian description of the secretarian of the secretar	Particulation in protection particular policies and objects and objects and objects and objects and objects are consistent of the service of protection of the service of	Распилозовне и расчетисе количество контийнеров для сборя твер- пак былозов относительно объека странтальногов. На восутри докросов территория, с соблювением самитириямо разраста от пресстируемого удини разменяем плонилиям для контийнера ТОО на 3 контийнера Описание плантоском метоприятий по обечениям	Распиложение и расчетисе взаичество моетиейнеров для сбора твер- для бытовые относительно объека строительства На водути допровой черрительно объека строительства На водути допровой черрительно объека и совящием светительного разрыма от преостируеного здания разменания плоналия для	итустройства территерева и праведывал нараметрях разрешенного отро-	аентах бээ	13-О планируемых эл ительства	reconstruction translates, yet personalerem sortraminger are coops any operation of entrance of months and other coops.	
Partitional internal internal control of the contro	Transfer of the contraction of t	податительно поливалие для расположения контентврои для скера Тистиположение и расчетное коливчество воетейнеров для сборя твер- для бытовых отходое относительное объекта странтельства. На внут ри дверестируение удиниции размением савитериямо разражения такжения для Описание планияменым вероприятий по осетемния.	податительно поливалих для расположения контенняров для скера такрания багнавах отходов податиство контейнеров для сбера твер- дая багнавах отходов относительно объекта странтельства. На возуты докровой территерия, с соблюдение самитерия разрамы от преостируеного здания разменям и понядия для		1232		Пломания для разменция метеринеров для серуи террия системы. Террия серии под предострукти при под пред пред пред пред пред пред пред пре	
Internation in parameters or recommended in the person of the company of the comp	Traction (Commissioners of the Commissioners) Kommissioners (motivation of Commissioners) Kommissioners (motivation of Commissioners) Kommissioners (motivation of Commissioners) Momentum of the Commissioners (motivation of Commissioners) Manual of the Commissioners (motivation of Commissioners) Manual of the Commissioners (motivation of Commissioners) Manual of the Commissioners (motivationers) Manual of the Commis	плукция (уверхножного и вестипального подажна строительства). Количества плукцов ули расположения контийнеров или сбера Тимринек бестивых сплукцов Распиложение и расчетное количество контийнеров для сбера твер- лик бестовых откложе отпосительно объекта строительства. Ва внутри двереней герритерень, с объекта строительства. Ва внутри двереней герритерень, с объекта и повядие для контийнеров для объекта отпромения от престируеного здания разменения и повядие для контийнера. Тъб на 3 контиблера.	племное (уведоващие в племное племное племное предоста по предоста пред	Konner poteult soweg severations y/sacria. Sit. Establia 202:6998.	Title	12.3 О надрагровом и мере и плозиди земе ного участка	дек липетии спортом согласто позрастиве тру итс, оследнихающие оборудование. Спортивные влошвален оборудуются сетчальн от-	
postacement and contribution and part times by time of contribution of contribution dependent and contribution of contribution	Contractive cont	дажения спортом составляющим под применения под применения оборудования с Спартинае под под применения от раждения и применения от раждения от ражден	дажения спортим соортим соответся воздательное прутите, остаталя от- рождениям для разменаться и политильное оборудуются сетчаталя от- рождениям для разменаться и несклу плотивнями 1.2 м. Плециями для разменаться и несклу плотивнями 1.2 м. Плециями для разменаться и расположения почтийнеров для сборя пократие бытивых отлесов рождения отлесов отнественно объекта стрентельства. Предписожение и распетие колитичество постайнеров для сборя твер- пак бытовых отлесов отнесательно объекта стрентельства. В не потут ры до основней территирней с соблюжением самитирнего разремы от до организация уденнувает уденнями для по-		12.29			
Introduction as expensive or opposed to the accounted to the continuous of page 123 of action to the continuous and action to opposed to the continuous accounted to the c	Interest separation employees a 200 water the continuence independent the separation dependent the separation dependent the separation dependent the separation of programmer as the second continuence independent to accordance of programmer as the second continuence independent to accordance of programmer as the second continuence independent and colora replace for the separation of the second continuence independent and colora replace for the separation of the second continuence in a second continuence independent and colora replacement and colora replacement and colora replacement in a second continuence independent indep	плинятия для старането попрастя 2.50 мд. на плинятия устра- инвется резинения старането на устаналиванства «борудования для зиветий спортом состаето возрастией группа, осетительное оборудования. Спортом состаето возрастией группа, осетительное оборудования. Спортом состаето возрастией группа, осетительное плекаления для размешения контейнеров для сборя тверами бытовых плекаления плоналов для расположения контейнеров для сборя твер- тверства сталана сталана Гранитования и долегие контейнеров достаетов для сборя твер- для бытовых отмолог относительно объекта строительства Пя водуты для размешения задиня размешения спонядие для контейнера ТБО на 3 контейнера па оседения Описания планитования вероправила по оседения Описания планитования вероправила по оседения Описания планитования Описания предостаетов для нероправила по оседения Описания планитования Описания предостаетов для предостаетов для по оседения Описания планитования вероправила по оседения Описания предостаетов для предостаетов для по оседения Описания планитования Описания предостаетов для предостаетов для предостаетов для Описания планитования Описания планитования Описания предостаетов для предо	плинация для старането попрастя для издати плинация устра- пивется резиленое некралисе и устаналивается «борудования для завистий сторгом селасно возрастией трупи, осетительное оборудования. Спортинанае влощанае прутив, осетительное оборудования. Спортинанае влощанае оборудуются сетительное племими удельнования изветствику плетинанами 1,2 м племим (разламования изветствикую для оборудуются странтальства) компенска (разламования отпестичения объема странтальства) пределе батнами стране отпестительно объема странтальства) при батнами отможе отпестительно объема странтальства при оборудуют для разламования объема странтальства. На возутри довороей территорем, с соблюжением самиторием разрами странового удания разлечения самиторием при оборудования простительного объема странтальства		12.28			
Transment includes a control to explore to 80 set 2 for incommunities in the control to explore the sequence of explorent set 20	Turnestan Abstraksia Ara Johnson and Paris 189 std. enopmines Turnestan Abstraksia Ara Johnson and Paris 189 std. enopmines Interest primition inspective tempers 189 std. Ha intonializat yerpa- innerest primition inspective tempers of superimentary of superim	тивная илентами для дошнольного вопраета 150 м2, игоричиная 2 площация для старанего вервета 250 м2. На изонациях устра- имется рединосе невератие и устанализатизатизатизатизати для завистий спортом состаето возрастией трутие, осетительное оборудования. Спортом состаето возрастией трутие, осетительное оборудования. Спортом состаето возрастией трутие, осетительное оборудования. Спортом состаето возрастией трутие, осетительное предпастиратизатизатизатизатизати изонтайного для сборя твер- тичестве протестие комичество контейнеров для сборя твер- дам бытовых отмодом относительно объекта строительства. Изонувания отпромента установа, с собываемия изонализати контейнера Тъб на 3 контейнера изонования для контейнера Тъб на 3 контейнера по объекта изонализати контейнера по проседения протейнера по объектамия для	тивная в плентальна для доцинольного возраета 150 м2, и портионая 2 площаная для старанего возраета 250 м2; На площанах устра- нывается резиняює накратие и устанализается «борудовання для заваетий спортом состаето возрастивай трупи, осетительное оборудования. Спортинные власта за осетительного устанализати про- реждением вывосом 2,5 м, в исклу площанами 1,2 м Площания для размения и выстранувания оборудующих бытовых площает (разлающим статоры проставляющим обета странтальства) Клашендето площами для предоложения компейнеров для сборя твер- та прина бытовых отходов проставляющим объекта странтальства. Пости одення и размение одинество постейнеров для сборя твер- лих бытовых отходов относительно объекта странтальства. На возутри докровей территорем, с соблюжением самитираето репремя от простатора.		1227		Распаложение и описание спортивниго сосрудения в спертинных площадок. Расположеные на общедавреной территории домов 1,3,3,4.Совр-	

4.1 (2) O manuscrators	1 2 2 3	Размер платы за подудночение к сети вименериа-технического обсо- печения. Техническими условиями не предусмотрен размер плиты за въп- клютевке
тельную птинаружим подключения (так ихоон) к истом присокраниения) к остям инвередия стали-	=	Вид сетт пиланерно-техничасного объепечания заливание иппоста/баемие
	2.13	Организационно-правочки форма организации, выпланций тахитчес- ком условии на подключения к сета инсамирно-теплитивскиго обвети- чения: Мумивинальные учитарное предправетие
	H13	Полное иниченование организации, выдлишей технические усложня на подклатичние к сели индевирно-технического обеспечение, боз указания организациенно-прилогой форма. "SA:ЗАШИХИНСКИЕ КОММУНА/ВЫВЫЕ СИСТЕМЫ"
	1414	Идентифинационный вымер издолживаетсямина организации, вы- плицей техническое условия из подключение к сети вименерко-тех- интеского обеспечения: 5012091227
	14.1.5	Дала выдами технических условий на парадиниение к сели личенер- ию-техническиго обеспечения. 04,02.2022
	141.6	Номер выдачи технических укловий на педключение к сеги инже- мерна-технического обиспачения: 24-ТИ/2021
	1417	Срок действия техняческих условий на подключение к сета инко- исраю-технического обеспечения: 04,02,2025
	E 13	Размер пляты за плажнование к сети вниенерна-технического обес- печения. Техническием условнични не предусмотрен размер влатьа за вна- кличение
14.1 (Д) О тантрукаем подключения (технологи- ческом прислединения) к сетам инжелерно-техно- ческого обеспечения	11	Вид сега павазарно-темпическиго обеспечания бытавае или общескаланное водовтисление
	1412	Организационно-правочки форма организации, выдавций тахинчес- ком условия на подклагчания в сети посмящию-тахингуваюто обясия челия: Музицияльное унитарное предприятие
	1413	Полное иминенсевыне организации, выдавшей технические условия на выдаличение к сели индовирно-технического обеспечение, без указания организационно-правозей форма: "Бълганизацих интекня: коммуу вълганике Системма"
	11.1	Идентификальновный комер изактопальный средниции, во- линией технические условия на недоспочение к сети инженерно-тех- янизовато обеспечения:

	13.17	Наличие наруженого освещения дороженая пограния, пространую в транспортных в пецеоссиных зонах, фонтектурного освещения (дата надоля, вызавляей чеманческое условия; такиспольное орга- тичноские условия на раздабите, прескта условить наруж- того освещения не странтельству посутить опадаенных сетей на- руженого освещения ООО «НОРУНЕРОГО» от 12.45.2022 № 112-
	13.13	Описания знике плантруских элементов бувитустройотка. Пленижнея али естьем втреслего высоления плонильно 34,0 м2
13.2 О предельные па- раметрах рехрешением строительства	13.2.1	Размар меннимального отступа от граница замального участка в зо- лях отранение места допустичего размещение мистониарпириото дома и (или) веспо объекта недекламести. Не установыемо гранестроительным реставментом
	13.23	Минимальная еместа местоквартирного дома и іншеї жинго объекта исдиненности: Не установалено гразостроительным ресламентом
	13.23	Максимальная высота милоковртирните дома и (или) впото объекта испинальности. Не установлено гразостроительным регламентом
	13.24	Максимальный промент желурдіві в гренціях мінельного участка. Не установлено гразнетронтісльным регламентом
та за такое взадонение 14.1 О паневру съсъе идъ ключение (технологичес пам прадоеданения) к се там изденерно-технологичес там изденерно-технологичес при предоежно предоежно посъе при предоежно предоежно посъе при предоежно предоежно посъе предоежно предоежно посъе предоежно предоежно посъе предоежно предоежно посъе предоежно предоежно предоежно посъе предоежно предоежно предое	1411	так за такое воджающее в полинеруемом педумения в сетим свези 14.1.0 платиру смой под- Вид сети индеверро-техничество обетинения техничества предосращения сетимения в сет
	14.1.2	Ортаневационно-правовам форма организации, выдавшей техничес- кие условия на полключение к сети инахмертю-технического обеспе- чения. Общество с вераниченняй ответеляенностью
	1413	Пались винипления средновации, выдинаей техническии условии из подключение в сели плаковарию-техническиго объедичения, без уческим средностинения правосной форма. "ГРАЗИЕЛЬ ИНЖИНИВРИНГ"
	1417	Идентификационний комер вадилиции и принция организации, во- дивим техническог условия на падключение к ости инженерно-тех- инческого объедения. Satisfy 609
	14.1.5	Для выдати теонических условай на подключение к сеги инженер- ик-текнического ебеспечения: 14.10.2011
	14.1.6	Номер выдами технических усливий из праключение к сети инже- нериз-технического обеспечения: 9
	1415	Срок действия технических усланий на паделочение в сети инвер- нерно-технического обеспечание. 14.10.2014

Дала выдачи технических условий на подключение к сели инженер- но-технический обеспечения. 04.02.2012	Номер въдени технических укланий на педелечение к сети шесе- нерно-технического обеспечения: 29-TR2021	Срок дейстин технических условий на недътичение к сетя инхо- нерва-технического объезичения:	94,62,2025 Развор патам за пладспочение к оети инженерию-технического обес-	Телинческими условиями не предусмотрен размер плиты за нав- ключение	Вид гети индарацио-технативания обеспечвания	Органелационно-приводка форма органелации, водалимей техничес- ком условия на водиленение в сеги инискирно-техническиго объеме- уалая	Муницинальное унитарное предприятие Полное вення муницина предприятие на подолжение унитарное предприятие на подолжение устан надожение съемности обеспечение, без указание стинизационно-правоней фарме. "SA-TAITHEME CHETEMA"	Пдентификационный помер патоголиция среднязации, вм- давшей технические услевия на падключение к сети инженерно-тех- интеского обеспечения. 591.2091.227	Дель выдами уесинувских условий на падклимение к сети инжинер- иютехническиго обеспечения 19.10.2021	Номер выдачи технических условий на одругочение к сети инже- нерия-технические объеспечания. 15	Срок действии зохначувских условий на недължениие к дета индо- играю-технического объеквении:	19.30.2014 Рамер паты за подключение к сеги инженерно-технического обес- печения	Техническими условиями не предусмотрен размер плиты за над- кличение	Вид сети инажаерио-технического обеспечения	Организационно-примовня форма организации, выдалимей техничес- кие условая на передачение в сети повобирно-технического обсепе- чения:
14.15	14.1.6	17		14.13	14	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	2 2	14.14	1413	1416	141.7		14.13	117	1 1
					14.1 (4) О плинируемен плиховении (технологи- меским присоединении) к сегом инвенерно-техни-	несиль одеспечения								14.1 (5) О планируемон плистения (технологи- метом пристепния к [4.1.1 остям пластерно-тепн-	Уесьато обеспечения
Полисе ваниемскими с среднитации, выданнией технические условия на вадализации к сели плаклюрно-технического обезпечения, без указания организацию по праводей форма.	 пред градинам для и гру и выда компления Идентификациямый комер калитолицияльным средникации, ме- давыей технические услугие на подключение с отта вызавирае-тех- 	Juneckoro očernesovo 77 14426397	Дать выдачи техніческих у скупий на педключення к сети виженер- но-техніческого объетиемния 14.03.2012	Номер выдача технических условий на подъспечение к сети инде- перио-технического обеспечения:	21-1-ТП-0322 Срок действия техановских уславий из подключение к сети иних- исрая-технического обеспечения:	Рамир патта за плаканения к сети виконерно-толигического обис- печения. Техническием услевниями не предусмитрен размер влатьа за вен- ключение	Вид сети пилатерно-технического обеспечения ливиевое водинтисичие	Организационно-правоски форма организации, показацией техничес- кое условая на подключение к сета изменерно-технического обеспе- чения: Муниванальное унитарное предправетие	Полное являенские вые срединация, якадавией увъзвенестие условия на възватиение к сега инастирио-техническато обеспеченая, без укадания организационно-правовей форма.	"БАЛАШИХИВСКИЕ КОММУВАЛЬНЫЕ СИСТЕМВ" Паритификационный помер палопилательным организации, по- давизой технические услевия на пальскейские к сети визанария-тех-	immediation ofocialismental	Дата выдачи технических устовий на визменение к сети инженер- но-технических обеспечиния 0.166,2014	Номер эвдани текнических уславий на подиспочено к сеги инзе- игрио-текнического объедения;	02/1-06-04 Срок действия технических условий на подъткочение к сети инко- нерых-технического обеспечения: 02.06.2027	Размер платы за пильтнование к сеги внектисрои-техническимо обсе- печания. Техническием условникам не предусметрен размер платы за поц- кличения:
1413	7		7	14.1.6	17	= =	12	14.1.2	14.13	3	1	14.1.5	14.1.6	14.17	¥ ±
							14.1 (6) О плантрумим подделения (тихнолит- ческим присоедичения) к остам инмеререстепен- меского обеспачения								

14.1 (7) О планируемия падалечении (технологи- ческом присоединении) и ретям иниелерио-тесли- ческого обеспечения	<u>=</u>	Вид сети инвектерно-технического обеспечения
	2.2	Организационно-правозов форма организации, выдавшей укленисс- кое условия на вознакочение в сели инвекарно-техническиго обеспи- чения. Общества с вераниченний ответственностью
	2	Полнов интиверсивно сруднизации, выдрашкий технические условит на подключение в сели исконварио-технического объедения, без указания организационно-праволей ферма: "ГРАЗЕЛЬ ИНЖИНИРИНЕ"
	HELE	Идентификационный комер экалогопиятельных организации, вы- давшей технические условия на падключение к ости виженерно-тех- интеского обеспечения.
	14.1.5	Дала выдати технических условий на подылиочение к обти инженер- но-технического объепечения; 19.10.2024
	14.18	Номер въдзена тоснически условий на подкажнова к сего инже- мерка-технического обеспечения. 81
	1417	Срок ребстани уколического уклавний на подключение к сети цило- нерия-тихнического обослачания:
	14.13	Размер платы за подключение к сети инвенерно-технитеского обсо- печения. Техническами условими не предусмитрем размер влиты за вопу- ключение.
14.2 О шавиру смои тид- ключения к остяю святи	142.1	Вих сеть свесия. Проведания телефиния свять
	1423	Организационно-правован форма организации, выпашией техничес- кие условия, заключиваей договор на подключение к сеги дося Общество с ограниченный отпетельниностью
	1423	Посное интиросвание организации, выданией техненском условия, заключенияй договор на подключение к екти связи, без указания ор- танизационно-правовой форма: "ГранЦайн"
	1424	Илентификальновый комер изголозительники органовании, вы- плицей технические условия, засисничней постоку за подключение к сеги сикии. \$100.006.463.
142 (2) О илиниремом плихоенани к сетом спо-142 ии	1421	Вих сери свези: Провывае телептионное вещаяне
	1422	Организационно-примомая форма организации, выплащий тахинчас- кие усложия, заключиваей договор на подътмочение и сега свези Общества с верхинченной ответственностью

	1423	Палисе ваниенскиме организации, выдавшей технические условая, высполнизей договор на педилочение к сети связи, без умажния ор- ганизационно-праволой формы "ТРА ИСТАЙ И"
	1424	Идентификационный жимер экспетительными срединизации, жы- давимё технические услугия, заключийний достакр на дележение к сего сжили. \$001096463
142 (3) О планируемон подключения к сетим сня- 142 зн	142	Вид сети связи:
	1422	Организациенно-правокая формі организации, выдавциёй технітес- кие условия, заключиваей договор на подключение к сетя связи: Общество с ограниченной ответственностью
	1423	Палнос вивнекознате организации, выдавшей теховические условая, заключиваей договор на подключение к сета связи, без указания ор- глинационно-правовой фермы. "KOMIRTER KOPIT"
	1424	Идентифовационений жомер эксплинайтельниям средениции, же- данией технические услевия, заключившей доствор за видуключение к сеги свези. 9704017896.
142 (4) О плянируемон плисиемении к сетим свя» 14.2 зи	142.1	Вид сети связи: Передачи данных и доступа в интернет
	1422	Организациенно-правоска форма организации, выдавшей техничео- кое условия, заключавыей договор на подключение к сетя соязи. Обществе с ограниченной ответственностью
	1423	Палнос впеменоравае организации, выдавляей технические условия, засколований договор на пользечение к сета свети, без указания ор- глипационно-правовой форма. "МИЗА":
	1424	Идентификационный комер векоплительнарма суплительнай и ве- разывей технитеские услевия, заключившей дековер за весекносине к сети скили. 5036164033
5 О капичества в состан говов и (пли) звъх объек ах, о налични и планали	crponum ton negati sacrek x	15.О выдимества в состава стравшиеся (создаваемей) в рамках провета строятильства молтоскартирных повезе и (или) занах объектов недатаваюстя жилку и нежилки помеданий, а также об их зарактирнети- ках, о налични и плицали частей жилого и нежилого пометаеми.
15.10 казанистве в составе строициях (солде- таве строициях (солде- казаниях дому (вля) партурных домо и (вля) иних объекто ведан- измости жими и не- языком комешиний	1351	Количество жизък помещений:
	15.1.2	Количество неволими помещений:
	15151	В том числе изглителнает

-							
5.2 О харыктерлет примет примений	15.2 О характеристиках ептик помещений	15.2.1				And the second	
Variantial	Назвечение	Этам	Honep	OSago motoria. (mm)	Кончество	Ofnus annis months (m.v.)	Buscotta nottennon (w)
	eduzino.	2		85.54	-	28 42	202
	нартира-	-	_	23.74	_	12.05	350
	soupropa	e	-	39.50	-	13.72	2.64
	emprops-	2		21.38	-	12,06	264
	sprips	100		51.86	es	27.43	350
	souprope	+	_	15 55	ri	28.42	264
	-edentedor crymes		_	23.38	-	12.05	2.64
	enapropa	1		08.00		15.72	197
	комриную-	+	ļ	23.38	-	12.05	35.2
0	snapripii	1	_	51.86	ri	27.43	264
1	statemen	+	_	55.54	13	28 42	264
2	- Pagnings-	+	_	23.33	_	12.05	3,0
13	snapmpa	+	_	30.50	_	15.72	2.64
7	нафтира-	-	4	23.38	-	12.05	261
- 2	мартира	4	_	58.18	71	27.43	150
91	spaynipa	in	_	55.54	19	28.40	2,64
17	мартира- ступня	05	_	23.38		12.05	197
	magnitude	141	_	39.50	T.	18.72	2.64
0	наминфе-	No.	_	23.34	_	12.06	264
90	ndaudnos	o,	_	51.86	24	27.43	197
21	statement	9	_	15 55	21	28.42	2.64
11	квартира- стория	٠		20.00	in the	12.05	3.
23	комфинра	9		39.50	910	15.72	2.64
75	нартира-	9	_	23.38		12.05	2,64
25.	stations	9	_	51.86	71	27.43	264
90	крартира	g		85,54	-	28.42	2.64
27	мартира- ступпа	r-	_	21.38		12.05	202
28	mannen	-	-	\$4.50	44	15.72	2.64
66	spannes creates	4		23.34		12.06	2.64
200	STREETHER	r	_	81.86	**	27.43	5.64

31	adautana .	-	-	55.90		28.08	407
32	напира-		-	23,45	_	12.12	3
12	кварида		_	55.55	-	15.86	202
7	-варифе-	**	-	23.45		12.12	2.64
35	MARKETHERS	-00	_	81.08	ex	27.53	2,64
92	stantes	0	_	55.90	ru.	38.68	5/2
33	straprish-	Oi.	-	23.45	-	12.12	300
38	anapropa	0	_	39.78	_	15.86	2.64
90	-individual-	0	_	23.45	_	12.12	3,
40.	magnitude	0	_	91.99	**	17.55	200
41	комртира	10	_	55.90	ri	28.68	264
42	нафифе-	10	_	SF (2)	-	12.12	3
13	regeringer	30	2	55.58	_	15.86	\$30
1	кимрием-	10	-	23.65	-	12.12	307
45	ANNUAL THOM	10	_	81.00	F4	27.53	200
96	negrings	11	_	55,90	-	28.68	10.00
12	crymen crymen	=	_	23.43	-	12.12	264
87	anapropa	=	2	39,78	_	15.86	2.64
40	-equipped strains	Ξ	-	57.45	_	12.12	ī
- 06	ROBERTON	Ξ	1	51.00	ei	27.53	2.64
23	инфифи	D.	_	55.00	FI	28.6%	104
\$2	station- cryptos	ᄗ		23.45	_	12.12	264
33	rosaprinpa	12	_	39.73	_	15.80	2,64
7	crymes	ы	-	23.49	as:	12.12	102
58	nantuna	22	_	51.98	ei	27.53	264
. 96	eseptings	13	-	25 00	da:	85.85	264
57	каздтира- ступня	13		23.45	-	12.12	200
30	snisprepa	n	-	39.78	_	15.86	2.64
-05	emegration- crystates	13	-	23.45		12.12	3.5
. 09	изартира	13	_	50.16	19	27.22	2.04
15	кинртира	14	2	55.90	Fi	28.08	2.64
65	enterings-	7	-	23.45	-	12.12	19/1
13	spatas	2	_	310,78	_	15.80	302
10	нартира-	14	-	23.45	-	12.12	2.64

15 15 16 16 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17 17	+ + 2 1 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2			+ + + + + + + + + + + + + + + + + + +	** * * * * * * * * * * * * * * * * * *		sseprops 15		51.99		es es -
15 1 21.45 1 10.45 1 10.45 1 10.45 1 10.45 1 10.45 1 10.45 1 10.45 1 10.45 1 10.45 1 10.45 1 10.45 1 10.45 1 10.45 1 10.45 1 1 10.45 1 1 10.45 1 1 10.45 1 1 10.45 1 1 10.45 1 1 10.45 1 1 10.45 1 1 10.45 1 1 10.45 1 1 10.45 1 1 10.45 1 1 10.45 1 1 10.45 1 1 1 10.45 1 1 1 10.45 1 1 1 1 1 1 1 1 1	15 1 21.45 21.45 21.	15 1 2145 2145 1 2145 21	15 1 21.45 2 21.45 2 2 21.45 2 2 21.45 2 2 2 2 2 2 2 2 2	15 1 21 45 1 10 45	15 1 21 45 1 10 45 1 10 45 1 10 45 1 10 45 1 10 45 1 10 45 1 10 45 1 10 45 1 10 45 1 10 45 1 10 45 1 10 45 1 10 45 1 10 45 1 1 10 45 1 1 10 45 1 1 10 45 1 1 10 45 1 1 10 45 1 1 10 45 1 1 10 45 1 1 10 45 1 1 1 1 1 1 1 1 1				23.45		
15 1 51.98 1 51.98 1 51.98 1 51.98 1 1 51.95 1 1 1 1 1 1 1 1 1	15 15 15 15 15 15 15 15	15 16 17 18 18 18 18 18 18 18	15 15 15 15 15 15 15 15	15 15 15 15 15 15 15 15	15 1 51.94 16 1 51.94 16 1 51.95 17 1 51.95 17 1 51.95 17 1 51.95 17 1 51.95 17 1 51.95 18 2 20.48 19 2 20.48 10 2 2 20.48 10 2 2 20.48 10 2 2 20.48 10 2 2 20.48 10 2 2 2 10 2 2 2 10 2 2 2 10 2 2 2 10 2 2 2 10 2 2 2 10 2 2 2 10 2		-8	_	23.45	-	
16 1 53.90 16 1 23.45 16 1 23.43 16 1 23.43 17 1 23.99 17 1 23.45 17 1 23.45	10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	10 10 11 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	10 10 11 53.90 10 1 1 53.90 10 1 1 53.90 10 1 1 53.90 11 11 11 53.90 11 11 11 53.90 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11	10 10 11 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	10 10 11 53.90 10 1 1 53.90 10 1 1 53.90 10 1 1 53.90 11 11 11 53.90 11 11 11 53.90 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11 11	H	2	_	51.90	14	
16 1 23.45 16 16 17 18 18 18 18 18 18 18	16 1 2145 16 1 1 8978 17 1 1 5199 17 1 1 5199 18 2 2 2 2138 18 2 2 2 3138 19 2 2 3138 19 2 2 3138 19 2 2 3138 19 2 3138 19 2 3138 19 3 3 4 4 5 5 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	10 1 2145 10 1 1 1073 10 1 1 2145 11 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	10 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	10 1 2145 10 1 1 1014 10 1 1 2145 11 1 2 2 2148 11 1 1 1 2 2 2148 11 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	10 1 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	н	Т		93.00	rı	н
16 1 3978 16 17 17 17 17 17 17 17	September 16 19 78 Construction 16 19 78 Construction 16 19 78 Construction 17 1 23.45 Construction 2 2 23.55 Construction 3 2 23.55 Construction 3 2 23.55 Construction 3 2 23.55 Construction 4 2 23.35 Construction 5 5 5 Construction 5 5 5 Construction 5 5 5 Construction 6 2 23.35 Construction 7 2 2 2 Construction 7 2 2 2 Construction	September 16 19 78	September 16 1 199 78	September 16 19 78	September 16 1 199 78				23.45	-	
16 1 23.45 17 1 25.45 17 1 25.45 17 17 17 17 17 17 17 1	Continue	Contained Cont	Company Comp	Company Comp	Continue	Н		_	20.74	-	ш
16 1 51.99 17 17 15.90 17 17 17 18.74 17 17 17 17 17 17 17	Inspired 16 1 51.99			-	23.45	-					
17 1 55.96 17 17 19 19 19 19 19 19	17 1 55.90	17 1 55.90	17 1 55.90	17 15 90	17 15 90		J	1	51.99	ei	
17 1 23.45 17 1 23.45 17 1 23.45 17 1 51.96 2 25.54	Continue	Continue	Contract	Contract	Contract			_	88.90	44	
17 1 39.78 17 17 1 21.45 17 1 21.94 17 1 21.94 17 17 21.94 17 17 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94 21.94	Integration 17	Integration 17 1 39-73 Integration 17 1 23.45 Integration 17 1 23.45 Integration 17 1 23.45 Integration 17 1 23.45 Integration 2 23.34 Integration 2 23.34 Integration 3 3 3 3 3 3 3 3 3	Integration 17 1 39-73 Integration 17 1 21.45 Integration 17 2 2 23.45 Integration 18 2 2 23.45 Integration 18 2 23.45 Integration 23.45 Integ	casprops 17 1 39-73 magnings 17 1 21.45 magnings 2 2 23.54 magnings 2 2 23.54 magnings 3 2 23.54 magnings 3 2 23.54 magnings 4 majpropia 17 1 39-73 majpropia 17 1 21.45 majpropia 17 1 21.45 majpropia 17 1 21.45 majpropia 17 1 21.45 majpropia 17 1 21.34 majpropia 2 2 23.34 majpropia 2 2 23.34 majpropia 3 2 23.34 majpropia 3 2 23.34 majpropia 4 2 23		Ū.	-	23.45	-		
17 1 23.48 17 1 51.96 2 2 55.54	Compression 17 1 23,45	Compression 17 1 21.45 Compression 17 1 21.45 Compression 17 1 51.96 Compression 2 2 55.54 Compression 2 2 55.54 Compression 3 2 55.54 Compression 4 2 55.54 Compression 4 2 55.54 Compression 5 5 55.54 Compression 6 5 5 Compression 7 2 55.54 Compression 7 2 2 Compression 7 2 2 Compr	Compression 17 1 23,45	Compression 17	Construet	Ш		H	39,78	_	
17 1 51.06	Inspire 17 1 51.96 19.96 1	Insertings	Septimber 17 1 51.96 Inspirition 2 2 55.54 Inspirition 2 2 25.54 Inspirition 2 2 25.54 Inspirition 3 2 25.54 Inspirition 3 2 25.54 Inspirition 4 2 25.54 Inspirition 5 25.54 Inspirition 5 25.54 Inspirition 6 2 25.54 Inspirition 6 2 25.54 Inspirition 7 2 25.54 Inspi	Supprings 17 1 51.96	Inspire 17 1 51.96			346	23.45	-	
2 55.54	Inseptings	Inseptings	conjumps 2 25.54	conjumps 2 25.54 conjumps 2 2 25.54 conjumps 2 2 25.55 conjumps 2 2 25.55 conjumps 2 2 25.55 conjumps 3 2 25.55 conjumps 4 2 25.55 conjumps 5 5 5 conjumps 6 5 5 conjumps 7 5 5 conjumps 7 5 5 conjumps 7 Inseptings				51.00	re		
	crystale	Comparison	Comparison Com	Comparison	Comparison Com			п	55,54	н	
	Cristing	Cristing	Control Cont	Construction Cons	Crystes		treaming 2	53	08.06	4	
25	State Stat	State Stat	Company	Company	Inspired 2 55.60		è	n	23.58	_	
4 2 2 39.50 4 2 2 2 33.50	SS 54 SS 5	Continue	congruency	congruept	Institute		9	N	55.63	£4.	
4 2 2 358 4 2 2 2 358 4 2 2 3 56	Crystale	Continue	Continue	Continue	Continue		statemen 3	cı	55.54	es.	
44 2 2 2 35.55 44 2 2 2 55.67 45 1 2 2 55.67	Magnipo	anagrupu 3 2 39.50 anagrupu 3 2 23.38 coyano 3 2 55.63 snapropa 4 2 55.63 snapropa 4 2 55.53 coyans 4 2 23.38 coyans 4 2 35.50	Integration 3 2 39.50	magnipol	Integration 3 2 39.50		компира-	19	23.38		
97 2 2 29 55 98 2 2 2 25 55 99 3 2 25 55 90 3 2 25 55	Company	Control Cont	Control Cont	Contract Control Cont	88		ri	39,50	-		
2 2 2 358 2 2 258 3 2 2 258 3 2 2 258 3 3 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	0 K K K K K K K K K K K K K K K K K K K	2 2 2 4 4 5 5 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	1	1		пафифа-	FI	23.38	in	
Seepangs	2 2 23.38	2 2 3 3 3 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	N 10 2 2 3 3 3 4 4 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	4 2 2 33.3 4 2 2 33.3 4 2 2 33.3 4 2 2 33.3	4 2 23.33 4 2 23.33 4 2 23.33 5 2 23.33 5 2 23.33 5 2 23.33 5 2 23.33		continue 3	5	195.63	48	
Seepanger 2 25 59 50 50 50 50 50 50 5	No. 4 2 23.33	4 2 2134	4 2 2 23.33	4 2 23.33	4 2 23.33 4 2 25.33 4 2 27.33 5 2 25.43 5 2 25.43		steamings 4	71	35.54	Ť1	
Interpretation 1		4 5	4 4 2 2 20 50	S 15 (2) 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20	4 2 2.15 4 2 2.15 5 2 2.55 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	0.3	÷	FI	23.38	-	
2 2 2 39.50 2 2 2 35.61 3 2 2 35.61 3 2 25.84 4 2 2 35.84 4 2 2 35.84 4 2 2 35.84 4 2 2 35.84 5 2 3 38 5 2 3 38 5 2 3 38 5 2 3 38 6 2 3 38 6 2 3 38 6 2 3 38 6 2 3 38 7 2 3 38 7 3 3 3 3 3 7 3 3 3 3 3 3 7 3 3 3 3 3 3 7 3 3 3 3 3 3 3 7 3 3 3 3 3 3 3 3 7 3 3 3 3 3 3 3 3 3 7 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	4 2 2734 4 2 5560 5 2 5554 5 2 2334	5 2 50.55 5 2 50.55 5 2 50.55	5 2 55.54 5 2 23.34	五年 2		П	клартира 5	12	38,50	-	

9	CTYTHE	vi .	es.	23.18		12.02	101
001	emprepa	w	+4	59.63	es.	28.42	2.04
301	sapudas	9	14	55.54	ra	28 42	5.04
701	напртира-	9	ei	23.38	_	12.05	2.64
103	esprings	.0	6	39.50	_	15.72	2.64
8	-вартира-	0	74	23.38	_	12.05	70.75
501	snaprupa	. 9	-1	59.65	ы	28.42	2.64
90	sampropa	t~	61	3.8	м	28.42	264
101	-ыдида-	4	n	13.38	_	12.05	204
80	kasprupa	-	es	39.50	_	15.72	13.02
601	-вартора-	j≈	n	23.38	_	12.05	2.64
011	equidees	-2-	ei	88.63	23	28.43	2.04
Ξ	канцая	00	13	95.90	£4	28.68	204
12	-ыфифи-	100	er	23.49	_	12.12	2.04
8	editudees	oc	es	39.78	_	15.86	7.64
114	-edudess	-	ti	23.45	_	1212	2.04
115	квартира		ri	99.99	п	28.08	2.04
911	ESSECTION	6	ei	55.90	er	28.68	2.64
11	-единда-	6	41	13.45	_	12.12	70
8118	казртира	. 6	10	39.18		15.86	2.04
611	канриора- ступня	6	, E4	23.45	_	12.12	202
130	estendent	- 6		66.55	173	28.68	264
121	казртира	10	-	95.90	ri.	28.68	2.04
El	спуппа-	9	11	23.45	_	12.13	2.04
123	eseptions	91	2	39.78	_	15.86	2.64
24	-ванира-	0.	**	23.45	_	12.12	202
n	карпира	0.	ea	95.99	řa.	28.08	2.04
120	mapripa	н	64	55.90	13	28.68	1264
w	-ваните	=	n	13.45	4	12.12	264
75	Editorpa	=	1	36.18	2	15.86	202
623	спартора-	=	64	23.45	_	12.12	2.04
130	sastunta	=	es	56.66	2	28.68	264
131	exaptors	22	±1	195.94	51	28.08	264
123	-ridnudents	1		100000			

2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2

8 2

2 2

3 2 2

E 2

B 85

8 8 8 8 8

8 8

5 8 8 E E E E E E E E

100	southright.	10	38	51.90		SC-33	
200	stagning- crymen	9	m	23,45	-	12.12	200
XIS	кварида	10	'n	55.55	-	15.86	3,5
304	нафтира-	30	т	23.45		12.12	264
505	MARKETHERS	30	e.	55.98	ex	28.68	19/2
900	квартира	Ξ		51.90	44	12.53	3,0
200	sauprops- crymis	Ξ	m	23.45	-	12.12	3,
800	starp repai	=	m	39.78	_	15.86	2.64
808	steapings-	=	0	23.45	_	12.12	3,2
210	кимпира	=	100	55.99		28.06	3,5
_	комртира	12	m	51.90	re	27.53	264
2112	нафица-	22	m	ş 3	-	12.12	3
293	kregrupe	12	20	55.55	_	15.86	\$20
214	кимртира- ступня	12	m	23.45	-	12.12	100
215	конфин	12	m	55.99	F4	28.68	2
236	resprings	13	8	51.90	-	17.53	15.05
282	партира-	5	т	23.43	-	12.12	201
218	amapropa	13	3	39,78	_	15.86	2.64
210	segmine- crymm	33	160	57.45	-	12.12	Z.
220	притри	12		55.05	ei	28.68	2.64
221	инфифи	14	re-	51.90	FF	27.53	101
222	eregnisme-	7	m	23.45	-	12.12	300
127	компира	2	6	39.73	_	15.80	2,64
224	crythes crythes	Ξ	m	£ 13	-	12.12	50.
5225	кантира	2	m	66.88	ei	28.68	264
9	Respriga	15		\$1.00	48	27.53	192
122	каминда-	13	in.	23.45	-	12.12	202
128	snigniga	2	m	39.78	-	15.86	2.64
229	emegrange- cruston	51		23.45	_	12.12	202
230	партира	13	in	55.00	19	28.68	200
231	кинтира	16	m	51.90	FI	27.53	2.64
232	entitudo- contas	9	m	23.45	-	12.12	354
233	spartness	10		319,78	_	15.80	204
234	наартира-	10	m	23.45	-	12.12	PVC

	and a resident	10	3.0	55,99	ė.	28.68	2.04
236	statutate.	22	m.	81.90		27.53	264
233	stapning.	17	0	23.45	_	12.12	200
238	anapmpa	12	m	39.78	_	15.86	2.64
230	KINGTHODS- CTV3100	17	m	23.45		12.12	3
240	KREETINGS	17	3	55,90	15	38.68	264
1530s	15.3 О харостеристиках нежизых помещений	1831					
Necosasi	я Валения	Энж		Hacestra.	Плоиваль час помещения	G	Высота
dawara		рысположения	more or	(88.90)	DOMESTERIAS COMPUTERIOS	(KE-M)	(80)
_	Нежное	_	_	152.16	Тамбур	244	143
					HAH	233	
			L		Офисире	20.00	
	-		1		эннапамон	10000	
79.	проприне	_	rit.	156.26	Taxedyp	2.47	3.43
					IIXII	2.55	
					CO	3.10	
					Офиснов	4514	
10.	Heartine	-	m	152.01	Tase5p	5.47	3.43
			L		пун	25.55	
					COS	3.01	
	3		1		Офисион	140.98	
16 О со надгора речава-	16 О составе общего изотноства в строящемся (создаваемся) в размям проекта строятельства многов- нартириям, доме (спаремень доминации) общего подъемения с указаннам из изичения и досцада, те- ренев технологического в инвемерного оборудования, предвезоваченного для обслуживания барое чем данного спанениям в вышка такей.	inocine is cripor in posimicanti o in minoriginori	шемен (осод ебизего поль э оборудован	macocol) is communicate mer, riperior	PRANSEN TROCKE ASSESSMENT IN INS INVESTMENT AND ASSESSMENT ASSESSMENT AND ASSESSMENT AND ASSESSMENT AND ASSESSMENT ASSESSMEN	в стронтовсти нечение и для обслуживани	SE VARIOTIS- DUBLIN, TIE- E DEDBE 1886
16.10 a	16.1 О помещению обще-	1191					
TO DOUG	TO DOLLSON HAM						
	винатимов тид		Описание местя расположения помещения	естя распол	_	Hasasagone	Hreath I
1	T1 Hovernessie BMC		Cestino I Strag-1	38-1	Textill	Техническое	60.68
177	T2 Hosenspanie WTH	8	Count I From -1	1-25	Texas	Техничиское	15.80
2 0	ГЛ Помицавна для оборудования систем ППА	борушнани	Commun Draw-	3x -)	Texas	Гехническое	808
4 114	14 Электроцизовая		Cesume 2 Stax -1	3x-1	Гехня	Техняческое	17.93
8 118	75 Howernessne CC		Cesume 2 Braze -1	18.8.4	Testes	Testantecace	12.90
8 Te	Т6 Помицевие для оборудования спесием ППА	эрорушання	Commit 2 3raze -1	1-88	Towns	Тихничноская	80.8
2 113	17 Oxempountosas	000	Cesture 3 Sraw - 1	3x -1	Textu	Texturitectoe	12.73

Centure I 27aze 5 Obtaccricestor Centure I 27aze 6 Obtaccricestor Centure I 27aze 9 Obtaccricestor Centure I 27aze 9 Obtaccricestor Centure I 27aze 10 Obtaccricestor Centure I 27aze 12 Obtaccricestor Centure I 27aze 13 Obtaccricestor Centure I 27aze 14 Obtaccricestor Centure I 27aze 15 Obtaccricestor Centure I 27aze 1 Obtaccricestor Centure I 27aze 2 Obtaccricestor Centure I 27aze 2 Obtaccricestor Centure 2 27aze 1 Obtaccricestor Centure 2 27aze 2 Obtaccricestor Centure 2 27aze 3 Obtaccricestor Centure 2 27aze 3 Obtaccricestor Centure 2 27aze 4 Obtaccricestor Centure 2 27aze 11 Obtaccricestor Centure 2 27aze 12 Obtaccricestor Centure 2 27aze 14 <t< th=""><th>Centure 1 37to 5 Centure 1 37to 6 Centure 1 37to 6 Centure 1 37to 8 Centure 1 37to 9 Centure 1 37to 11 Centure 2 37to 1 Centure 2 37to 1 Centure 2 37to 1 Centure 2 37to 2 Centure 3 37to 3 Cenure 3 37to 3 Centure 3 37to 3 Centure 3 37to 3 Centure 3 37to 3 C</th><th></th><th></th><th>\$10.5 \$10.5 \$10.0 \$0.0 \$0.0 \$0.0 \$0.0 \$0.0 \$0.0 \$0.</th></t<>	Centure 1 37to 5 Centure 1 37to 6 Centure 1 37to 6 Centure 1 37to 8 Centure 1 37to 9 Centure 1 37to 11 Centure 2 37to 1 Centure 2 37to 1 Centure 2 37to 1 Centure 2 37to 2 Centure 3 37to 3 Cenure 3 37to 3 Centure 3 37to 3 Centure 3 37to 3 Centure 3 37to 3 C			\$10.5 \$10.5 \$10.0 \$0.0 \$0.0 \$0.0 \$0.0 \$0.0 \$0.0 \$0.
Counts I Draw 3 Oбщественное Counts I Draw 9 Oбщественное Counts I Draw 10 Oбщественное Counts I Draw 12 Oбщественное Counts I Draw 13 Oбщественное Counts I Draw 14 Oбщественное Counts I Draw 15 Offuectreentoe Counts I Draw 14 Offuectreentoe Counts I Draw 15 Offuectreentoe Counts I Draw 17 Offuectreentoe Counts 2 Draw 2 Offuectreentoe Counts 2 Draw 4 Offuectreentoe Counts 2 Draw 5 Offuectreentoe Counts 2 Draw 4 Offuectreentoe Counts 2 Draw 5 Offuectreentoe Counts 2 Draw 11 Offuectreentoe Counts 2 Draw 12 Offuectreentoe Counts 2 Draw 13 Offuectreentoe Counts 2 Draw 14 Offuectreentoe Counts 3 Draw 14 Offuectreentoe C	Counts I Draw 3 Oбщественное Counts I Draw 1 Officectronitie Counts I Draw 10 Officectronitie Counts I Draw 12 Officectronitie Counts I Draw 13 Officectronitie Counts I Draw 13 Officectronitie Counts I Draw 14 Officectronitie Counts I Draw 15 Officectronitie Counts I Draw 14 Officectronitie Counts 2 Draw 1 Officectronitie Counts 2 Draw 2 Officectronitie Counts 2 Draw 3 Officectronitie Counts 2 Draw 4 Officectronitie Counts 2 Draw 4 Officectronitie Counts 2 Draw 11 Officectronitie Counts 2 Draw 12 Officectronitie Counts 2 Draw 13 Officectronitie Counts 2 Draw 14 Officectronitie Counts 2 Draw 15 Officectronitie Counts 2 Draw 14 Officectronitie Counts 3 Draw 4 Officectronitie		Общественое	
Cocume 1 2rass 10 Objuscrisoration Cocume 1 2rass 11 Objuscrisoration Cocume 1 2rass 12 Objuscrisoration Cocume 1 2rass 14 Objuscrisoration Cocume 1 2rass 14 Objuscrisoration Cocume 2 2rass 14 Objuscrisoration Cocume 2 2rass 17 Objuscrisoration Cocume 2 2rass 1 Objuscrisoration Cocume 2 2rass 4 Objuscrisoration Cocume 2 2rass 5 Objuscrisoration Cocume 2 2rass 11 Objuscrisoration Cocume 2 2rass 12 Objuscrisoration Cocume 2 2rass 13 Objuscrisoration Cocume 2 2rass 14 Objuscrisoration Cocume 2 2rass 15 Objuscrisoration Cocume 2 2rass 16 Objuscrisoration Cocume	Cocume 1 Draw 10 Object pennion Cocume 1 Draw 12 Object pennion Cocume 1 Draw 13 Object pennion Cocume 1 Draw 14 Object pennion Cocume 1 Draw 14 Object pennion Cocume 1 Draw 14 Object pennion Cocume 2 Draw 14 Object pennion Cocume 2 Draw 17 Object pennion Cocume 2 Draw 17 Object pennion Cocume 2 Draw 17 Object pennion Cocume 2 Draw 2 Object pennion Cocume 2 Draw 3 Object pennion Cocume 2 Draw 11 Object pennion Cocume 2 Draw 12 Object pennion Cocume 2 Draw 13 Object pennion Cocume 2 Draw 14 Object pennion Cocume 2 Draw 14 Object pennion Cocume 2 Draw 15 Object pennion Cocume 2 Draw 16 Object pennion Cocume 2 Draw 15 Object pennion <t< td=""><td></td><td>Общественое</td><td>20</td></t<>		Общественое	20
Counted 1 Praix 12 Official critical Counted 1 Praix 13 Official critical Counted 1 Praix 14 Official critical Counted 2 Praix 15 Official critical Counted 2 Praix 17 Official critical Counted 2 Praix 2 Official critical Counted 2 Praix 3 Official critical Counted 2 Praix 4 Official critical Counted 2 Praix 3 Official critical Counted 2 Praix 4 Official critical Counted 2 Praix 14 Official critical Counted 2 Praix 17 Official critical Counted 2 Praix 17 Official critical Counted 2 Praix 17 Official critical <td>Counts 1 7 aux 12 Oбщественное Counts 1 7 aux 13 Oбщественное Counts 1 7 aux 14 Oбщественное Counts 2 7 aux 15 Oбщественное Counts 2 7 aux 1 Oбщественное Counts 2 7 aux 1 Oбщественное Counts 2 7 aux 3 Oбщественное Counts 2 7 aux 3 Oбщественное Counts 2 7 aux 3 Oбщественное Counts 2 7 aux 4 Oбщественное Counts 2 7 aux 14 Oбщественное Counts</td> <td></td> <td>Общественное</td> <td>9.9</td>	Counts 1 7 aux 12 Oбщественное Counts 1 7 aux 13 Oбщественное Counts 1 7 aux 14 Oбщественное Counts 2 7 aux 15 Oбщественное Counts 2 7 aux 1 Oбщественное Counts 2 7 aux 1 Oбщественное Counts 2 7 aux 3 Oбщественное Counts 2 7 aux 3 Oбщественное Counts 2 7 aux 3 Oбщественное Counts 2 7 aux 4 Oбщественное Counts 2 7 aux 14 Oбщественное Counts		Общественное	9.9
Contine 27ax 13 Distance resenter Contine 27ax 14 Offunctrienter Contine 27ax 14 Offunctrienter Contine 27ax 15 Offunctrienter Contine 27ax 17 Offunctrienter Contine 27ax 2 Offunctrienter Contine 27ax 3 Offunctrienter Contine 27ax 4 Offunctrienter Contine 27ax 5 Offunctrienter Contine 27ax 7 Offunctrienter Contine 27ax 17 Offunctrienter Contine 27ax 11 Offunctrienter Contine 27ax 11 Offunctrienter Contine 27ax 14 Offunctrienter Contine 27ax 2 Offunctriente	Contine 27ax 13 Distance resource Contine 27ax 14 Offunctressing Contine 27ax 14 Offunctressing Contine 27ax 15 Offunctressing Contine 27ax 17 Offunctressing Contine 27ax 2 Offunctressing Contine 27ax 3 Offunctressing Contine 27ax 4 Offunctressing Contine 27ax 5 Offunctressing Contine 27ax 4 Offunctressing Contine 27ax 7 Offunctressing Contine 27ax 11 Offunctressing Contine 27ax 11 Offunctressing Contine 27ax 14 Offunctressing Contine 27ax 2 Offunctressing Contine 27ax 3 Offunctressing<		Общественное	8
Counts I Tran 13 Observement Counts I Tran 13 Observement Counts I Tran 14 Observement Counts 2 Tran 2 Observement Counts 2 Tran 3 Observement Counts 2 Tran 4 Observement Counts 2 Tran 5 Observement Counts 2 Tran 4 Observement Counts 2 Tran 5 Observement Counts 2 Tran 6 Observement Counts 2 Tran 7 Observement Counts 2 Tran 8 Observement Counts 2 Tran 11 Observement Counts 2 Tran 13 Observement Counts 2 Tran 14 Observement Counts 2 Tran 14 Observement Counts 2 Tran 15 Observement Counts 2 Tran 16 Observement Counts 2 Tran 17 Observement Counts 2 Tran 17 Observement Counts 3 Tran 1 Observement Counts 3 Tran 1 Observement Counts 3 Tran 4 Observement Counts 3 Tran 4 Observement Counts 3 Tran 4 Observement	Counts I Tran 13 Observement Counts I Tran 13 Observement Counts I Tran 14 Observement Counts I Tran 17 Observement Counts I Tran 1 Observement Counts I Tran 3 Observement Counts I Tran 4 Observement Counts I Tran 5 Observement Counts I Tran 4 Observement Counts I Tran 11 Observement Counts I Tran 11 Observement Counts I Tran 1 Observement		Démicrasion	9 9
Count Prax 17 Détactrimine Count Prax 17 Détactrimine Count Prax 17 Détactrimine Count Prax 2 Détactrimine Count 2 Prax 3 Détactrimine Count 2 Prax 4 Détactrimine Count 2 Prax 5 Détactrimine Count 2 Prax 6 Détactrimine Count 2 Prax 9 Détactrimine Count 2 Prax 9 Détactrimine Count 2 Prax 10 Détactrimine Count 2 Prax 11 Détactrimine Count 2 Prax 12 Détactrimine Count 2 Prax 12 Détactrimine Count 2 Prax 14 Détactrimine Count 2 Prax 15 Détactrimine Count 2 Prax 14 Détactrimine Count 2 Prax 14 Détactrimine Count 2 Prax 15 Détactrimine Count 2 Prax 16 Détactrimine Count 2 Prax 17 Détactrimine Count 2 Prax 16 Détactrimine Count 2 Prax 17 Détactrimine Count 2 Prax 16 Détactrimine Count 2 Prax 1 Détactrimine	Couns Prax F Dénocrienne	Centre 2 Centre 3 Centre 4 Centre 4 Centre 4 Centre 5 Centre 5 Centre 5 Centre 6 Centre 6 Centre 6 Centre 6 Centre 7 Cen	Общественное	8
Counted Draw 17 District resistor Counted Draw 17 District resistor Counted Draw 2 Object resistor Counted 2 Draw 3 Object resistor Counted 2 Draw 4 Object resistor Counted 2 Draw 5 Object resistor Counted 2 Draw 6 Object resistor Counted 2 Draw 7 Object resistor Counted 2 Draw 8 Object resistor Counted 2 Draw 10 Object resistor Counted 2 Draw 11 Object resistor Counted 2 Draw 12 Object resistor Counted 2 Draw 13 Object resistor Counted 2 Draw 14 Object resistor Counted 2 Draw 15 Object resistor Counted 2 Draw 14 Object resistor Counted 3 Draw 14	Counte J Praw J T D6tubortemino Counte J Praw J	Centre 2 Centre 2 Centre 2 Centre 3 Centre 3 Centre 3 Centre 2 Centre 3	Общественное	80.0
Course 2 374 m. I. Objectmentoe Course 2 374 m. 2 Objectmentoe Course 2 374 m. 3 Objectmentoe Course 2 374 m. 4 Objectmentoe Course 2 374 m. 5 Objectmentoe Course 2 374 m. 7 Objectmentoe Course 2 374 m. 8 Objectmentoe Course 2 374 m. 8 Objectmentoe Course 2 374 m. 10 Objectmentoe Course 2 374 m. 11 Objectmentoe Course 2 374 m. 12 Objectmentoe Course 2 374 m. 14 Objectmentoe Course 2 374 m. 14 Objectmentoe Course 2 374 m. 15 Objectmentoe Course 3 374 m. 14 Objectmentoe	Course 2 374 m. I. Objunctmentor Course 2 374 m. 2 Objunctmentor Course 2 374 m. 3 Objunctmentor Course 2 374 m. 4 Objunctmentor Course 2 374 m. 5 Objunctmentor Course 2 374 m. 7 Objunctmentor Course 2 374 m. 7 Objunctmentor Course 2 374 m. 8 Objunctmentor Course 2 374 m. 10 Objunctmentor Course 2 374 m. 11 Objunctmentor Course 2 374 m. 12 Objunctmentor Course 3 374 m. 14 Objunctmentor Course 3 374 m. 15 Objunctmentor Course 3 374 m. 16 Objunctmentor Course 1 m. 10 Objunctmentor Course 1 m. 10 Objunctmentor Course 1 m. 10 Objunctmentor	Centres Centre	Общостинное	8
Cournet 2 Praix 2 Object reserve Cournet 2 Praix 3 Object reserve Cournet 2 Praix 4 Object reserve Cournet 2 Praix 5 Object reserve Cournet 2 Praix 6 Object reserve Cournet 2 Praix 7 Object reserve Cournet 2 Praix 8 Object reserve Cournet 2 Praix 8 Object reserve Cournet 2 Praix 10 Object reserve Cournet 2 Praix 11 Object reserve Cournet 2 Praix 14 Object reserve Cournet 3 Praix 16 Object reserve Cournet 3 Praix 17 Object reserve Cournet 3 Praix 14 Object reserve Cournet 3 Praix 14 Object reserve Cournet 3 Praix 3 Object reserve Cournet 3 Praix 4 Object reserve	Couline 2 Jiane 2 Object reserve Couline 2 Jiane 3 Object reserve Couline 2 Jiane 3 Object reserve Couline 2 Jiane 3 Object reserve Couline 2 Jiane 5 Object reserve Couline 2 Jiane 7 Object reserve Couline 2 Jiane 8 Object reserve Couline 2 Jiane 8 Object reserve Couline 2 Jiane 10 Object reserve Couline 2 Jiane 11 Object reserve Couline 2 Jiane 14 Object reserve Couline 2 Jiane 14 Object reserve Couline 2 Jiane 14 Object reserve Couline 3 Jiane 4 Object reserve Couline 3 Jiane 5 <td< td=""><td>Country Country Countr</td><td>Conservenios</td><td></td></td<>	Country Countr	Conservenios	
Course 2 7426 4 Observence Course 2 7426 5 Observence Course 2 7426 5 Observence Course 2 7426 6 Observence Course 2 7426 7 Observence Course 2 7426 9 Observence Course 2 7426 11 Observence Course 2 7426 11 Observence Course 2 7426 12 Observence Course 2 7426 13 Observence Course 2 7426 14 Observence Course 3 7426 1 Observence Course 3 742	Course 2 713.8 4 Obtact receive Course 2 713.8 5 Obtact receive Course 2 713.8 5 Obtact receive Course 2 713.8 7 Obtact receive Course 2 713.8 1 Obtact receive Course 2 713.8 11 Obtact receive Course 2 713.8 11 Obtact receive Course 2 713.8 12 Obtact receive Course 2 713.8 13 Obtact receive Course 2 713.8 14 Obtact receive Course 2 713.8 17 Obtact receive Course 2 713.8 17 Obtact receive Course 3 713.8 17 Obtact receive Course 3 713.8 17 Obtact receive Course 3 713.8 1 Obtact receive Course 3 713.8 4 Obtact receive Course 3 713.8 5 Obtact receive Course 3 713.8 5 Obtact receive Course 3 713.8 7 Obtact receive Course 3 713.8 7 Obtact receive Course 3 713.8 7 Obtact receive <	Cesums 2 Cesums 2 Cesums 2 Cesums 2 Cesums 2 Cesums 2 Cesums 2	Officecrations	80.00
Centure 2 Draw 5 Oбщественное Centure 2 Draw 6 Oбщественное Centure 2 Draw 7 Oбщественное Centure 2 Draw 19 Oбщественное Centure 2 Draw 11 Oбщественное Centure 2 Draw 11 Oбщественное Centure 2 Draw 12 Oбщественное Centure 2 Draw 14 Oбщественное Centure 3 Draw 15 Oбщественное Centure 3 Draw 14 Oбщественное Centure 3 Draw 4 Oбщественное Centure 3 Draw 4 Oбщественное Centure 3 Draw 5 Oбщественное Centure 3 Draw 4 Oбщественное Centure 3 Draw 5 Oбщественное Centure 3 Draw 5 Oбщественное Centure 3 Draw 6 Oбщественное	Cearms 2 3rax 5 Objectional of Cearms 2 3rax 5 Objectional of Cearms 2 3rax 3 Objectional of Cearms 2 3rax 3 Objectional of Cearms 2 3rax 4 Objectional of Cearms 2 3rax 11 Objectional of Cearms 2 3rax 11 Objectional of Cearms 2 3rax 11 Objectional of Cearms 2 3rax 12 Objectional of Cearms 2 3rax 13 Objectional of Cearms 2 3rax 14 Objectional of Cearms 3 3rax 14 <td>Course 2 Course 2 Course 2 Course 2 Course 2</td> <td>Общественное</td> <td>50.0</td>	Course 2 Course 2 Course 2 Course 2 Course 2	Общественное	50.0
Centure 2 27xx 5 D6ttoctreming Centure 2 27xx 3 D6ttoctreming Centure 2 27xx 3 D6ttoctreming Centure 2 27xx 11 D6ttoctreming Centure 2 27xx 11 D6ttoctreming Centure 2 27xx 12 D6ttoctreming Centure 2 27xx 13 D6ttoctreming Centure 2 27xx 14 D6ttoctreming Centure 2 27xx 14 D6ttoctreming Centure 2 27xx 14 D6ttoctreming Centure 2 27xx 15 D6ttoctreming Centure 3 27xx 17 D6ttoctreming Centure 3 27xx 17 D6ttoctreming Centure 3 27xx 14 D6ttoctreming Centure 3 27xx 1 D6ttoctreming Centure 3 27xx 1 D6ttoctreming Centure 3 27xx 1 D6ttoctreming Centure 3 27xx 2 D6ttoctreming Centure 3 27xx 4 D6ttoctreming Centure 3 27xx 5 D6ttoctreming	Centure 2 Draw 6 D6ttoctreming Centure 2 Draw 7 D6ttoctreming Centure 2 Draw 8 D6ttoctreming Centure 2 Draw 11 D6ttoctreming Centure 2 Draw 11 D6ttoctreming Centure 2 Draw 12 D6ttoctreming Centure 2 Draw 14 D6ttoctreming Centure 2 Draw 14 D6ttoctreming Centure 2 Draw 14 D6ttoctreming Centure 2 Draw 15 D6ttoctreming Centure 2 Draw 15 D6ttoctreming Centure 3 Draw 15 D6ttoctreming Centure 3 Draw 16 D6ttoctreming Centure 3 Draw 1 D6ttoctreming Centure 3 Draw 4 D6ttoctreming Centure 3 Draw 4 D6ttoctreming Centure 3 Draw 4 D6ttoctreming Centure 3 Draw 5 D6ttoctreming Centure 3 Draw 6 D6ttoctreming Centure 3 Draw 7 D6ttoctreming Centure 3 Draw 8 D6ttoctreming	Cesture 2 Cesture 2 Cesture 2 Cesture 2	Oбщественное	80:00
Centred 2 70xm 7 Obtacchemite Centred 2 70xm 8 Offaschneime Centred 2 70xm 10 Offaschneime Centred 2 70xm 11 Offaschneime Centred 2 70xm 12 Offaschneime Centred 2 70xm 12 Offaschneime Centred 2 70xm 14 Offaschneime Centred 3 70xm 15 Offaschneime Centred 3 70xm 1 Offaschneime Centred 3 70xm 1 Offaschneime Centred 3 70xm 3 Offaschneime Centred 3 70xm 4 Offaschneime Centred 3 70xm 4 Offaschneime Centred 3 70xm 5 Offaschneime Centred 3 70xm 5 Offaschneime	Centins 2 Draw 7 Obtaccriemite Centins 2 Draw 8 Offaccriemite Centins 2 Draw 10 Offaccriemite Centins 2 Draw 11 Offaccriemite Centins 2 Draw 12 Offaccriemite Centins 2 Draw 12 Offaccriemite Centins 2 Draw 14 Offaccriemite Centins 3 Draw 15 Offaccriemite Centins 3 Draw 1 Offaccriemite Centins 3 Draw 4 Offaccriemite Centins 3 Draw 5 Offaccriemite Centins 3 Draw 6 Offaccriemite Centins 3 Draw 7 Offaccriemite Centins 3 Draw 6 Offaccriemite Centins 3 Draw 6 Offaccriemite	Cestine 2 Cestine 2 Cestine 2	Общостивное	80.00
Cestina 2 71az 8 Obtacci peante	Certinal 2 7132 8 Object peasing Certinal 2 7132 8 Object peasing Certinal 2 7132 10 Object peasing Certinal 2 7132 11 Object peasing Certinal 2 7132 11 Object peasing Certinal 2 7132 12 Object peasing Certinal 2 7132 14 Object peasing Certinal 3 7132 14 Object peas	Comma 2 Certain 2	Общественное	20.00
Counts 2 Praix El Ofmostreening Counts 3 Praix El Ofmostreening	Counse 2 Praix El Ofmocraeline Counse 3 Praix El Ofmocraeline	Cestum 2	Objections	80.00
Cesume 2 Praix 11 Dédicérréennée Cesume 2 Praix 12 Dédicérréennée Cesume 2 Praix 14 Dédicérréennée Cesume 2 Praix 14 Dédicérréennée Cesume 2 Praix 15 Dédicérréennée Cesume 2 Praix 16 Dédicérréennée Cesume 2 Praix 17 Dédicérréennée Cesume 2 Praix 17 Dédicérréennée Cesume 3 Praix 3 Dédicérréennée Cesume 3 Praix 4 Dédicérréennée Cesume 3 Praix 4 Dédicérréennée Cesume 3 Praix 4 Dédicérréennée Cesume 3 Praix 5 Dédicérréennée Cesume 3 Praix 5 Dédicérréennée Cesume 3 Praix 5 Dédicérréennée	Cesume 2 Praix 11 Déduccreenne Cesume 2 Praix 12 Déduccreenne Cesume 2 Praix 14 Déduccreenne Cesume 2 Praix 14 Déduccreenne Cesume 2 Praix 14 Déduccreenne Cesume 2 Praix 15 Déduccreenne Cesume 3 Praix 15 Déduccreenne Cesume 3 Praix 2 Déduccreenne Cesume 3 Praix 3 Déduccreenne Cesume 3 Praix 4 Déduccreenne Cesume 3 Praix 4 Déduccreenne Cesume 3 Praix 4 Déduccreenne Cesume 3 Praix 5 Déduccreenne	Ī	Общественное	80.00
Counted 2 Prize 12 Distract reported Counted 2 Drize 13 Distract reported Counted 2 Drize 14 Distract reported Counted 2 Drize 15 Oissocrateoring Counted 2 Drize 16 Distract reported Counted 2 Drize 17 Distract reported Counted 2 Drize 17 Distract reported Counted 3 Drize 2 Distract reported Counted 3 Drize 3 Distract reported Counted 3 Drize 4 Distract reported Counted 3 Drize 4 Distract reported Counted 3 Drize 4 Distract reported Counted 3 Drize 5 Distract reported Counted 3 Drize 5 Distract reported	Counted 2 Prize 12 Distract reported Counted 2 Drize 13 Distract reported Counted 2 Drize 14 Distract reported Counted 2 Drize 15 Distract reported Counted 2 Drize 16 Distract reported Counted 3 Drize 17 Distract reported Counted 3 Drize 2 Distract reported Counted 3 Drize 3 Distract reported Counted 3 Drize 3 Distract reported Counted 3 Drize 4 Distract reported Counted 3 Drize 5 Distract reported		Общественное	\$0.00
Cestant 2 Draw 13 Distancemos Cestant 2 Draw 14 Obstacchmento Cestant 2 Draw 15 Obstacchmento Cestant 2 Draw 17 Obstacchmento Cestant 2 Draw 17 Obstacchmento Cestant 2 Draw 17 Obstacchmento Cestant 3 Draw 2 Obstacchmento Cestant 3 Draw 3 Obstacchmento Cestant 3 Draw 4 Obstacchmento Cestant 3 Draw 5 Obstacchmento Cestant 3 Draw 6 Obstacchmento Cestant 3 Draw 6 Obstacchmento	Cestans 2 Strait 13 Distancements Cestans 2 Strait 14 Distancements Cestans 2 Strait 15 Distancements Cestans 2 Strait 15 Distancements Cestans 2 Strait 17 Distancements Cestans 3 Strait 1 Distancements Cestans 3 Strait 2 Distancements Cestans 3 Strait 3 Distancements Cestans 3 Strait 4 Distancements Cestans 3 Strait 4 Distancements Cestans 3 Strait 5 Distancements		Общественное	80.00
Cesume 2 Draw 14 Délucer nemos Cesume 2 Draw 15 Object nemos Cesume 2 Draw 17 Object nemos Cesume 2 Draw 17 Object nemos Cesume 3 Draw 17 Object nemos Cesume 3 Draw 2 Object nemos Cesume 3 Draw 3 Object nemos Cesume 3 Draw 4 Object nemos Cesume 3 Draw 5 Object nemos Cesume 3 Draw 6 Object nemos Cesume 3 Draw 6 Object nemos Cesume 3 Draw 6 Object nemos	Cesume 2 Draw 14 Délucer Bentoe Cesume 2 Draw 15 Object réémos Cesume 2 Draw 17 Object réémos Cesume 2 Draw 17 Object réémos Cesume 2 Draw 17 Object réémos Cesume 3 Draw 2 Object réémos Cesume 3 Draw 3 Object réémos Cesume 3 Draw 4 Object réémos Cesume 3 Draw 5 Object réémos Cesume 3 Draw 6 Object réémos Cesume 3 Draw 6 Object réémos Cesume 3 Draw 6 Object réémos Cesume 3 Draw 8 Object réémos Cesume 3 Draw 8 Object réémos		Общественнов	80.00
Centure 2 Draw 15 Obsecretebroe Centure 2 Draw 17 Obsecretebroe Centure 2 Draw 17 Obsecretebroe Centure 2 Draw 17 Obsecretebroe Centure 3 Draw 2 Obsecretebroe Centure 3 Draw 3 Obsecretebroe Centure 3 Draw 4 Obsecretebroe Centure 3 Draw 5 Obsecretebroe Centure 3 Draw 6 Obsecretebroe Centure 3 Draw 6 Obsecretebroe	Centure 2 Draw 15 Obsecretebros Centure 2 Draw 17 Obsecretebros Centure 2 Draw 17 Obsecretebros Centure 2 Draw 17 Obsecretebros Centure 3 Draw 2 Obsecretebros Centure 3 Draw 3 Obsecretebros Centure 3 Draw 4 Obsecretebros Centure 3 Draw 5 Obsecretebros Centure 3 Draw 6 Obsecretebros Centure 3 Draw 7 Obsecretebros Centure 3 Draw 8 Obsecretebros Centure 3 Draw 8 Obsecretebros		Общественное	80.00
Centure 2 Draw 16 Diffusormentor Centure 2 Draw 17 Diffusormento Centure 3 Draw 2 Diffusormento Centure 3 Draw 2 Diffusormento Centure 3 Draw 3 Diffusormento Centure 3 Draw 4 Diffusormento Centure 3 Draw 5 Diffusormento Centure 3 Draw 6 Diffusormento	Cesume 2 Draw 16 Détudormente Cesume 2 Draw 17 Détudormente Cesume 3 Draw 1 Détudormente Cesume 3 Draw 2 Détudormente Cesume 3 Draw 3 Draw 3 Détudormente Cesume 3 Draw 4 Détudormente Cesume 3 Draw 5 Détudormente Cesume 3 Draw 8 Détudormente		Оспестиенное	8008
Cexure 2 3ras 17 Démecracine Cexure 3 3ras 1 Démecracine Cexure 3 3ras 2 Démecracine Cexure 3 3ras 3 Démecracine Cexure 3 3ras 4 Démecracine Cexure 3 3ras 5 Démecracine Cexure 3 3ras 6 Démecracine	Cesume 2 21am 17 Détactrientice Cesume 3 21am 1 Détactrientice Cesume 3 21am 2 Détactriément Cesume 3 21am 4 Détactriément Cesume 3 21am 5 Détactriément Cesume 3 21am 8 Détactriément		Общоственное	80.00
Семия 3 Этаж 1 Общественное Семия 3 Этаж 2 Общественное Семия 3 Этаж 4 Общественное Семия 3 Этаж 4 Общественное Семия 3 Этаж 5 Общественное Семия 3 Этаж 6 Общественное	Cesume 3 Praix 1 Démocracime Cesume 3 Praix 2 Démocracime Cesume 3 Praix 3 Démocracime Cesume 3 Praix 4 Démocracime Cesume 3 Praix 5 Démocracime Cesume 3 Praix 6 Démocracime Cesume 3 Praix 7 Démocracime Cesume 3 Praix 8 Démocracime Cesume 3 Praix 8 Démocracime		Ofuermente	80.00
Секция 3 Этаж 2 Общественное Секция 3 Этаж 4 Общественное Секция 3 Этаж 4 Общественное Секция 3 Этаж 5 Общественное Секция 3 Этаж 6 Общественное	Cosume 3 Draw 2 Distinct report or Cosume 3 Draw 3 Distinct report or Cosume 3 Draw 4 Distinct resolute Cosume 3 Draw 5 Distinct resolute Cosume 3 Draw 6 Distinct resolute Cosume 3 Draw 7 Obstoct resolute Cosume 3 Draw 8 Obstoct resolute Cosume 3 Draw 8 Obstoct resolute	00	Общественное	177.1
Centure 3 Draw 3 Districtmenture Centure 3 Traw 4 Districtmenture Centure 3 Traw 5 Districtmenture Centure 3 Traw 6 Districtmenture	Cesture 3 Draw 3 District resence Cesture 3 Draw 4 District resence Cesture 3 Draw 5 District resence Cesture 3 Draw 5 District resence Cesture 3 Draw 7 Of otocorresence Cesture 3 Draw 8 Official resence	1	Общественое	0.08
Сеция 3 Этаж 4 Общественное Состав 3 Этаж 5 Общественное Состав 3 Этаж 6 Общественное	Centres 3 Franc 4 Dissectnessation Countries 3 Franc 5 Dissectnessation Countries 3 Franc 6 Dissectnessation	Сепия	Общественное	90.00
Секция 3 Этаж 5 Общественне Секция 3 Этаж 6 Общественно	Cosume 3 Praix 5 Dissocrapation Cosume 3 Praix 6 Dissocrapation Cosume 3 Praix 7 Dissocrapation Costum 3 Praix 8 Dissocrapation		Общественное	80.0
Кекши 3 Этаж б Общественое	Counts 3 Trax 6 Détactreentor Cours 3 Trax 7 Détactreentor Coutes 3 Trax 8 Détactreentor		Общоствранов	0.08
	Сеция 3 Этаж 8 Общественное	Сектия 3	Общественное	50.0
	200	Costum 3 3rans	Обществение	80.00

	O45 Meeta ofuero notaceania	Marrie County 3 Draw 10	Officername 50.00
- 1	AND MACE ROUGHS IN HOUSE	7	
	Ю47 Места общего пользования	зевиня Секция 3 Этаж 12	Общественное 50.00
	O48 Meets of one noncommits	Manie Centura 3 Prate 13	Общественное 50 00
	Ю40 Маста общего пользования	menne Country 3 3rage 14	Общественное 80.00
	О50 Места общего пользования	18	Общетвеное 50.00
	OAT Meets of open nationalisms		
	O52 Moors ofugio nomonante		
	16.2 liegevern versnaamm vecsare ii minervepiono ologyamminist, meenimist 16.2 venioro iitsi ologyamminist ologyam	n	
	Описание место	Виссеборуахивния	Ramovenie
	Поставници часть	Электрошитовы жилого дона	Электроспабаение
	RESPONSES VACTS	Индиницуальный тепловой пункт ОТПО	Подготована, распределение теплоной соверения на потребенения
	поружиный этим, общие поучаетко в многомография дема, им. пометомия, съедище-	Системо электроснаймания и	Распределение меторознартии по потрабителия Обеспечения всеучетизонего освящиния в осмещениях жилого минитеся
	HOESEWHAR SECTS	Водочаторная насосная станція (DBIC)	Обесичение объекта вспоснябжением
	ROSSONIAS VACED.	Повысительные докарные насосы	Обеспечение объекта системой помаротушения
	Надовоми честь, переволия честь	Система экинецияму водоснабления, ободання направивают водоснай питьсями и правивалемациями водопровод.	Обеспечение вотработалей холешной вселей и противоговарным вселеровелом
	Надзамица часть, подзамняя часть	Системы горочите испоснябальния	Обеспечение потрабителей гореной вспой
	Надземная часть, подземная часть	Системи хол-бытовой канализации	Отверение хотяйственно-бытовых стоков
	Налемия часть, подремия часть	Системи диниспой канализации	Отнол доведеных и тялых вод с ирован завиня
	HUESCHIEB SECTS	Системы камализации условний чистых мед.	Отякт пречака
	Надземная часть, подземная часть	Система отовления	Обеспечение тепцион
	Надземная часть, подземная часть	Общеобменная вентилиция	Обеспечение требусмого подухования
	Жите помецения надзелося части	Вытакная сстественная и эвекцияннеская предавляются	Обеспечение требу енгли виллу конблека
	Лефтина кормисти, поэтальные кормисти зона безопасности, лефтовые шасты	Системы выгласной противкаменной вентисиции (дымажнаение)	Удаление долже при пожаре

1	Лифтивые корицоры, поэтавляе коридоры зова безопасности, лифтовые иместы	 Сиссеми приточной противодальной Всочленовити узалюемых продуктов вентисяции (поштор) 	Контенсация удалоевых продукт горения
96	Напимина часть, попуминая часть	September spacesor	Обественние безатиськой транспортировки писстануют между этисями
2	Налемия часть, подземия часть	Структурирования кабильная окстама, телефонняя окть общего подъзования и кабединого педавия	Обеспечение системами кабельниго телевидение, сетеми телефонглации, сетеми передуги данных.
8	20 попуемная часть	Система автоматистирни теплового пучета и возопреводной насосной станали.	Обеспечивает работу без постоянного прасутствия обслуживаесского персонали с предагией теку цоей информации и аварайного сигаках о работе оборудования на работее место
Fig.	Обыес имущество в мыстоона дене, каптиры, помешения общественнито назавления	Систем разнофичания	Обеспечение указающинствинай, а также передави сообщений ГО в NPGC.
51	Наглемная часть, персовиная часть.	Система автоматтичности поведного. Система автоматической поведние ситиализации. Система окуменствия уттематисации предназовачены для в управляения завлужащей при обладу восное поведня в помещени управления отключения поведниции противодаменой зашития пометировами системами объекти.	Система актоматической покарной стематисания преднажения для болеружения покара в помещения упреднения покарам актоматичеся, виженировани системали объекти.
76	23 Надземная часть	Състема полъстиното инстанавания	Системы предзеквачены для контроли входиных трупп подвесадов, анфловек жодиев, экверацичениях весодого и вкрадями вклюжинфермации;
19.	24 Halpswees uscra. Rogsowicze vscra.	Автоматипированняя система дистетокразации и управления инвесмерными системами	Светома предназначена для конпроли работи и восинтисовения пакребаци, готувани в лифтисом оборудовении, воредуни принятой и обработивкой воформации состаетствующим клужбам.
*	Квартры, общее неущество в местеперирния деве	Система автоматизированного учетайбонтроль и диспетие развиля раскоза.	Монтроль и диспетиеризация ряс электролиерия
2355	17.О празарнов графия ре- шения не веста эксплуатаца тов надвижателести и о сроке строительства.	17.О промерном трафиям решилации проекта строитильства, предложением сроке получения разре- шения не векта в честаратацию строициоса (содовенные) менотажирирных доков и (дли) иння объек- то недоказаности и о сроке передени застройщимом объекта доленого строительства участнику доленого строительства.	олитамом сроке получения разро- приреме довом и (для) инвед объе соо строительства участиноу доле
	17.1 О принерном гра- фине реализации проекта 17 строительства	17.1.1 Этан реализации проекта строительства. 20 процентов готовнается	онтепьства
- 11		Thampsend supra ross 17.1.2 erpomenoma. 2 kingra 1924 r.	Планируемый вифтал и год выпланеения энила реализации проекта туропедиали. 2 менрала 2024 с.

17.1 (2) О примериом гро- фиме реализации проекта строительства	1711	Этап реализации проекта строительства 40 процентов готоваются
	17.1.2	Павинрумьній клартал в тісі выполняння телів реализаціні проекта строительства. 2 клартал 1924 г.
17.1.О.О примерном тра- фике реализация проекта странтельства	17.71	Этап реклазации проекта строительства: 60 процентов гитоваестя
	171.2	Планируемый кертыл в гол выполнения этала реалипации просита отранизанства. З квартал 1925 г.
17.1 (4) О примеряюм гра- фике реализации проекта строительства	17171	Этап реализации просега строительства. 80 процентав готоваются
	17.1.2	Планиружний коертил в гед выполняеми этала реализации промета строительства 4 мевртал 1015 г.
17.1.(5) О примерним тра- фике реализация проекта строительства	1771	Этап резлизации проекта строительства: получение разрешения на воез в экспадатанию объекта иказин- жавноств
	17.1.3	Планируемый квартыл в год выполнения этига реализации проекта отролительства. 4 коартыл 2025 г.
17.2 О срояе передали шагройдински объекта полтавителна и соответствии со завоза от 30 деября 2004 г. № 214-483 "Об участия в долегом стр. или замов и ними объект или долегом или босфине закон- дини (Софание закон- диний софание закон- диний софание закон- диний объект или положения и или образива закон- диний объект или образива или образи или образива или о	17.72	Первопачальная лита передичи застройщению объекта деоевого отроличеноства. 31.1.1.2025
	1722	Планируемия для передуни застройщимом объекта долексто стро- ительства: 34.12.2025
IS О планируамой стоимс исципланости	ств стро	 Св. О павенрумкой стоимости строительства (содання) мертокаартирного дова и (или) якого объекта нединизмести.
(8.1.О планируемой сто-	181	Entringsevas cretwoers organicatoritis:

IN 10 (passages notices assume conjunction to the contraction of the c	или, довор и нике объектов нединивления по внесении изменений в везоторые законодительные анти- Российской Федерация" (Собрание законовительства Российской Федерации, 2005, №1, ст. 40, 2021, №1, ст. 33)	Собрание	
18.1.1.1 Развер патема по запляния актросний территории 2 паятим по запляния застросний территории 2 паятим по запляния на ответору с континенти с заправляния с регизации и с сетом эсору, сб. упали обезательных обезат	18.1 O parisope instan- saums cely infernations interestly, systemisms a regiment 7 in 8 status 1 crimin 18 desergations associa or 30 scenific 2004 associa or 30 scenific 2004 associa or 30 scenific 2004 associa or 10 status a servicioni in estato or in mace oficierce intan- artworm in 0 interesmi amore interesminal constitució desergation. Il Conferencia amore atra Poe- cializcoli desergation. Conferencia amore atra Poe- cializcoli desergation. Conferencia amorte atra Poe- cializcoli desergation. Conferencia amorte atra Poe- cializcoli desergation. Conferencia acconsistente.		О пактеме вы зваличенному в соопветелнам с законодательством о градостроительной деятельности договору о развития застроеваний герриторияе
18.1.2.1 Редактроничанной деятельности достоя в состоя в состоя с законодительством осто- веция территерии 19.0 способе обеспечения исполнения объятельные по договору о комплексиюм остоения территерии предативности и стетом зероу), об ущиле объятельных отчествений (илиосов) истройция в компенсиим по размения в достоя учестия в до- размения деятельных объятельных объятельных отчествений (илиосов) истройция в компенсиим по размения в достоя учестия в до- размения деятельных размения в достоя отчествения объятельных по размения в достоя отчествения и достоя от решения по размения объятельных по размения объятельных по размения по разм		18111	Размер платема по договору с развития застроемной терратории
19.0 способе обеспечения исполнения обезпетельств высрейные по эконому и полновую в полновую в полновую в полновую в полновую в быто обезпетельных обезпечения обезпетельных отчествения обезпетельных отчествения обезпетельных отчествения обезпечения полновов участия в достовом участия в достовом участия и достовом обезпечения обезпечения обезпечения обезпечения полновов обезпечения обезп		18.13 23.33	О плятими по зационенное в состветством с законадительством о гразостроительной деятельности дотовору о камплексиом осве- вния территерия:
 19 О способе обеспечения исполнения обезательств доступать сеета эсоро), об ущате обезательств доступать сеета эсоро), об ущате обезательств доступать обезательств доступать по доступать /li>		18121	Размер плитема по договору о комплексном освоении территории:
	19-О способе обеспечения учистинавами доповасо слу средств на счетах эскроу) инді фокц	неполнея зоительет сбушите	на обезательсти пастройцина по доповору в јези) о бъзес, и вотором в восемна бить откратка счета эскроу (в случае ревеняемих таки. Обезательных отмеслений (клюсов) пастройших в компенсацион-
19.2.3 19.2.3	19.1.О своедбе обеспо- чения встраняеми оби- вательсти застройщика из регимерам участия в до- девом строительства	1.1.01	Планирускый способ объепечения облаженьств элегройцина по дописирая участия в досколен строительстве.
1923		10.13	Кадастроный комер земельного участка, изходещегося в залоте у участивкое долевого строительства в свогу закона.
	19.2 О бине, в котором учистинации доленоти строительства долено быть отпрасты счета эс- ногу.	19.2.1	Организационо-правовая форма врезятилй организация, в ко- торой участинками допевого строичестветия додагны быть операты очеть эсероу;
		1923	Полнос паниленование кредитной органивании, в воторой участи- ками долевого строительства должны быть открыты света эскроу. без указания организационно-правовой форма. СЕКРБАНК РОССИИ.
		10.23	Идентификационный можу напополительники предимой орга- низации, в могорой учасниками деяжного строительства должна быть открыты счета эскрау.

19.3 Об уклаге обязатель- ных отчистеля (вако- сов) застройкания в ком- пексасиренный фокс	19.3.1	Упата обезпельных отчислений (павосов) в кампенсационный фонд. Нет
19.4 Об уппанимоченном бание, в истором у все- пробития сткрыт рас- метный счет.	10.41	Организациямо-правода форма и изатвежнями уплансостичесте го банта (соержанение изполеннами уплансоводените банка (при надичану), в котором у застрейшама отврат расчетный счет.
		Организациямо-провода форма.
		Навиенските банка СБЕРБЛИК РОССИИ
	19.42	Рекиниты расчетаого счета застройцама в уполиомочению бавае
		Howay pacterning energy
N.		Representational ever
		153%. 04452525
		KRIEN COLUMN COL
		KIII
		O(794 1027709132195
		00000
19.5 Форми привлежняя денежных средств	19.8.1	Инфермация о ферме применения застройциями денениях оредет тракци-участинное строятельства. Смат экароу
19.6 О шелевом кредения (делевом займе), а том инсле об информация, изокосимоция изока, фицировать кредита сумент (займа) и компекстия и заполежу менисти по заполежу менисти по заполежу менисти по заполежу менисти (займа) на пос- тать по ментую дату и ностаться сементую дату и ностаться об менисти (займу) и менисти об семетиро дату и ностаться об постаться и реженного обесенальсти и менатими и полития дет- инстаниями и полития дет- инстаниями и полития дет- инстаниями и полития дет-	1904	O unriceitra apreparte (apricanese salliver)
	10.61.1	Организациямо-правомае форма крепетира. Пъбличнее акционернее общество

7	19.5.1.1.3 Mammon-secrit	Количиство договоров, заключенных с использованием счетов эс- 19 7.1.1.3.1 spoy.	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обы- тя 7.1.13.2harenbaiax отчислений (влисоск) в компесисационный фонд в	Маничество договорся, писленовных с использовами инис спо- 19.7.1.1.3 Зеобов обетпечения правданской ответственностя выпрейщика. Ф	19.7.2 О полиши объектов долевого строительства.	-	[9.1.2.1.1.] Аналыс помещения. Площамы объектов, в отминения котирых долиноручастим в до- 19.7.2.1.1.1 дового строительстве закак-тен о потпальнованиям счетом эсерея. 5.8.6.12.4.2.	Площадь объектов, в отвошении всторых аптовор участии в до- ветом отроительстве заключен при устомы узыяты обектельных отчисаниий (тоягостя) в компенсационный фокт. В мд.	Плочаль объектов, в отволении эторых дотокор участия в ди- деное строительство заключен с использованием иных споробен обеспечения граздальной ответственности застройщена.	19.7.2.1.2 Bessunse interempates	Плошаль объектов, в отволяения вопирых дитовор участия в до- 10.7.2.1.2.1 данем строительстве заключен с испильникам счетов эсироу € м2.	Площиць объектов, в ответиения вствурьк датероручастия в до- трет 1.2.2 девое отроительстве заключен при условия уплаты обективлены в ма.	Площадь объектов, в отводения в до- денов строительстве заскомен с возможности и способоя обеспечения практановой ответственности застройщим:	197213 Manuso-secta	Площать объектов, в ствоимения вопрых дологору участия в до- 19 7.2.1.3. Глевов строительстве засаконов с попользованиям счетсе устроу 6 м2.	Процадь объектов, в отнишении вспорых дотнор участия в до- рет 2.1.1.3.2 деное отрантельстве закосчен при усровае уплаты обективаемх отчествений (тоноесов) в компенсационный фока: 8 м2.	Плональ объектов, в отвещеении которых договор участях в до- делов строительстве заключен с использованием иным способся обесвечения гражданком ответственности застройцика.
потройция	Company of the Company	аннем счетов хс-	гупаты объ- ный фонд	линем иник спо- застройщика:		-1.1	р участия я до-	р участия в до- ты обязивлявих	ручастяя в до- иных способов общеня.		р участия в до- смися жецер.	P V-BCTHH B 30-	ручастки в до- нило способся общика		р участки в до- счисе заграу	р участия и до- ти обезпельных	р участях в до- иных спрообся общика:

	19.6.1.2	ripanetedii dopeta CEEPSAARK POCCHII
	19.6.1.3	Идентофинационный невыер часитейлительцика краритори 7707483893
	106.14	Сумна хредити (зайна) в соответствин с условивые досовора: в 446 388 «ТАЛЮ руб.
	19.6.1.5	Сумьм падалаенности по доловору кредита (зайна) на послединою отчетную дату. 2.515.744.519,54 руб.
	91961	Ниспольтиванный селатек по арадиту (займу) на указанную дату. 3 922 640 953,46 руб.
	11961	Срок исполнения обязательств звемиляся в полник размере в соот- ветствии с допледом вредита (займа). 18.46.2026.
19.7.0 количестве заключенных договорое (общая племых объектов до- тематы договорое (общая племых объектов до- тематы договоро суждани- вы договоро суждани- вы договоро суждани- вы договоров, вы договоров, выда возмениях при усло- ния уплаты обязатывых выданованиях выдановани	16.2.1	О жолитестве договоров участив в довевон странтельстве:
	10.7.1.1	Вид объекта проволит строительства:
	111111	Жилые помешения
	107,1111	Количество догожеров, заключенных с использованиям счетов зо- вроу. 136
	197,111.2	Количество дотоворов, заключененос три условен уплаты обе- зательных отчислений (киносов) в континскопионный фонд —
	59,7.1.1.3	Казатчество договорся, заключенных с использованием иних спо- кобот обеспечения граздановой ответственности застройшина: —
	19.7.1.1.2	Везилье помещения:
	107.1.12.1	Житичестия дотожерся, заключеннями с петиманнями счетов эс- кроу: 6.
	19.7,1.1.2.2	Количество договоров, заключенных при условин упраты обе- 19.7.1.1.2.2 запешьем отчеклений (клюсов) в компенсационный фонд

	19.73	О исие досоворов участвя в доловом отронтелистве
	1073.1	Віці объекта долевато строительства
	1073.1.1	Жилье комешения
	1073111	Суммання цена договоров, заключенных с непосъозванием счетия остроя 788 241 обо руб.
	19.73.1.13	Супимарная загна допуворов, заключеннях при условни уплаты обя- 19.7.3.1.1.2 лательных отчисаемий (воносов) в компенсационный фонст 0 руб.
	10.73.113	Оумоврем или допосоров, заключения с использоваемия вима 10.7.3.1.1.3 клюсобок обисавчения тракориковой ответственности экстробцика 0 руб.
	1973.12	Невыпле помещения:
	1973121	Суммарна иена дотогоров, заключенных с непосъзованием счетия эсерэці. 0 дрв.
	19.73.1.23	Суммерная цена допокором, высоконных при условии уплаты обн- 1973.1.2.2 разведения отчислений (измосов) в компенсационный фонд 0 руб.
	1973.123	Сунмарнах цена дотоворов, заключенных с непользоваемия ених 19.7.1.1.2.3/способов обвесаемия праведанской ответственности застройцина 10 руб.
	19,73,13	Машию-места:
	1973.131	Сумнярная цела доповоров, актимующим с использования счетов когроз. 9 pp.6.
	19,73,1,32	Суммарная цема допуваром, кислеменных при условии уписты оби- 19.2.3.1.3.2 (истемьных отчислений (вокосов) в каживнеационный фонд 0 руб.
	1073133	Сунмарны дела долбаюров, закременных с использованием енток (9.73.1.3.3) способов обеспечения гражданской ответственности эвстрейцияма (в руб.
20 Об яных соглашениях ительства (создания) мног прявыечения денежных ср	н о едельно, гоклартирно еделя участ	20 Об эних сотлацениях и о сасням, на основании которых приклемаются девежные средства для стро- ительства (согдания) могокоартираму дама и (или) янил объекта нединальности, за уславием предсемня денежных средств участинков долеваю строителена
20.1 Об пилу останаван- же п о светках, ча осно- вании которых примена- ток пределение средства пля спроительства (сода- ния) эпососкартирного стана в (сля) него объек- та педанальности	20.1.1	Вид сэхэллжия или састии. Дагваер об открытии игаохобандзяеной кредитиой линии
	20.12	Одганизационео-правозав форма сризанизаци, у жогорой привле- каются динестья средства Вублячове закционерное обществ
		Полное назывенование организации, у которой приговизнотел де-

	20.14	Репетицинационный вомер налогования организации, у ко- горой примежаногов денежаные оредени. 770/083893
	20.13	Cystes representational disperses 6 446 385 473,60 py6.
	2016	Опрыдоличный соглашением или следней срок возората превыемен- ных средств: 28.05.2016
	2017	Казастровый номер темельного участка, являноветога предметом разота в обеспечение исполнения обезательства по возоралу прив- дечетных средств. 50.15.0040302.6098
20.1 (2) Об ниме сопи- шениев и о съелям, на основания которые прив- рекатися денасивае ста фоздания этоми и (ция) инест объекта надин- миности	1100	Вяд составлення иди следни. Дотевор займа
0.00	20.12	Организационо-правовая форма призинавани, у воторой привле- какотов данежные средства Общество с ограниченной ответственностью
	2013	Полное напасичения организации, у которой прикасколога де- нежные средства, боз указания организационно-праконой ферма "СПЕЦИАЛИЗИРОВАНИМЙЗАСТРОЙЩИК "ГРАНЕЛЬ ИЛЬВИНСКОЕ"
	20.14	Идентифовационний номер налоскиятельския организации, у ко- торый привлекаются деясенне средства. 50181957-06
	20.1.5	Сумма привлечениях сдерств
	90.16	Определенный соглашением или сдельей срок возорать примленен- има срокти: 34.12.7026
	201.7	Каластровый комур темплению участка, изопольтики продметом талога в обеспечение исполнения обезпетьства по возирату прив- леменных средств.
п О развере полностью в	плинении	21 О размере полностью отличенного устанного магитала застройника
21.1 О размере поп- постью опциренного ус- тавного минеталя зас- пробация	1112	Рамер полностью оплачениюм устаного канапыв вастройщима. 129 Ф10 060,60 руб.
2 Инфермация об объект пакту предлятия в сумава	г старияли посменяе	22. Нифермации об объект свящильной инфрактруктуры, вирита из строительство, разоветрукцию, яз училу предейти в сумыв пенавине рести, по админи вредитам (вызвемы забывы) яз строительство.

				conficient Despitation	(Собрание законодитель-	к уникаль ста Российской Федера- или 2005. N. 1. ст. 40. 2001. N. 1. ст. 40. 2001. N. 1. ст. 40. 2001. N. 1. ст. 201. досновать пре- рак и остановите тереда- пован Алекте— проблекта социальной	нифраструктуры в го-	бударственную али му- нацияванную сабствен- ность. О целях затрат зас- тробация из числя цоней, _{123 г. г.}	Yeardening & macrat 8 - 10 at 12 atoms 18				лителя питоромой м	Graderica Graderica da Antonompa) Estinic Estinic SCTIA VCDNOMM PUNCANIMA PU	DESCRIPTION APPLICATION OF DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF THE
Вид петоворя (соглащением), предусмитривающися безноливатичую передачу объекта общащаной вифраструктуры в государственную или нузицинальную соботвежность.	Цета дистикра (составляютия), предуставлующимощим безакорияданую передиту объекта социальной вийраструктуры в посударственную или вузнашенальную собственность.	 Водения дотовора, предусмятривающего безволяетиюто паредату божета социальной вифраструктуры в государственную или му- ниципальную собственность. 	Нименскание органа, с которым заключен договор, предусматре- вяющий безиотикскир о передиту объекта осциальной инфраструк- тура в государственную или компанилальную собственноста.	indomination of the control of the c	00310	Прим информации о проекте. Сейсмествовость-5 бальне-Минесоклартирный ден к уникальс- вым эбъектам не этносител. В развете 19.4 «О пеленое крелите (пеленое займер, едмя кредита с банков Сбербанк Рассии распространенска на жилке демя. Жеl.2,3,4.4 ЖК облокая Алекте- веския Рома.	птацию		Описание яписиемий	Палгрумено сипрректирование РыС	Подгрузна файлок экспертизьс из ЕЗ РЭ	Зобящено информационное письмо	Изменение финансизого резулатала току шего года, о размере мредиторомей и дебитородой заходженности:	Изменеров (общен плинати объестов постоеров (общен плинати объестов постоем от рефестатьства и ценя допонира) с учалителя измете поменатие; строительства (отное поменатие; учалитель причитель изменера достоеров, даллоченных ори условни учалите обезительных отмежений (стоя осов) и муметельновный фена или с изменьюемие счетов эсерое.	Обвежены свесения в ценевом кредити
				Quit amper agripolismes.	23 Иная, не противоречащае законодательству, информеция в проекта		 Сведення о фактах впесення изменений в проектиую документацию 		Наименование радзела проектиой документации	21.09.2023 О разремении их строительство	О результатах экспертизы прокеньой 28.09.2023 дикументации и результатив иноожирных измеханий	Соедония о фактах виссения изменений в проектную документацию	О фициполовом резулавате текущего года, о Помещение фициполовско резулавате текущего года, о размере орез поможенности на последняем отчетняю дату дебиторомой задажаемности	О мошеместие заключения досоврем (общие имента объесте должного стратовления и пред десовера) с учальнием неда объест в должного строительства (жилос понедалия; неминести отмещение, мишиности досимую, с учальности и том чисте подвижения досимую, заключения при условия уплаты объетельных стемствий (жилост) и понеденционный фонд или с использованием счетом комра	Control of the contro
22.14	22.1.5	27.1 8	2217	22.18	DRE BETTELAND	miro 23.1.1	ax anecents a	if b 2411	Наименование довужентвании	поветник с	О регулитатах млиуминтации изысканий	Сведоння о фактах вносен проектило документацию	монорементором протовенности	В мошеместве и контакт объе контакт опро- контакт опро- сенности опро- сенност	2000 A CO
					я, не протяв	23-1 Иева информация о проекте	жини о факт	24.1 Сведения офиктов въесения извежений в проектную документа- ино.	There a	21.09.2023(28.09/2023	29 (19, 3023	31.10.2020	0.11.2023	Section Contract
					23 Fhun.	23.1 Hsq inpoestre	24 Cec	24.1 Ca mesen mesen mesen	ż	Pauses 11.1	Parser 10.4	Presser 24	Patoer 6	protest 19.7	nju

жиосов) в компенсационний фоед или

постворов, паключенных при условия

PRINTIN OSCINTALISMAS OTHICAGHISIS использованием счетов эсироу

VIZTABIBLEM & TOM SHICHE WORRHESTERN

казавлен в том числе количества догоморов,

сленого строительства (жилое помещение,

пентире помещение, машино-место), с

ена посовора) с указанием напа объекта

Обазалены сверения в ценевом крешите

DERENDACIALINE)

возевого строилельства и цена доплиора

о участитем вида объекта допевого

строительства (жилое помешение,

посоворов (общая казащая, объектов

Именения идинести заключения

О населестве заключенных договором (обща попадь объестей доленого строительства и нежилое помещение, напини-место, о

Обязьсием сверения о ценевом крешете (пехняюм займе)

Заключен доковор темпохряда

правях застройция на жизстаний участов,

О генеральном подряднияе, выпосняющим

тронтельного подряда, заключенного с

на когором осущаствляется строительство

педание) ментоквартирного дома лист

19.7	06.02.2024	О воздачестве малюченных договоров (общая дамина, объекто даменого строетельства и невы договора (общая дагового строетельства и невы договора (общая (малючества договора, малычества договора, даминоченных при условия уплаты договора, договора д	
n/n 19.6	04.03.2024	Н 13 2024Ю целевом кредите (ислежов займе)	с испектомизмен стетив зекрау Обиональна сверения в целеном кредите (чеснейом займе)
2383	19.7 (4.03.2024	О машенестве хактичними договорое (общое пакила, объектом доливного строительства и договоро (общое договор устанителя и догового строительства (жимое помещение, межителе честов), с устанителе комичества и това числе комичества, с устанителе устанителе договором, и договором,	Изменения соличества заключения дестовором (общия посицать объектом посменного строительства и цене догомора) с усключения объекта доличест технитор поменения, машено-мосте), с усключения и так часта воспекства достовором, заключениям среду усключе участь обетивальным стовые участь обетивальным стовые (весостоя) в обетивальным стовые ревосстоя) в обетивальным стовые ревосстоя в обетивальным стовые ревосстоя в обетивальным ревосстоя в обетивал
https:/	27.01.2024	О финансовом регулятате техуваето года, о Накомение финансового резу- размере ередиторской и дебиторской посущего пода, о размере вре- закизовенности на последнено отчетную дву дебиторской закизаванности	Изменение финансияского ресультата госущего года, о разлиоро крадиторозой и дебиторозой заходяванности
19.61	08.04.2024	 04.2024 О целевом кредите (присвом займе) 	Обвоемены светиеми о цеменом аредите (вежение займе)
987		О молечестве заключенных договорон (общая плоныць объектов доленное прогредства и невы достовора) с укальныем вкла объекта доленого строительства (жилое възмение, вызавлено помещение, маштино-местов, с укальныем про числе маштино-местов, с укальныем про числе маштино-местов, с объектовенных про условнях упалем объектовенный (языкося) и комененскиям преуслений (языкося) и комененскиям преуслений (языкося) и комененскиям преуслений (языкося) и комененскиям преуслений фонд, ция с комененскиям очетов экероу.	Именевые монтчества пастю объяваем австоворов (общая законалы объектов възсебото стрентей-мета доцевого с учаланием вида объекта доцевого строительства (андое томеначие, небилое поменение, андивирь место), о учаланием в тла чисое поснеества поставера, заключением при условня учалата обосательным при условня (измосое) и момененскимомный фоса или с использоваемем счетов эсерое.
Parages	28 04 2024	О физиковом результите текулицто года, о Плисидение физиключего резу- размере крепиторской и дебиторской госущего года, о размере кре- зализоватности на последнято отчетную дву дебегорской задалженности	Имежение финансимски резулатиза текривек плад, и размере иредиторожей и дебеторожей задазажениести
10.6	07.05.2004	07.05.2024 О целевом крепите (цилевсм займе)	Обезнуюм смертеля и астими крешит

О генеральном подражние, выполноя работы в спответствии с договором строительного подрада, заключенного посройнальном	О приям жетроїщини на земетнаний на матером осуществанется строитель (спедания) мантовацити нато дома эт объетом нединативать ущего фенетом праводутання на место ресептата и роводутання на месток завумента на вометом.	07.12.2023 О палевом крадите (целовом займе)	О моличестве жилоченных логоворов плешаль объектов доленого строятов золевого строятельства (жилое помя песадио епосидения, мятино-место), указания в том чисте маличества до жисотенных тры услаяни ущаты собазительных премуслаяния ущаты коматомерационный фоте, или с исотальным странующей (этоссов) в исотальным странующей (этоссов) и исотальным странующей (этосов) (это	Об нику соеппаннях и о слетях, на осезвании которых приклемается до постоя для строительства (оплания	многохварприото дома и (или) иного объекта недолениюств	О моличестве жисточенных досовория плотиль, объекто досимого строителя неек досимора с уклаиней вкла объе досимост строительства (жилое пожет песнотое плоя чисте моличества дос уклаинения и том чисте моличества дос докаженным печеслений (языков) и компоменным печеслений (языков) и компоменным сечества сокру, петользованнем съектов зокроу.	19.01.2024 О целевом крепте (пелевон штве)	16.02.2024Ю циливом крепите (паловем займе)
07.12.3023	07.12.2023	07.12.2023 0	17.12.3023	07.12.3023		09:01:3024	09 01 20240	06.02.20246
Pauer 10.7	Patrica 12.1	10.6	perten 19.7	Phines	8	pune 197	10.6	10.6
Именения выпусктия авключения констаров (одина площиць объектов долженого стрентельский и цена долженуя) с учаланнем йила объекта долженого	странтельства (илизое гоменцение, изализое отом числе воличества загозорога, заключениям при условия улиты обозотельных отчислений изагоской в компенскиямимый фока или с использоваем стетам ускразу	Обвольные сверения о цененом кредите (веленом займе)	Изменяеми кинчества заключения вестоперан (общая посщать объектов вестопном выпостовать объектов с укланном выпостовать долевого строительства (жиме помещание, неколяте помещание, машино-место), с укланием и тим числе веспекства вестобрем, заключением сиру уклания уклани объектейнами, птомежение (весостоя) в компенсационный фока или и испектальность учетия зекроу	Изменение филансписто результата токущего года, о размеро кредито резой и дебиторезой заклизаннести	Обвоючены сведовым о полевом кредите (долеком займе)	Имероване испитества такто ченный достоворов (общим закональ) объектов доментите преизгластва и цена дотовора) доментите изда объекта дошеного с умаланием испа объекта дошеного строительства, маланно-местов издалянем и тли числе испичества достоворов, дакточениях при укления улали обстательности при достовния умалаты обстательности при издальности пременения умалаты обстательности при издальности пременения издальности br>издальности пременения издальности пременения издальности пременения издальности пременения и и и и и и и и и и и и и	Пакомение финансимого результата техущего года, и јаликре кредиторской и видотоком и под патасти.	Обезенены система и ценемом иреалите пислеком займе)
O sommercine harmoreniaria perceopon (cituae Phisocienia nonvectina alabacensa a meculata cituacina incentra incultaria disection cituae incultaria disection or positivativa incentra incultaria disection incultaria disection incultaria disection incultaria disection incultaria disection disection disection disection incultaria disection incult	ператизе помещения, минино-место), с указанием в том числе минино-место), с заключенных при условии упальы обходетывых отчаслений (влисов) в комплексиломный фонд или с	н 13 20040 шелевом кредите (недежни займе)	О воличестве закличтивных детоворов (общая пления, объесте долиного строительства в преведения долиного строительства в повежего строительства (экиме поветием, менино-место), с указанияе маничества, менино-место), с указанияе и тов чиске количества дотоворов, высовенания для чиска количества дотоворов, высовенания для уславия указани (иносов) в сумпечения режими (иносов) в сумпечения указания строительного указания строительного указания строительного указания строительного указания същим същ	О финансовом редулятате текущаго года, о 27.03.2024 размере кредиторской и дибиторской задолжениеств на последнени ституту двуу	38.04.2004 О пелевом кредите (пелевом займе)	О моличестве заключенных договором (общия племым объектом должное строительства и неем доствора) с укланием кола объекта должное строительства (машное помещение, неемное гломещение, машное междение, укланием и том числе комичества доствором, доключениям при услания упали объяживаниям печескений (языкова) и комененстанном печескений (языкова) и комененстанном строи, нам с попользованиям счетом эскреу.	О физиковку результите телущите телущие од Плисисии финансимен резул 28.04.2024 размере крептерской и дейтерской пскущего года, о размере кре	Т 05 2004О целевом кредите (целевом займе)
	06.02.2024	04 83 2024	04 03 2024		08.04.2024	08.04.2024		07.05.2004
	19.7	19.6	pessen 19.7	Phtons	10.6	parties 19.7	Pinner	10.6

жиюств) в компенсационный фокт или

использованием счетов эсироу

Rodausen JBBCII

свованни которых приклекаются денежные

воговоров, заключенных при условии

лавты обязательных отчислений

STATISHER BY TOW SECRE MOTHROCTER.

назавитем в том числе количества договоров,

долевого строительства и цена договора

учазаннем вида объекта долевого

строительства (жилое помещение,

постяюров (общая такимать объектов

пошаль объектов долевого строятельства и

олевого строительства (жилое помещение,

екапло помещение, мишны-место), с

ена преовора) с указаннем оказ объекта

назвучестве хаключенных договоров Гобиля

Азмежение количества заключенных

нежиле помещение, изпино-место), с

Обвоемены сведовия о цолевом кредити

SENERGY SERVED

Оменен выпорам застройшим ме 3У

19.6 19.6	06.09.2024	06 09 2024 О целеном крепте (цетсвом шйме)	Обволиты сведения и целеном кредите (целеном займе)
panen 19.7	106.09.2024	О воличестие заключениях досеворов (сблаяв пленица объектея доминого странтильства нето досевора) с устанием вида объекта долевого строительства (жимее поменания, укражения и том числе малечества дотоморов, заключениях при условия уплаты обязательных печествий (инеста) и въмененный фина или с	Наколение изпичаства заслеженных рессион строительства и цена диспора рессион строительства и цена диспора) с указаними выда объекта долекого строительства (жалос гоменание) изслежения светос гоменатия изслежения объектальных птенсений рессиона и доменати птенсений десоворы, заключения птенсений десоворы в коменати птенсений десоворы в коменати птенсений с интельмения с строительный фока, или с интельмения с строительный фока, или
10 to	07.10.2024	О шелевом крадиту (цалевом займе)	Обможени смерения о полежем иреанти (межение займе)
parties 19.7	ET 10.2024	О выдачестве заключенных договорое (общая пленила объектов достенных договорое (общая веза договора) с указанням выда объекта долевого строительства (жилое возмение, везатизе помециение, мирянно-местой, с указанния в том чилое комичества договоров, зеказоченных три условия углаты обязательных отмислений (яниссоя) в возменестатионный фенд нит с всехальновым очетов зерьу	Наменение водитества заключениями достоворое (общая) клопала объектов досного стрентельства и цена договора) с указанием вида объекта долености строительства (икпаю помещениям неклюзе помещение, мацияно-место), с указанием и том часъе количества достоворое, заключением при указения раздати объежтеления стри указения указати объежтеления стри указения раздати объежтеления объежтеления раздати объежтеления р
14.1	10.10.2024	О планируемом подалючении (технологическом присоединения) к сетям ипраемерно-технического обосречения	прошление срока действия текняческого. условий
anne i	29.10.2024	О финамовым результате текущего года, о размере кредиторской и дебиторской задоз- дензости за последного отчет бую дату	Имексане финанского результата то- ку цего года, о размере времтирской в пебеторской задаженности
961	05.11,2004	О челеном кредите Оделеном займе)	Обизнаеми системия о цененом кредите (веделом займе)
19.7	05.11.3054	О издачестве каключенных договоров (общия плокимы) объестов доменную строительствя и доменную отроительствя и доменную инта объестя доменную том и том чисте объестя произветельства (жизнее помещение, издачение и том чисте общиества доменную при услагия услагия доменную при услагия услагия общиества при услагия общиества доменным при услагия (издажения при строительного при строительного общие	Наменение контчества заключенност достоворся (общая такомать объектов досносто стрентельства и цена достовора строятельства (жилое гоментание) строятельства (жилое гоментание) и умаличем в том числе испичества достоворов, заключенных при условии умали обезательных птеслений в умали обезательных птеслений в умали обезательных птеслений
Ŧ	11,11,2024	Отклинуючем положения 11.11.2024 (темнологическое присосацияния) к опти- виденерко-технического кумстичения	обновлены сведения о техля-ческам условник
19.6	05.12.2024	03.12.2024(О целевом кредите (педежем займе)	Обвослены сведения в адлеким кредите

passex 19.7	4205,3024	О испечестве заключенных аптоноров (общая площацы объекти доловоето строительства и вето доловоро (с указываем вили объекта доловост строительства (макже помещение, веключеное вомешение, макжно-место, с указываем в ток чисте выстресства договоров, заключением при указовии ушляты обязываемных отчисления (опносов) в компенсационный фозд или с использования стетой жедоу.	потоворое (общия плечацы объектов плеченое от розгельства и веза договора) с указанием выда объекта должного строительства (вызанно-место), с редалное домущение, машино-место), с указанием в том чисте води-место договорое, далжноемнох при условени уплуть обектельных отчисовный уплуть обектельных отчисовный условноства в компенсационный фокт с использованием суеста
n/n 19.6	05.06,2024	35.06.2024 O ucuracoa apeuinte (ucateinos salias)	Обновлены сведения о целеном кредите (целения займе)
Jacobs 19,7	15.06.3024	О эспичестве задажениям потоворов (общая патаваль объектия должения строителетая и цена долженуе) с указавания акта объектия долженого строительства (жимое почетиения, икаждое помещения, ацианно-често), с указавания и том чиме в количества договоров, щимое строительных объектам должения обязавализмания фонд или с испламализмания фонд или с	Вомрение количества заключаевили аптоверся (общая пленцаль объектов аптоверся остронтовать долженую с укранизма яще объекта долженую строительство (жемле помещение, келануем и том числя количества аптоверся, заключаемиях при услении училих обестьскими пущежения училих обестьскими пущежения (инвесте») в компенсационный фекц зин к колимозиваниях ореания пуще
10 to	04 07 2024	34.07.2024 О целовом вредите (почевом займе)	Обильногии системия и испевим иреците (напримент забие)
pane. 19.7	04 67 2024	О экспичестве заключенных договорое (общая шлошаль объектов докового строительства и неиз догового с указанням выда объекта догового строительства (экспое помещение, вежелое помещение, машено-чества, а указанням в том чисте в количества договоров, заключениям тра указовиту платта обязанельных отчикаеми (коносов) в компенсационной фент или с матальзованиям счетов эксусу.	Изменение контчества заключенная договорам, договорое (общая пленыаль объектов доловеного отроительстве и довектов отроительстве и довектов доловеного отроительстве (дового доменьение, веданно-местов, договором, даключениям, възданно-местов договором, даключениям ответства договором, даключениям ответства и пленестия и предуствениям ответства довектованиям ответства довектова довектова довектова довектова довектова довектова довектов
Pausei 6	25.07.2024	О финанском резулитате текущего гоза, о развере крешторской и дебиторской здолжевности на последнего отчетиую дату	Изменение финальзового редультата теку цего года, о размере мрезяторовой и дебиторовой задодаенности
n/u 19.6	08.08.3024	О пележом крепте (целеком плиме)	Обисилени спедения о целеном крепите (целовим займе)
pauses 19.7	OR OR 2024	О кспичестве заключения доплюцов (общия пличестве и инведеров поменения и инведеров прилежения и инведеров поменения и инведеров поменения, изипанно-мосто), с увежение в три условии ушиты областы при условии ушиты областы при условии ушиты и инведеров и инведерования ушиты областы и инведеров и инведерования ушиты областы и инведеров и инвертительного и инведеров и инвертительного и изипания областы и инведеров и инвертительного ин	Изменние контчества заключения заповорою (общая племаль объектов золевого оттронностия, и дова дитокущ) с усключения индеребаеми даминосто строительства (заключения) с усключения, изменестия датокором, заключениями при усилени уплаты обоентельным печесаний (инвессея) и клячениями печесаний (инвессея и клячений (инвессея и клячений

Ильтитите количества заключения договорое (общая площарь объектов долового от роспельства и цена договора (от уключения объекта договора от уключения (от чиле воденета) плотоворое, доловое плотовое плотов плотовое пл	синосову в компенсационный фокцион с использованием счетов эскроу
О воличестве заключениях доловория (общая площения моличества даключениях доловория (общая площены объектов площены объектов доловоров) с уколянныем выда объектов доловоров (общая площены общая доловоров), с уколянныем выда общая доловоров, долово	использованием счетов эскроу.
06.03.20	
paraes 197	

2	П	
КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОЮ ДОКУМЕНТА ТВРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ", ПОДЛЯКСАННОЯ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДЛЯКЪЮ	Capacita of precipate of extensi	Copragnation (2004) (1) (2) (3) (3) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4) (4

		О машичестве заключенных договоров (общая досида объектов датекого строительства и пена доспоска с указанием пита объекта.	
19.7	05.12.2024		с указаннем иста солеста допенсто стринтельства (длизе поменцине, недмине соментине, изыпино мосто), с указаннем е том числе воличества достоморов, заключениях при услевни упалить обозительных отчислений развить обозительных отчислений развосов) в вомненскиминый фока или с использованием счетив хедроу.
19.6	99,12,2024	99.12.2024 О целевом кредите (педежен займе)	BARDONIA KRACHCIIIIS
100	10 12 2024	Об иных согламеннях и о следках, на оснивания можерых принажаются денежаем муступе для строительства (солажия) мистинериропо дима и (или) инето объекта вединениястя	BELLEVILLE STREET
133	18.12.2004	18.12.2024/06 элементах бязгоу стройства территирии	уточнение информации
19.61	09 01 2025	О шеленом крепите (пеленом займе)	Обносмени свеления племеном креците (пелегом займе)
Parties 19.7	09.01.2025	О возвичестие чистиченных договуров (общим племища» объектов докавато е проглемента и превы доковора) с указаннем инда объекта дляннем объектов немальное проглемента, межанное поменания, межанное поменания, межанное поменания, межанное поменания, межанное поменания услагия договора докововать докововать доковора и межанеменнымых отчетсямий (фонд или с межанеменнымых отчетова докуму	Имежение исинчества заключенням достоворов (сбадая илизацы объектов рожного стрентельства и осне диповора) с указанням исил объекта доленеет стрентельства исил объекта доленеет стрентельства изилино- место), с указанням и так часле количества достоворов, дажно-техных отчаслений указаты обектельных br>указаты указаты обектельных указаты обектельных указаты обектельных указаты обектельных указаты обектельных указаты обектельных указаты обектельных указаты обектельных указаты обектельных указаты
19.61	05.02.2025	15.02.2025 О целевам кредите Одележов забис)	Обможены смерения о целеном крепите (всесном займе)
19.7	05 02 2025	О вызачестве каключенных договоров (общая въссияць объестов дименую строительствя и веев, досовора) с ускланням вита объестя долового строительства (жизае помешение, ведатизе пумещение, мешено-уестов), с разветнем и том числе обличества договора, разветнем том том числе общеноству и сомешением пред устания (изпесов) и велизаемнением счетка когроу.	Именение испечества заключенных достоворов (общая такошаль объектов долисто строительства довекто строительства (а испечата довекто строительства (а испечаты испечаты по том числе испечата достоворов, масточенные при услеши учалы обектельных печасанняй постокую, в сомпечата отчествения (взектоля) в сомпечата отчествения отчествения (взектоля) отчествения строительноствения отчествения (взектоля) отчествения отчествения отчествения (взектоля) отчествения отчествения отчествения (взектоля) отчествения отч
Phones 17.1	26 (12 2025	О примерном графике реализации проектя строительства	коррестировка срокля строительства
19.6	06.03,2025	36.03.2025 О целевом крешите (целевом займе)	Обворония сверения о меневом кредите (веселем займе)



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Hacronpyamell flynseap, a. 6/19, crp. 1, Mockia. 101000 ren. (495) 917-15-24, date: (495) 983-40-22 e-mail: rosreestr/moreestr.m. http://www.rosreestr.m.

-16	01.2020	No	07-00174/20	
nn Ne	6/и		or 14.01.2020	

Генеральному директору ООО «Центр оценки инноваций»

Луценко Р.С.

ул. Ленинская, д. 2/6, кв. 33, мкр. Юбилейный, г. Королёв, Московская область, 141090

ВЫПИСКА из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценциков

Полиое наименование некоммерческой организации	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	НП «APMO»
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

Начальник Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций

Сант - М.Г. Соколова

Павлова Татьяна Владимировна (495) 531-08-00 (13-16) отпечатано в 10-и экпемплярах экз. № 4



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИТАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Виличени Фидеральной регистрационной изумбей России в изивай государственный россии наморегуряруемых организаций полицион 4 изик 2007 года за № 0002.

CBHAETEADCTBO

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

15.11.2016

Variation

At 3199-16

Single conductors and make

Настоящим полтверждается, что

Чужмаков Игорь Александрович

9.20 money

Паспорт Серия 46 01 № 051116 выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЮБИЛЕЙНОГО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 21.05.2002

(Assert September 101 magerials) removed

НОУ ВПО "Международная вкадемия оценки и консалтника" выплам о профессиональной переподготовке 772403000782 от 11.02.2016

(образования учествения одна вопера одна набот перед представания образования

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

Уз по реестру

2063

15,11.2016

DO:BI

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



Исполнительный директор НП АРМО

Е.В. Петровская

(R200)

Москва







ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЦИКА № 246005-035-000158 om 25.11.2024 с.

Настоящий Полис (Договор) обывательного страмования ответственности спранциа (долее – Договор и/или Договор страмования) заключен на основании устного заимення Страмовителя и на основания «Правис спрасовоми оменсоменности оценциков, умограсфонных Примлен ИАО «САК «ЗИЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 морта 2019 г. (долее – Приниза страмования). Приниза страмования также расмещены на сайзе Страмовицика и информационно-телекомогунивационной сеги Интернет по адресуwww.spengoganust.rs.

www.energogamed.ru.
Согласне Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложениях Страховщиком условиях подпяерждается принятием от Страховщина настоящего Договора страхования и оплатой страховой премои в размере, предусмотренном выстоящим

Готовором страхования	
1. Страховашис	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 115035. г. Москва, Садоновической наб., 23. ИНИ/ КПП 7705041231 / 7705001001 ріс 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва км. 3010181040000000000225 БИК 044552522
2. Страхователь	Чужмаков Игорь Александрович Адрес: Московская обл., т. Королев, мкр. Юбиловинай, ул. Героев Курсаннов, д. 1А, кв. 110 Паспорт РФ 46 23 078023
	Видан (когда, вем): 26.04.2023 г., ГУ МВД России по Мисковской области, код подразделения 500 053
3. Объект страхивания:	3.1. Объектом стразования по договору обязательного страхования ответственности опанцика пре осуществлении оценочной деятельности исиктем поущественные интересъа, связанные с риско-ответственности оценицика по обязательством, возникающим вследствие причинения ущерби заказ чаку, заключиниему договор на проведание оценки, и (или) третим лицом.
4. Страхоной случай:	4.1. Строховым случаем по договору обязарациото строхования ответственноств оплащияся выпост ся (с учетом ограничений, перечасленных в также 4 Правил) услановленный иступиции в законную силу решением арбигроменско суда или праспанный строховщиком факт прачинения уперба закатив му ибили третным ликом действенным (бездайствено) опанциям в результате нарушвами требований федерациями ственований опенционной править оправить опанции на может причинения соврему пирумента опенции на может причинения (денований опенцион). 4.2. При инступления строхового случая Строховщих польменцее:
	4.2.1 убытки, причинение заклучну, заключиниму договор на проведение оксим, и том числе за нарушение договора на проведение оценки, 4.2.2 поущественный вред, причиненный третьим лицом веледению использовании иноговой вели чины развучной или иной стоимости объекта оценка, указанной в отчете, подписанном оказициком или оценциками. 4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результите парушения требований Закона, федеральных стан-
	дартов оцинан, новах пормитивных привовых актов Российской Федерации в области оциночной деи тельности, стандартов и принях оценочной деятельности. 4.3. Событие, изменене признаки отрамносто, привыстся страмовым случаем при пынолневии сле дуковох усновий: • событие, в результате которого причиваем узверб заключих, заключившему договор из при ведение оценки, ибым третьим динам прогосить в отношении договоров по оценое, дей стине которых пачалось после иступления в оплу выстоящего Договора и отчеты по кото рым выдаем до осеоячивая действов настоящиго Договора.
	 требования о возмещении причиненного утверба предъявления к Страхователно в Страхов приху в течение действия для овора стрехования векам срока исковой давняети, установлен- ного законодательством Российской Федерапри.
5. Страхоная сумма. Стра- хоная премия.	 5.1. Страховая сумма по инстенцему Договору составляет: 100 000 000,00 (сте миллионов) рублеі 00 коп. 5.2. Страховая премях в размере Страховая премях в размере 35 500,00 (градщить нять тыся»
	 интьем') руб. 60 коп. уплачиваем Страхователем единопременно путем перечислении денемика средств на расчетный счет или в кассу Страхованика в срок до 01 инвари 2025 г. При вершате (везодной уплате) страховой преми в установленный п. 5.2 срок настояний До говор считаем язывать распространяется только на те договоры по оценке, действие которых изиа. 4. Страховки защита распространяется только на те договоры по оценке, действие которых изиа.
	пось после вступления в стіу настоящего Договора и отчеты по которым выдавы до околчания дей стява настоящего Договора.
6. Срок действии догонора	6.1. Срок действия пастоящего Договора е 91 янивря 2025 г. но 31 декабря 2025 г. 6.2. Договор иступает в силу в 00 часов 00 минут лия, указанного в настоящим Договоре как дата начала его действия при условии поступлении страховой премии в размере и сроки, указанные и 5.2 настоящего Договора.
	 6.3. Страховищие не висет ответственности за случии, произопедище до встутливни в силу настоящего Договора и после срока околечиния его действия.
7. Определению размера страховой выплаты	7.1. Стразопое возмещение вечисавется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о погмещения преда и изстоитием Договором страхования, в предели страховой суммы и установленных диминованием. 7.2. В сумму страхового возмещения выпочнотся:
	 7.2.1. реализми ущерб, причиненный Выгодоприобрегателям, т.е. расходы, которое лицо, чье прим нарушено, производо или должно будет произвости для восстановлении нарушению прива, сисхин

8. Заксиочительные поло- вожин	пого с утратой или попревдением имущести; 7.2.2. стоимость поязорно оказаннем операциях услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного преда, лябо стоимость оказанной услуги (при расторовани договоря на проведение опетац; 7.2.3. расходы в целях предоспаращения или уменьнизми размера упарба, ответствоимость за который возначается и Страхователы – в порядие, предосмотренном зиконодительством РФ. 8.1. В случае расхолядений условий настоящего Договора с условиями Принит страхования, преноумественную силу имеют условия пастоящего Договора. 8.2. Условия страхования, не урегушированные настоящим Договором, регудируются похожениющ Принит спрахования и действующим зиконодительством. 8.3. Страхователь подтверждает, что после отником телям с Ключеным информиционным документом (СИД), Провизами страхования, Условиям страхования, с накже подтверждает, что он полностью изфармирован об условиях страхования, комером условиях, а также подтверждает, что он полностью изфармирован об условиях страхования, комером, указанных в изстоищен Полнос, со- также индетестация с Федеральным иновном "О перепиальных данных" от 27/07/2016 г. № 152-ФЗ. Страхования КИД и Правиля страхования получил, с условиями страхования с изстания в предоставления и поручения об договор страхования в соответствии с требовании получил, с условиями страхования оставления с предоставления телемной цип и сростоперной информации о Договора страхования в соответствии с требованию Уславния ПБ РФ № 6109-У от 29/03/2022 года действае договора страхования по околечения с требования (страхования с прахования с предоставления с предоставления по околечения об договора страхования по околечения об оказа страхования с предоставлено четреличенной страхования с предоставления об оказа с д Договора страхования. Вопрат осуществляется при отсутствии в опиченном перводе собатий, имеющих признаки страхования с признаки страхования с драхования с признаки с признаки с признаки с признаки с прахования с признаки с признаки с признаки с признаки с праховани
3. Особые инспласения	9.1. Полюжение о изписом исстижении убълков, сизденных с выберрисками. Настоящем Договором не покрываются выше-либо убытки, ущерб, ответственность, претегани, играфы, пени, заграта или расхиды любого характера, примо язи коспецию вызнаные, вытекающе из или каким-либо образом связанные с любой. 9.1.1. Киберильной или Киберинарадеятом, выпочая, помное всех прочих, любые действии, предпринятые для контроля, предотращения, подавления или вспрояжения любой Киберилыи или Киберинаралета, или. 9.1.2. Упратой возмоляющей жеплуатации, свяжение функциональности, ремент, замена, восставляюще, достроля действи, потера или кразы любых Данных, выпочная любую сумыу, относицуюся к стоимости таком Данных, нерошение законодательства, колющегом, вобум сумыу, относицуюся к стоимости таком Данных, перепектывых данных, неаконцегом доступом или использованием побой пичной поформации / персональных данных, или конфиденциальной информации (кроме информации, которы из законных основаниях даступав в открытом доступом или использованием побой почредством сбора и / или обработки), изманяемо от паличии упикацию идентаблираций, которые одновремаемо и или побой последовательности мясли покавить во ублуки. В случае, если вышая-либо часть настоящего исключения будет признана недейстительной или не именьность потаком стата, остамивают часть считыема дабствительной в изможнобъем. Компьютерныя Систены опинает любой компьютер, оборудование, програмующее обекпечение, дастому связа, этектропамо устройство (выдому, счетом дабом подобную систему или любой конфагурацию из вышето мущами побот дабство регутом, и паличено побото устройство устройство (выдому, счетом дабствительной в подому обекпечения, подуто конфагурацию и паличенноминутых устройство делиние или собой дому подобную систему или любой другом сторо-подому обекпечения дайствительной или добой другом сторо-подому дательного вущения дайствительной видому подобную систему пильность устройство устройство обекпечения собот дательном дайствительной видому подо
	 пой. Кибератала отначает несаниционпрованное, умашленное или проступное деятие или серию сизавляют несаниционрованных, умашленных или преступных денний, незанивно от времени или места их совершенных, или угроза или ложива угроза совершенных ленний, незанивно от времени или места их совершенных, или угроза или ложива угроза совершенных лимих денний, относищиеся к доступу, обработке, использованно или управлению какой-дибо Компьютерной Системой. - добуго часличную или послужению какой-дибо Компьютерной Системой; - добуго часличную или послуже недоступность или откат, или серию сизаниных случаем недоступности или откат, или серию сизаниных денствений или бездействием, обработые, непредовмерениям или неосторожным / небрежимых действием или бездействием, опибкой или утупнением сотрудивком, нешивсимым подрагляююм/комультовном или сторонном поставляюм услуг при работе с или обслуживания Компьютерной системы. Данные озвачают информацию, факты, кониспини, поды или побую другую пафорожцию, преобраменных в форму, пригодиром для велькогования, доступа, обработых, передом или храненом Компьютерной или храненом компьютерном или храненом или предократном компьютерном или предократном ко
Приложения:	пакторной Системой. «Принета страхования ответственности оценцикон», утвержаенных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОСАРАНТ» № 64 от 11 мирта 2019 г.

Петиор «Периман Баниевой О.И. Страхонникс
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Начальник эт каз страховация ответственности
и размента страхования ответственности
и седьенекотийственных роской

POLICE HILL C. T.



ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ № 240005-035-000157 от 25.11.2024 г.
Настоящий Полис (Дисовор) обязательного стразования ответственности юридического лица, заключивного с заклучном договор на проведение оценки (дилее — Договор выли Договор стразования) заключен на основания устного завижения Стразователя и на основания «Прина спразователя и на основания устного завижения Стразователя и на основания «Прина спразователя на предоставателя на сайте Стразовиция в информационно-телековалувания по сайте Стразовиция в информационно-телековалувания заключить на предоставлены Стразовиция и предоставлены с стразовищих в информационно-телековалувания заключить настоящий Договор стразования на предоставлены с Стразовищих условиях подтверждется писования заключить настоящий Договор с гразования и предоставных Стразовищих в предоставных подтверждется писования на предоставных подтверждется писования на предоставных в предоставных в предоставных подтверждется писования на предоставных в
принятием от Страховиция настоящего Договора страхования и ослагой страховой премии и размере, предусмотренном настоящим Диговором страхования

1. Страховации	ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 115035, г. Москви, Садовияческая пий., 23. ИНИ/ КПП 7705041231 / 7705001001 ріс 4070181023836010-4005 в ПАО Сбербанк г. Москви БИК 044525225 кіс 301018104000000000225
2. Страхонатель	OOO «Центр оценки инистиций» Адрос: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейший, ул. Леппиская, д. 12, помещение 019 ИНН 5054011713 ОКПО 73058527 р/с 4070281040050000184 в АО «Евик ДОМ.РФ» г. Москов БИК 044583266
	gic 30101810345250000266
3. Объект страхования:	Теперальный дерестор Р.С. Луненко. 3.1.Объектом страмования по договору обязательного страмования ответственности корпераческого диц. задачином договор на проведение оценки, якциятся имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреди инуществу третьих лиц в резульные нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иналу пораживных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и провил оценочной деятельности.
4. Страхоной случай:	 4.1. Страховым случаем по договору облагального страхования опесственности зорядического дина, заключившего с заключном договор на проведение образи (с учетом ограничений, перечасленных в глане 4 Правил) установлений в ступининых в законную сису региствем арбитралного суда или признавляй страховициюм факт причинения керилическим данную, заключившим с заключивым договора на проведение окраническим договор на проведение окраническим денерации в области опеночной денерации к области опеночной деятельности. 4.2. При паступлении страхового случая Страховиция возмещает. 4.2.1 убытки, причинение страхового случая Страховиция возмещает. 4.2.1 убытки, причинение страхового случая Страховиция возмещает. 4.2.2 имущественный приц. причиненный третым данам вследствие оценки, в том числе за парушение договора на принедение оценка; 4.2.2 имущественный приц. причиненный третым данам вследствие использование положение объекта оценки, указанной в отчете, подавленном окранициом или оценцивской; 4.2.3 вред поучнеству третьку дац в результате варушении требований Закона, федерациим с иницирион и правил оценочной деятельности. 4.3. Событие, имеющее признаю страхового, причинения страховым случаем при наполнения следужених условий: 4.3. Событие, имеющее признаю страхового, причинения страховым случаем при наполнения следужених условий: 4.3. Событие, в результите которого причинения упироб заключившему договора на протведения оценка, абхити третьим лицым произосного д отвошении и страхователю о отвеще, действия надавна до околочния действия настоющего Договора и отчета по которым веденые действия договора предъявления к Страхователю и Страхователю и страхователю действия обесность, установления обесность, утверб в предъявления к Страхователю и Страхователю д отчета на отче
5. Страховая сумма. Стра- ховая премии.	ного законодательством Российской Федерация. 5.1. Стриховия сумым по постоящему Договору состивляет: 500 000 000,00 (питьеот миллионов) рублей 00 юнь. 5.2. Стриховия премяя в размере 82 250,00 (восемь, весят две тысячи диести нить, весят) рублей 00 мм. уплачивается Страхователем единопременно путем перечисления диножных средств на расчит-
	ный счет Строховираса в срок до ОТ викиря 2025 г. 5.3. При неуплате (пенолной уплате) строховой превин и установленный и. 5.2 срок постоящий Договор считается высостоящимся. 5.4. Строховка запряз распрестраняется только на те договоры по оценке, действие которых пачалось после иступления в ситу настоящего Договора и отчеты по которым падавы до оксичания действия настоящего Договора.
6. Срок действии договоря	 6.1. Срок действии пастопного Договоро с 01 иниври 2025 г. по 31 декабра 2025 г. 6.2. Договор вступает в силу в 00 часов (0) минут для, указавшого в настоящем Договоре как дата начала его действив при условия поступления страховой премян в размере и сроки, указавшые п.5.2 инстоищего Договора. 6.3. Страховидак не песет ответственности за случан, произвидатите до затупления в силу настоящего Договора и посте срока околучаная его действии.
7. Определение размера страховой выплаты	7.1. Стразывое возмещение всчисляется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о возмещения вреда и настоящим Договором страуования, в предстах страховой суммы и установляемые, пилатов ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения яключнотся:

К. Заксиочительные поло- жения	 7.2.2. стоимость понзорно оказанням отденочных услуг (в случае их некачественного оказания) для композации причваенного вреда, дибо стоямость оказанной услуги (при расторожения досокура на проведение опенки); 7.2.3. расходы в целих предоправления или уменьлаення размера унверба, ответственность за который воздитается на Строхователя - в порядке, предусмотренном законодительством РФ. 8.1. В случае расхождений условий настоящего Договора с условаями Правил страхования, пренму-пестисиную силу изках условия настоящего Договора. 8.2. Условия страхования, и суретупированиям настоящим Договором, регулируются подхоженнями Правил страхования и действужщим законодительством. 8.3. Страхователь подтверждает, что после ознакомперяя с Ключеным информационным документом (КИД), Провисими страхования, Условиями страхованиях с инстоицем Полясе, со-съскоя заключеть этот договор на преддоженных Страхованиям, косуменным с инстоицем Полясе, на понятил. Двет согласте на обработку своих персовальных данных, указанных в пастоящев Полясе, в соответелния с Фадеральным законом "О персовальных данных, указанных в пастоящем Полясе, в соответствии с Фадеральным законом "О персовальных данных, указанных в пастоящем Полясе, в понятил КИД и Правяти страхования получит, с условиваю грахования страхования предоставления, предоставления напраставления (предоставления, предоставления указания (Пре РФ № 6109-У от 29 07 2002 годя действия страхования и посответствии с требованнами Указания (Пре РФ № 6109-У от 29 07 2002 годя действие договора страхования до окольству и предоставления от протода страхования с прождаеть условира страхования до окольства страхования (страхования до окольства потвора страхования до окольства страхования с сремочность указания общенность переоба по окольства от Договора страхования по окольства от договора страхования по осответствие с предоставления (премененного переоба потвое от договора страхования с премененного переоба потвое страхования по окольственного переоба потвое			
9. Особаде пастожения	9.1. Положение о полном исключении убълков, связаниях с ваберрисками. Настоимим Договором не искранаются князе-иебо убълка, ущерб, ответственность, пределям, играфы, нени, заграза или рассоцал любого характера, примо или коскенно изгланявае, вългекцовне или или князы-любо образом съязанивае с побой. 9.1.1. Киберилакой или Киберилационом, вельчам, помною экск прочих, любые действии, предприявные для коспроиз, предстаращения, подажения изгламения дюбой Киберилации или. 9.1.2. Утратой возможности эксплуатации, съязаение функциональности, ремонт, замена, воставовление, воспроизведение, потери или кразы дюбых Данных, вельчам любой сумму, отвоеннуюся к стоемости таких Данных, нарушение законажу данных, наслощителе коефициинальности и / или примей информации / персонациями динных, или конфицепрациина предоращии (кроме информации, которых на законных основаниях дентах денных доступной доступном или использованием доста изком таки информации, которых одновременно сенованиях дентах денных доступной, не сталу унивально законным основаниях деступной посредством сбора и / или обработки), незаняжнико от налиона побых других причин или собъльщи, которых одновременно часть нестемнено от налиона побых других причин или собъльщи, которые одновременно часть нестемнено исключения одновнить и убыток. В случае, если выкастнобо часть настемнености могии постине и убыток. В случае, если выкастнобо часть нестемнености могии постиненным перействотельной или не настемненной сталу, останиваем одновного, смартфон, восточные, сметему шних съектоменностью. Договно прочестью объеме. Компьютеры Окстемо отначает добой возвиженность действительной в полном объеме. Компьютью), осреду, обако или микромитролено, выпочна дюбые съязаниме с ними вкод выод, устройство хранення данных, сетемо оборудование или средство режерного конформации, принадлежитье или пробой правлением (Застромовинами дерсто режерного конформации, принадлежитье или побой данныем (Застромовинами дерсто вобых съязания с ними вост			
	Кабератики означает несинционированное, умышленное или проступное деяние или серию систан- ных несовиционированных, умышленных или проступных денний, пезениемо от тременя или мести их своерименяя, или угроза или дожная угроза совершания таких денний, относившеся к доступу, об- работке, использованное или управлению какой-либо Компьютерной Системой. Каберинивления означает: - добум отностических управлению какой-либо Компьютерной Состемой; - добум отноступную или заступую недоступность или отказ, или серию свизанных случаем использованию или управлению какой-либо Ком- пактерной Системой. - добум относительной или заступую, обработке, использованию или управлению какой-либо Ком- пактерной Системой. - перерам / преродание деятельности, вызыванные случайшим, испредивокренным или неосторожавам / небрежимы действием или бездействием, опибкой или упущением сотрудиком, независимем пользоторной састемы, приводицион к полной или часточной недоступности Компьютерной са- стемы.			
	Диявим очинчиот информацию, факты, концепции, коды или любую другую информацию, преобра- зованные в форму, пригодную для использования, доступи, обработки, передачи или храневия Ком- наютерной Системой.			
Приложения:	Приним страхования ответственности оцелициков», утвержденных Приказом ПАО «СА «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.			

Договор оформлен Бивновой О.И.

Спрехонинис

ПАО -САК «ЭНЕРТОГАРАНТ»

Директор Денартамента

страхониния ответственности и сель сколорянственных рисков

На основання Доперенности 10/13/53/0/23-с от 26/1 (2023 г.

Передан через Диадок 31.03.2025 16:17 GMT+03:00 c5b993ab-7a7e-493e-85c7-79d37797cb9dтга 2

В настоящем отчете пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью и подписью 267 (Двести шестьдесят семь) страниц. Генеральный директор ООО «Центр оценки инвестиций»

Луценко Р.С.



Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

_				
	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	Общество с ограниченной ответственностью "Центр оценки инвестиций" Чужмаков Игорь Александрович	Не приложена при подписании	07ADE300DBB10784411CA1C907 635C2C c 29.08.2024 16:38 no 29.08.2025 16:38 GMT+03:00	31.03.2025 16:17 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
	ООО "ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ" Луценко Роман Сергеевич, Генеральный директор	Не требуется для подписания	028F081E012CB2DEBC41647FC85 AEEE2BF c 18.11.2024 20:11 no 18.02.2026 20:11 GMT+03:00	31.03.2025 16:30 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа