ЮРДИС

125445, г. Москва, ул. Смольная 24А, офис 1703
8 (499) 110-52-52, 8 (800) 500-40-29
info@urdis.ru. www.urdis.ru

УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Оценочная компания «Юрдис»

_____/Терешонок А.Г./

Отчет № 0438/06/2023

об оценке рыночной (справедливой) стоимости права собственности на объекты долевого строительства – машиноместа по договору долевого участия, расположенные на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, в количестве 4 единицы

Период проведения оценки:	05.06.2023 г. – 26.06.2023 г.
Дата составления Отчета:	26.06.2023 г.
Дата определения стоимости:	26.06.2023 г.
Номер договора:	Заявка на оценку №06-МР от 05.06.2023 г. к Договору №3-МР от 17.01.2022 г.
Заказчик:	АО «Центротраст» Д.У. ЗПИФ недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ»
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Юрдис»

Москва, 2023 г.

Сопроводительное письмо

Руководителю отдела по доверительному
управлению и работе с клиентами
АО «Центротраст» Д.У. ЗПИФ
недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ»
Морозовой А. Н.

Уважаемая Анна Николаевна!

В соответствии с Заявкой на оценку №06-МР от 05.06.2023 г. к Договору №3-МР от 17.01.2022 г., специалисты ООО «Оценочная компания «Юрдис» произвели определение рыночной (справедливой) стоимости права собственности на объекты долевого строительства – машиноместа по договору долевого участия, расположенные на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, в количестве 4 единицы.

Оценка рыночной (справедливой) стоимости объектов оценки была произведена по состоянию на 26.06.2023 г.

Необходимая информация и расчеты представлены в Отчете об оценке. Отдельные части Отчета не могут трактоваться раздельно, а только с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Оценка объекта проведена, отчёт составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 157-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»; и положениями Федеральных стандартов оценки, обязательных к применению субъектами оценочной деятельности: Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611. В соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик.

Отчёт содержит описание объекта оценки и его местоположение, собранную оценщиком фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также допущения и ограничивающие условия. Кроме того, отчёт содержит выводы оценщика об итоговом значении величины стоимости объекта оценки, определяемой в соответствии с договором возмездного оказания услуг.

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что итоговая стоимость объектов оценки по состоянию на 26.06.2023 г., составляет:

Таблица 1. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки

Наименование	Рыночная (справедливая) стоимость без учета НДС, руб.
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №424 по договору долевого участия, площадью 24,9 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	**3 002 000 руб.** **(Три миллиона две тысячи) руб.**

Наименование	Рыночная (справедливая) стоимость без учета НДС, руб.
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №425 по договору долевого участия, площадью 32,9 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	**3 966 000 руб.** **(Три миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч) руб.**
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №426 по договору долевого участия, площадью 20,5 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	**2 471 000 руб.** **(Два миллиона четыреста семьдесят одна тысяча) руб.**
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №427 по договору долевого участия, площадью 20,8 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	**2 508 000 руб.** **(Два миллиона пятьсот восемь тысяч) руб.**

Обращаем Ваше внимание на то, что это письмо не является Отчетом об оценке, а только предваряет Отчет, приведенный далее. Благодарим Вас за обращение в нашу компанию и выражаем надежду на продолжение нашего сотрудничества в будущем.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «Оценочная компания «Юрдис» _____ **Терешонок А.Г.**

Оглавление

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ 6
1.1. Основание для проведения оценки 6
1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки 6
1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке 7
1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки 8
1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости 9
2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ 10
3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 12
3.1. Информация о применяемых стандартах оценочной деятельности 12
3.2. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки 12
4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ОЦЕНКИ 13
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ 15
5.1. Заказчик 15
5.2. Исполнитель 15
5.3. Оценщик и специалист Исполнителя 16
6. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 17
6.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 17
6.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки 17
6.3. Фотоматериалы 20
6.4. Информация о текущем использовании объекта оценки 21
6.5. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость 21
6.6. Оцениваемые права на объект оценки 21
6.7. Краткая характеристика местоположения объекта оценки 22
7. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ 24
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ 25
8.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки 25
8.2. Анализ сегмента рынка, к которому относится объект оценки 26
8.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект 27
8.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости 29
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ДОХОДНОГО, ЗАТРАТНОГО И СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДОВ 33
9.1. Порядок проведения оценочных работ 33
9.2. Инспекция объекта оценки 33
9.3. Подходы к оценке объектов недвижимости 33
9.3.1. Затратный подход 34
9.3.2. Сравнительный подход 35
9.3.3. Доходный подход 35
9.3.4. Согласование результатов 35
9.4. Выбор подхода 36
10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА 38
10.1. Выбор единицы сравнения 38
10.2. Подбор объектов-аналогов 38

10.3. ВВЕДЕНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ КОРРЕКТИРОВОК....40
10.4. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА...41
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ....44
12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ....45
13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ....46
14. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ....47
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КОПИИ МАТЕРИАЛОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В ПРОЦЕССЕ ОЦЕНКИ....48
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ МАТЕРИАЛОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ....50
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКА....99

1. Основные факты и выводы

1.1. Основание для проведения оценки

Основанием для проведения оценки является Заявка на оценку №06-МР от 05.06.2023 г. к Договору №3-МР от 17.01.2022 г., между Заказчиком – АО «Центротраст» Д.У. ЗПИФ недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ», в лице руководителя отдела по доверительному управлению и работе с клиентами Морозовой Анны Николаевны и Исполнителем – ООО «Оценочная компания «Юрдис», в лице Генерального директора Терешонка Андрея Геннадьевича, действующего на основании Устава.

1.2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

Оценке подлежит определение рыночной (справедливой) стоимости права собственности на объекты долевого строительства – машиноместа по договору долевого участия, расположенные на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, в количестве 4 единицы.

В таблице ниже представлена краткая информация об объекте оценки.

Таблица 2. Общая информация об объекте оценки[1], основные факты и выводы

Наименование показателя	Значение показателя
Дата составления Отчета	26.06.2023 г.
Порядковый номер Отчета	В системе нумерации Исполнителя настоящий Отчет имеет номер 0438/06/2023
Определяемый вид стоимости	Рыночная (справедливая) стоимость
Дата определения стоимости	26.06.2023 г.
Дата осмотра	Без проведения осмотра
Цель оценки	Определение рыночной стоимости объекта оценки
Предполагаемое использование результатов оценки	Определение справедливой (рыночной) стоимости в соответствии со ст.37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29 ноября 2001 г. №156-ФЗ и Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У «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». Результаты оценки могут быть использованы для определения рыночной стоимости имущества, входящего в состав активов ЗПИФ недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ», а также для совершения сделок с объектами оценки.
Объект оценки	Право собственности на объекты долевого строительства – машиноместа по договору долевого участия (№424 площадью 24,9 кв.м., №425 площадью 32,9 кв.м., №426 площадью 20,5 кв.м., №427 площадью 20,8 кв.м.), расположенные на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов

[1] Характеристики объекта оценки приняты на основании документов, предоставленных представителями Заказчика. Копии использованных документов находятся в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

Наименование показателя	Значение показателя
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	Право собственности на объекты долевого строительства – машиноместа по договору долевого участия (№424 площадью 24,9 кв.м., №425 площадью 32,9 кв.м., №426 площадью 20,5 кв.м., №427 площадью 20,8 кв.м.), расположенные на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов
Адрес объекта	Строительный адрес: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов
Оцениваемые права	Право собственности
Имущественные права на объект оценки	Право собственности
Правоустанавливающие/Правоподтверждающие документы	Представлены в п. 6.1. и приложении 2 настоящего Отчета
Правообладатель	Владельцы инвестиционных паев Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ»
Обременения прав	Доверительное управление
Первоначальная и остаточная балансовая стоимости по состоянию на дату оценки, руб.	Данные не предоставлены

Более подробная характеристика объекта оценки представлена в соответствующих разделах настоящего Отчета об оценке.

1.3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

В процессе проведенных работ по оценке права собственности на объект оценки, были получены следующие результаты в рамках выбранных подходов:

Таблица 3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №424 по договору долевого участия, площадью 24,9 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	Не применялся	3 002 000	Не применялся
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №425 по договору долевого участия, площадью 32,9 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	Не применялся	3 966 000	Не применялся

Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №426 по договору долевого участия, площадью 20,5 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	Не применялся	2 471 000	Не применялся
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №427 по договору долевого участия, площадью 20,8 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	Не применялся	2 508 000	Не применялся

Обоснование отказа от использования затратного и доходного подходов представлено в соответствующих разделах настоящего Отчета об оценке.

1.4. Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная (справедливая) стоимость объектов оценки по состоянию на 26.06.2023 г., составляет:

Таблица 4. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки

Наименование	Рыночная (справедливая) стоимость без учета НДС, руб.
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №424 по договору долевого участия, площадью 24,9 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	**3 002 000 руб.** **(Три миллиона две тысячи) руб.**
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №425 по договору долевого участия, площадью 32,9 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	**3 966 000 руб.** **(Три миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч) руб.**
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №426 по договору долевого участия, площадью 20,5 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	**2 471 000 руб.** **(Два миллиона четыреста семьдесят одна тысяча) руб.**

Наименование	Рыночная (справедливая) стоимость без учета НДС, руб.
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №427 по договору долевого участия, площадью 20,8 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	**2 508 000 руб.** **(Два миллиона пятьсот восемь тысяч) руб.**

1.5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объекта оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке.

2. Задание на оценку

Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ»
Объект оценки:	Право собственности на объекты долевого строительства – машиноместа по договору долевого участия (№424 площадью 24,9 кв.м., №425 площадью 32,9 кв.м., №426 площадью 20,5 кв.м., №427 площадью 20,8 кв.м.), расположенные на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов
Состав Объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей	Право собственности на объекты долевого строительства – машиноместа по договору долевого участия (№424 площадью 24,9 кв.м., №425 площадью 32,9 кв.м., №426 площадью 20,5 кв.м., №427 площадью 20,8 кв.м.), расположенные на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	Право собственности
Право на объект оценки	Право собственности
Наличие ограничений, обременений	Доверительное управление
Дата оценки	26.06.2023 г.
Дата осмотра	-
Особенности проведения осмотра объекта оценки либо основания, объективно препятствующие проведению осмотра объекта, если таковые существуют	Без проведения осмотра в связи с незавершенностью строительства объекта
Предполагаемое использование результатов оценки:	Определение справедливой (рыночной) стоимости в соответствии со ст.37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29 ноября 2001 г. №156-ФЗ и Указанием Банка России от 25.08.2015 N 3758-У «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». Результаты оценки могут быть использованы для определения рыночной стоимости имущества, входящего в состав активов ЗПИФ недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ», а также для совершения сделок с объектами оценки.
Цель оценки	Определение рыночной (справедливой) стоимости
Специальные допущения	Отсутствуют
Иные существенные допущения	Иные существенные допущения, которые не являются специальными - отсутствуют
Ограничения оценки	Оценщиком не проводится осмотр объекта в связи с незавершенностью строительства объекта, вследствие чего оценка проводится на основании документации и фотоматериалов, предоставленных заказчиком
Правовые основы для проведения оценки	Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
Состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки	Проектная декларация № 77-002275 от 06.06.2023 г., разрешение на строительство №RU77158000-009832, поэтажный план и экспликация к нему от 08.10.2022 г., выписка из ЕГРН №КУВИ-999/2023-095305 от 03.02.2023 г., выписка из ЕГРН №КУВИ-

	999/2023-095303 от 03.02.2023 г., выписка из ЕГРН №КУВИ-999/2023-095304 от 03.02.2023 г., выписка из ЕГРН №КУВИ-999/2023-095302 от 03.02.2023 г.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Иные лица в соответствии с предполагаемым использованием результатов оценки
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке в 2 (Двух) экземплярах на бумажном носителе.
Формы представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде итоговой величины без указания интервала в валюте Российской Федерации (рубль).
Специфические требования к отчету об оценке	Отчет должен соответствовать требованиям: Федерального закона Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральным Стандартам Оценки(ФСО I, II, III, IV, V, VI от 14.04.2022 № 200; ФСО № 7 от 25.09.2014 № 611), в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», а также стандартам и правилам оценочной деятельности, установленным саморегулируемой организацией оценщика, членом которой является оценщик.
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не требуется
Указание на необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин, которые не являются результатами оценки в соответствии с ФСО	Исследование и определение иных расчетных величин не требуется

3. Применяемые стандарты оценочной деятельности

3.1. Информация о применяемых стандартах оценочной деятельности

Настоящий Отчет выполнен в соответствии с документами, регламентирующими практику профессиональной оценки.

1. Общие федеральные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № I) обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № II)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № III)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № IV) обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № V)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № VI)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

2. Специальные стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», обязательного к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
- Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;

3. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик.

Использование перечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации, что установлено законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (посл. ред.).

3.2. Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки

1. Определение дополнительных и иных расчетных величин, выводов и рекомендаций не предусмотрено[2].
2. Возможные границы интервала, в котором может находиться стоимость, в целях настоящей оценки не требуются, стоимость определяется оценщиком в виде точного значения.

3.3. Принципы (требования), необходимые при составлении отчета

При составлении отчета об оценке оценщик придерживался следующих принципов (требований):

1. В отчете об оценке изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки;
2. Существенная информация, приведенная в отчете об оценке, подтверждена путем раскрытия ее источников;
3. Отчет содержит 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.

[2] ФСО № VI п. 10.

4. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки

Согласно п.4 ФСО III «Процесс оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «В процессе оценки для определения стоимости может требоваться установление допущений в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки. Эти допущения могут быть приняты на любом этапе процесса оценки до составления отчета об оценке.»

Согласно п.5 ФСО III «Процесс оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «Допущения, указанные в пункте 4 ФСО III, подразделяются на две категории:

допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное;

допущения, которые не соответствуют фактам на дату оценки, но отражают возможные изменения существующих на дату оценки фактов, вероятность наступления которых предполагается из имеющейся у оценщика информации (специальные допущения).

Специальное допущение должно быть реализуемо с учетом применяемых предпосылок стоимости и цели оценки и соответствовать им.

Если оценщик использовал специальное допущение, то данный факт должен быть отражен в формулировке объекта оценки».

Согласно п.6 ФСО III «Процесс оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «Допущения могут оказывать существенное влияние на результат оценки. Они должны соответствовать цели оценки. Допущения в отношении объекта оценки и (или) условий предполагаемой сделки или использования объекта оценки не должны противоречить законодательству Российской Федерации и должны быть согласованы заказчиком и оценщиком и раскрыты в отчете об оценке».

4.1. Специальные допущения

Специальные допущения отсутствуют.

4.2. Существенные допущения, не являющиеся специальными

Существенные допущения отсутствуют.

4.3. Допущения, которые не противоречат фактам на дату оценки или в отношении которых отсутствуют основания считать обратное.

В настоящем разделе описаны допущения, принятые Оценщиком при проведении оценки. Данные допущения не являются специальными (п. 5 ФСО III), не являются существенными (п. 6 ФСО III) и могут быть введены Оценщиком самостоятельно без согласования с заказчиком.

- Оценщик и Исполнитель не принимают на себя обязательств по проверке предоставляемых документов и информации на предмет подлинности и соответствия законодательству, исходя из достоверности всех предоставленных Заказчиком документов и информации.
- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых внешних и внутренних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки. На оценщике не лежит ответственность ни по обнаружению подобных факторов, ни в случае их последующего обнаружения.
- Итоговый результат оценки стоимости представить единой величиной в рублях, без указания возможных границ интервала рыночной стоимости.
- Содержащиеся в Отчете об оценке анализ, мнения и заключения принадлежат самим оценщикам и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений.
- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях и задачах.
- Ни Заказчик, ни Исполнитель не могут использовать Отчет об оценке иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Мнение Исполнителя относительно стоимости объекта действительно только на дату оценки Объекта оценки. Исполнитель не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость Объекта.

- Исполнитель не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим Сторонам.
- Стоимость услуг Исполнителя не зависит от итогового значения стоимости объекта оценки, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком и/или третьими лицами выводов и заключений, содержащихся в Отчете.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объекта и не является гарантией того, что объект будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в данном Отчете об оценке.
- Оценка проводится без учета каких-либо ограничений и обременений на объект недвижимости.
- Оценку проводится в предположении - по состоянию на дату оценки представленное к оценке имущество не участвует в судебных разбирательствах, спорах, не обременено залоговыми обязательствами и на него нет притязаний со стороны третьих лиц.
- В соответствии с подп. 23.1 п.3 ст. 149 гл. 21 НК РФ и в соответствии с письмом Минфина России от 23.06.2020 г. №03-07-11/54254 услуги застройщика на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с ФЗ №214-ФЗ, освобождены от налогообложения НДС.
- При оценке Исполнитель использует общепринятое программное обеспечение – электронные таблицы Microsoft Excel 2010. Все расчеты, выполнены в соответствии с принятыми в данных программных продуктах округлениями и ограничениями. Цифры, приведенные в расчетных таблицах, могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, т. к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные.

4.4. Ограничения оценки

Согласно п.8 ФСО III «Процесс оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «Ограничения, а также связанные с ними допущения должны быть согласованы оценщиком и заказчиком и раскрыты в отчете об оценке».

Согласно п.9 ФСО III «Процесс оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «Оценка не может проводиться, если с учетом ограничений оценки оценщик не может сформировать достаточные исходные данные и допущения в соответствии с целью оценки или если объем исследований недостаточен для получения достоверного результата оценки».

Оценщиком не проводится осмотр объекта в связи с незавершенностью строительства объекта, вследствие чего оценка проводится на основании документации и фотоматериалов, предоставленных заказчиком.

5. Сведения о Заказчике оценки и об оценщике

5.1. Заказчик

Ниже в таблице представлены реквизиты Заказчика.

Таблица 5. Реквизиты Заказчика

Полное наименование:	Акционерное общество «Центротраст» Д.У. ЗПИФ недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ»
Сокращенное наименование:	АО «Центротраст» Д.У. ЗПИФ недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ»
Место нахождение:	115088, г. Москва, ул. 1-я Дубровская, дом 13А, стр. 2, офис 503
Реквизиты Заказчика:	ИНН: 7715667525; КПП: 772201001; ОГРН: 1077760573923, дата присвоения ОГРН 25.09.2007 г. р/с доверительного управления: 40701810200000001306 в Банк ГПБ (АО); к/с: 30101810200000000823; БИК: 044525823

5.2. Исполнитель

Исполнителем настоящей оценки является юридическое лицо, с которым у оценщика заключен трудовой договор.

Сведения об Исполнителе представлены в следующей таблице.

Таблица 6. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Оценочная компания «Юрдис»
Сокращенное наименование:	ООО «Оценочная компания «Юрдис»
Основной государственный регистрационный номер, дата присвоения:	ОГРН 1027710000460, дата присвоения ОГРН 16.07.2002 г.
Генеральный директор:	А.Г. Терешонок
Место нахождение:	125445, Россия, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Ховрино, ул. Смольная, д. 24А, эт. 17, помещ. I, ком. 3, офис 1703
Обеспечение имущественной ответственности при осуществлении оценочной деятельности	Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» Глава III. Регулирование оценочной деятельности Статья 24.6. Убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, или имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объектов оценки, указанной в Отчете, подписанном оценщиком или оценщиками, подлежат возмещению в полном объеме за счет имущества оценщика или оценщиков, причинивших своими действиями (бездействием) убытки или имущественный вред при осуществлении оценочной деятельности, или за счет имущества юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор.
Обязательное страхование	Страховая компания ООО «Абсолют страхование» полис № 022-073-009130/22 срок страхования от 17 января 2023 г. по 16 января 2024 г. Страховая сумма 1 100 000 000 руб. (Один миллиард сто миллионов) рублей.

5.3. Оценщик и специалист Исполнителя

Участник составления настоящего Отчета имеет высшее и профессиональное образование в области оценочной деятельности.

В таблицах ниже приведены данные оценщика, участвовавшего в выполнении работ.

Таблица 7. Сведения об оценщике, участвовавшем в выполнении работ

Фамилия, имя, отчество оценщика:	Гуркин Андрей Сергеевич
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков:	Свидетельство Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (адрес: Адрес: 101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1 (Дом общественных организаций)) о принятии в члены общества Гуркина А.С. за регистрационным №1614 от 19.03.2015 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Диплом о высшем образовании, регистрационный номер 741 от 30 июня 2012 года, г. Брянск. Квалификация: Инженер по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью». Диплом о профессиональной переподготовке, регистрационный номер 050026 от 06 февраля 2015 г. выдано НОУ ВПО «Московский финансово-промышленный университет «Синергия».
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №022655-1 от 25 июня 2021 г. по направлению «Оценка недвижимости»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страховая компания ООО «Абсолют Страхование», полис №022-073-009232/23 от 01.03.2023 г., срок действия – с 12.03.2023 г. по 11.03.2024 г., страховая сумма 30 000 000 руб. (Тридцать миллионов) рублей.
Местонахождение Оценщика	125445, Россия, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Ховрино, ул. Смольная, д. 24А, эт. 17, помещ. I, ком. 3, офис 1703
Стаж работы в оценочной деятельности	Более 5 лет
Контактная информация	info@urdis.ru, +7(499)110-52-52

5.4. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями

Оценщик подтверждает информацию о том, что он не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки, либо состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

5.5. Сведения о независимости юридического лица

ООО «Оценочная компания «Юрдис» подтверждает информацию о том, что оно не имеет имущественный интерес в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика. Настоящим ООО «Оценочная компания «Юрдис» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах с указанием их квалификации, опыта и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Для подготовки настоящего Отчета об оценке кроме лиц, подписавших данный Отчет, иные штатные сотрудники ООО «Оценочная компания «Юрдис», а также сторонние специалисты не привлекались.

6. Описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки

6.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В ходе проведения работ по оценке, оценщику были предоставлены документы и информация, устанавливающая количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта.

Основными источниками информации, позволяющими установить характеристики объекта оценки, необходимые для проведения оценочных работ, являлись следующие документы.

Таблица 8. Основные источники информации, позволяющие установить характеристики объекта оценки

№ п/п	Перечень документов
1	Проектная декларация № 77-002275 от 06.06.2023 г.
2	Разрешение на строительство №RU77158000-009832
3	Поэтажный план и экспликация к нему от 08.10.2022 г.
4	Выписка из ЕГРН №КУВИ-999/2023-095305 от 03.02.2023 г.
5	Выписка из ЕГРН №КУВИ-999/2023-095303 от 03.02.2023 г.
6	Выписка из ЕГРН №КУВИ-999/2023-095304 от 03.02.2023 г.
7	Выписка из ЕГРН №КУВИ-999/2023-095302 от 03.02.2023 г.

Копии документов представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

6.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Оценке подлежит определение рыночной (справедливой) стоимости права собственности на объекты долевого строительства – машиноместа по договору долевого участия, расположенные на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, в количестве 4 единицы.

Характеристики объекта оценки приняты на основании документации, предоставленной Заказчиком, бесед с представителями Заказчика. Полный перечень документов, на основании которых проведена оценка, представлен в разделе «6.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета об оценке. Копии документов находятся в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

Характеристики объекта оценки представлена в следующих таблицах.

Таблица 9. Краткая характеристика местоположения объекта оценки

Адрес объекта	Строительный адрес: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов
Плотность застройки	Высокая
Характеристики застройки окружения	Объект оценки расположен в районе жилой и коммерческой застройки
Характеристики доступности	Ближайшая станция метро «Цветной бульвар» 10 мин. пешком, станция метро «Сухаревская» и «Проспект Мира» 12-15 мин. пешком, автобусная остановка около дома. Ближайшая скоростная магистраль Садовое кольцо – около 1 км.

Местоположение объекта оценки на карте города представлено ниже на рис. 6.1 – 6.3.

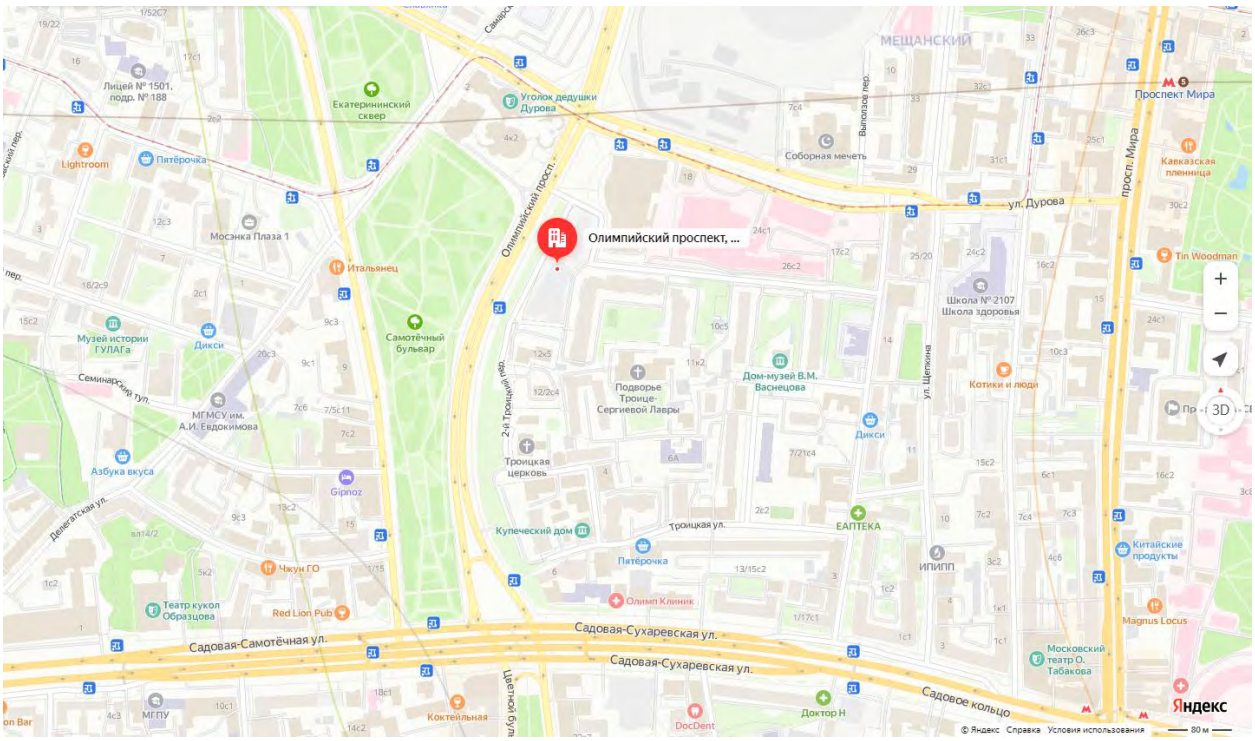


рис. 6.1. Местоположение объекта оценки на карте Москвы

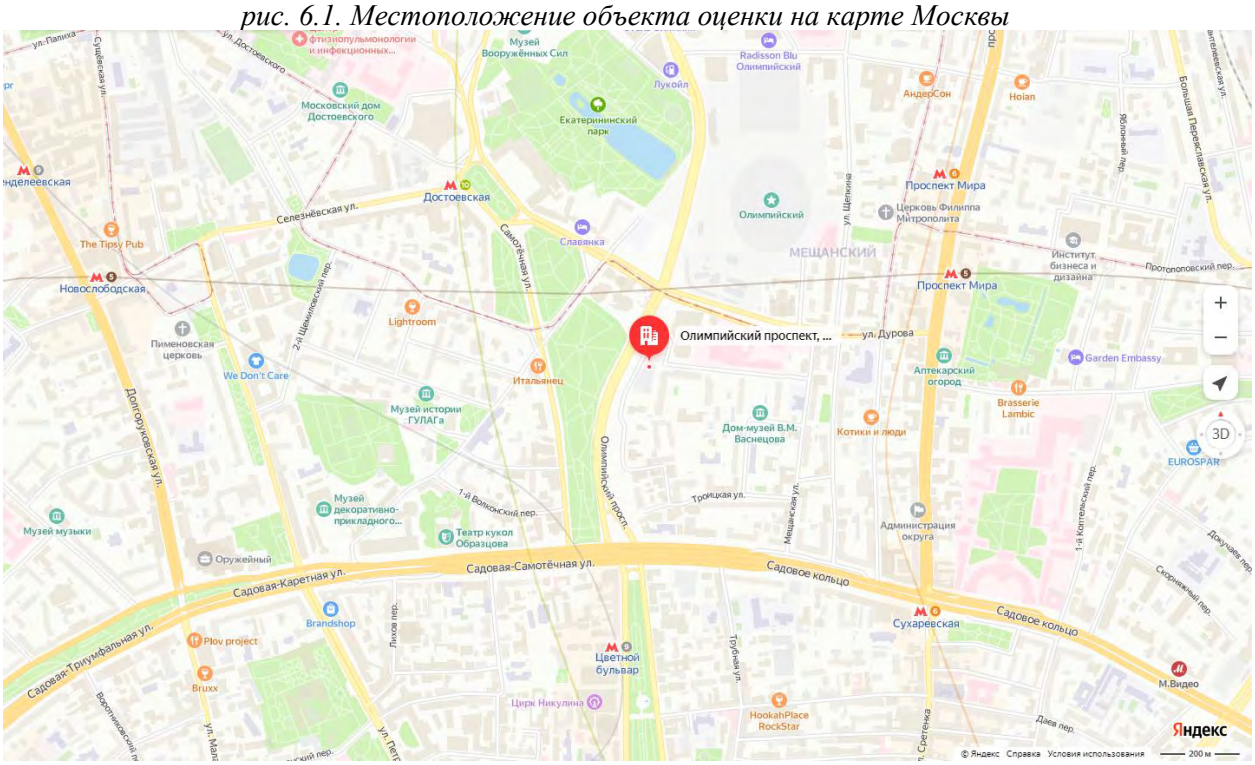


рис. 6.2. Местоположение объекта оценки на карте Москвы

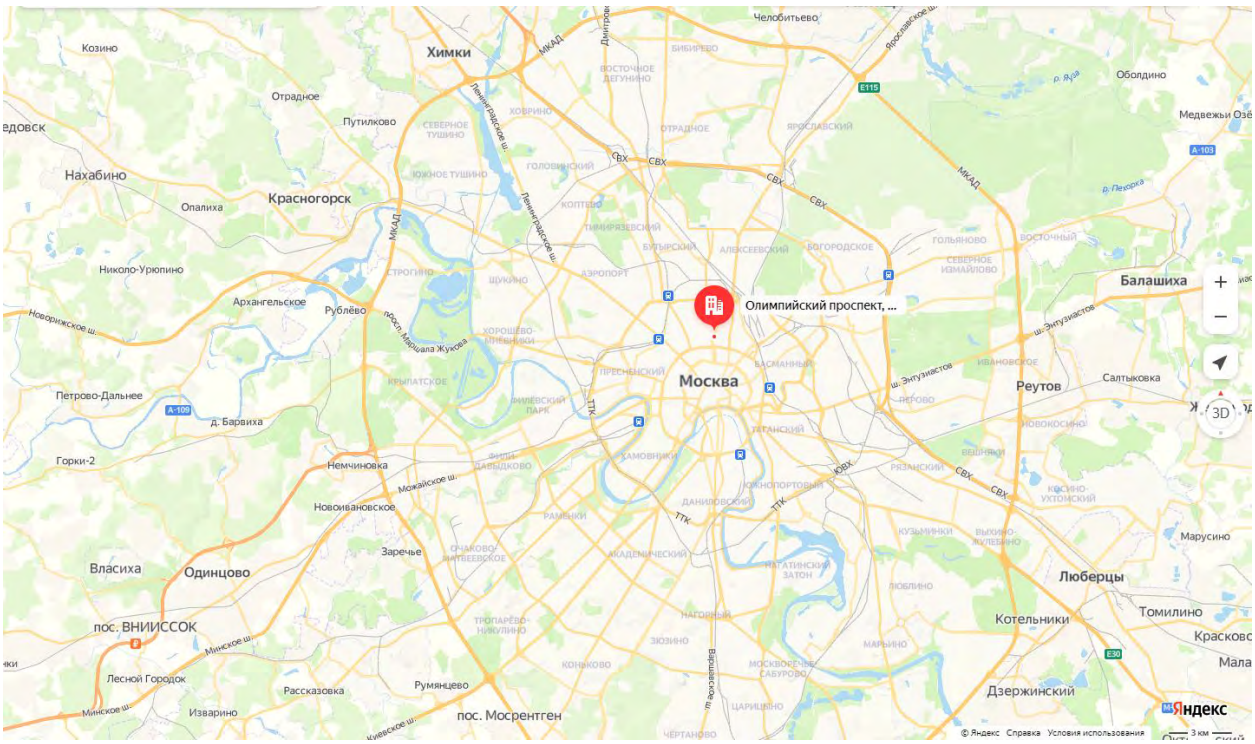


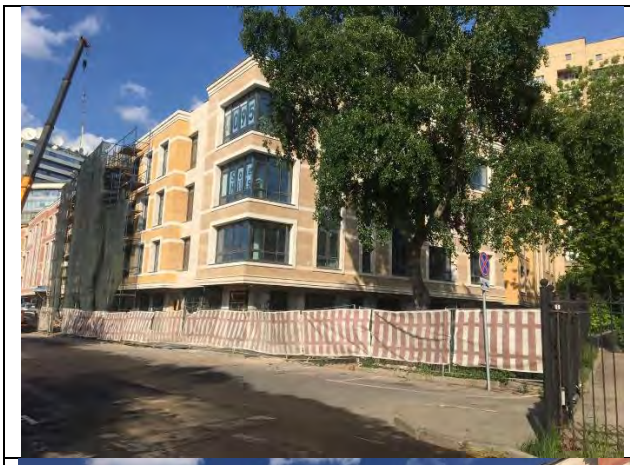
рис. 6.3. Местоположение объекта оценки на карте г. Москвы

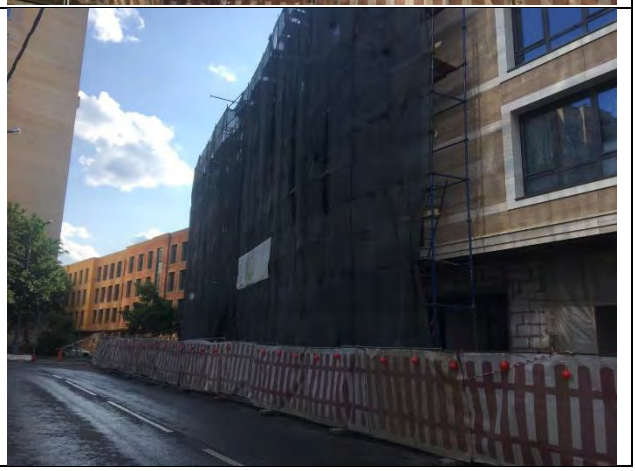
Таблица 10. Характеристика объекта оценки[3]

Показатель	Значение
Назначение:	Нежилое помещение
Текущее использование:	Машиноместо
Тип здания:	Подземный паркинг
Общая площадь кв.м.:	24,9; 32,9; 20,5; 20,8
Поэтажный план	
Этаж расположения	-4
Техническое состояние	Объект в стадии строительства, планируемый срок сдачи 2023 г.

[3] Источник: Визуальный осмотр и предоставленные документы Заказчиком

6.3. Фотоматериалы





6.4. Информация о текущем использовании объекта оценки

По итогам анализа полученной оценщиком информации было выявлено, что объект оценки предполагается использовать в качестве нежилого помещения – машиноместо, что соответствует функциональному назначению, установленному и отраженному в документах[4], предоставленных представителями Заказчика.

6.5. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость, оценщиком выявлены не были.

6.6. Оцениваемые права на объект оценки

В настоящем Отчете оценивается право собственности на объекты долевого строительства – машиноместа по договору долевого участия, расположенные на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, в количестве 4 единицы.

Содержание права собственности (статья 209 «Содержание права собственности» ГК РФ):

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и

[4] Копии использованных документов представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Правообладателем является: владельцы инвестиционных паев Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «МАРТ РИЭЛТИ».

Право собственности на объект оценки подтверждает: выписки ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.

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.

Согласно анализу, предоставленных представителями Заказчика документов[5], оценщиком была получена следующая информация об обременении: доверительное управление.

6.7. Краткая характеристика местоположения объекта оценки[6]

Москва — столица России, город федерального значения, административный центр Центрального федерального округа и центр Московской области, в состав которой не входит. Крупнейший по численности населения город России и её субъект — 12 655 050 человек (2021), самый населённый из городов, полностью расположенных в Европе, занимает 22 место среди городов мира по численности населения, крупнейший русскоязычный город в мире. Центр Московской городской агломерации.

Расположена на западе России, на реке Москве в центре Восточно-Европейской равнины, в междуречье Оки и Волги. Как субъект федерации, Москва граничит с Московской и Калужской областями.

Москва — популярный туристический центр России. Кремль, Красная площадь, Новодевичий монастырь и Церковь Вознесения в Коломенском входят в список объектов всемирного наследия ЮНЕСКО. Она является важнейшим транспортным узлом: город обслуживают 6 аэропортов, 10 железнодорожных вокзалов, 3 речных порта (имеется речное сообщение с морями бассейнов Атлантического и Северного Ледовитого океанов). С 1935 года в Москве работает метрополитен. Москва — спортивный центр страны. В 1980 году в Москве прошли XXII летние Олимпийские игры, а в 2018 город стал одним из хозяев чемпионата мира по футболу.

Географическое положение

Москва находится в центре Восточно-Европейской равнины, в междуречье Оки и Волги, на стыке Смоленско-Московской возвышенности (на западе), Москворецко-Окской равнины (на востоке) и Мещёрской низменности (на юго-востоке). Город располагается на Русской плите, входящей в состав Восточно-Европейской платформы; к северу и северо-востоку от Москвы находится московская синеклиза — крупнейшая депрессия центральной части Восточно-Европейской платформы. Территория города по состоянию на 1 января 2014 года составляет 2561,5 км², примерно треть этой площади (844,3,7 км²) находится внутри кольцевой автомагистрали (МКАД).

Административно-территориальное деление.

Территориальными единицами Москвы являются районы, поселения и административные округа, имеющие наименования и границы, закреплённые правовыми актами города.

- Административный округ — территориальная единица города Москвы, образуемая для административного управления соответствующей территорией, включает в себя несколько районов или поселений Москвы. Границы административного округа не могут пересекать границ районов и поселений.
- Район — образуется с учётом исторических, географических, градостроительных особенностей соответствующих территорий, численности населения, социально-экономических характеристик, расположения транспортных коммуникаций, наличия инженерной инфраструктуры и других особенностей территории.
- Поселение — территориальная единица Москвы, образуемая на территориях, включённых в состав Москвы в ходе реализации проекта по расширению её территории с 1 июля 2012 года.

[5] Копии использованных документов находятся в Приложении к настоящему Отчету об оценке.
[6] Источники информации https://ru.wikipedia.org/

Образование, преобразование и упразднение районов и поселений, присвоение им наименований, установление и изменение их границ осуществляются Московской городской Думой по представлению мэра Москвы, а административных округов — мэром Москвы.

До 1 июля 2012 года в Москве было 125 районов и 10 административных округов. С 1 июля 2012 года, после расширения территории Москвы, были образованы 2 новых административных округа (Новомосковский и Троицкий), а в их составе 21 поселение.

Москва разделена на 12 административных округов: Центральный, Северный, Северо-восточный, Восточный, Юго-восточный, Южный, Юго-западный, Западный, Северо-западный, Зеленоградский, Новомосковский, Троицкий. Последние три полностью расположены за пределами МКАД.

Зеленоградский административный округ является эксклавом: со всех сторон он окружён территорией Московской области, на юго-востоке граничит с городским округом Химки, во всех остальных направлениях — с Солнечногорским районом Московской области.

В свою очередь, округа Москвы (кроме Новомосковского и Троицкого) делятся на районы, всего в Москве 125 районов. Несколько районов Москвы являются эксклавами. Управление округами осуществляют окружные префектуры, районами — районные управы.

Новомосковский и Троицкий округа состоят из таких новых территориальных единиц Москвы, как поселения. В границах же этих поселений созданы такие внутригородские муниципальные образования, как поселение и городской округ. Округа находятся под управлением общей префектуры.

Численность населения.

Численность населения Москвы составляет 12 655 050 человек (2021). По данным Росстата, в Москве проживает 8,6 % населения России.

7. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки

Недвижимость – это имущество, которое может использоваться не одним, а несколькими способами. Поскольку каждому способу использования объекта недвижимости соответствует определенная величина его стоимости, то перед проведением оценки выбирается один способ использования, называемый наиболее эффективным.

Заключение о наиболее эффективном использовании отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка. Понятие «наиболее эффективное использование», применяемое в данном отчёте, подразумевает такое использование, которое из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

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

1. Юридическая правомочность - варианты использования рассматриваются с точки зрения разрешенных законом;
2. Физическая возможность - вариант использования должен быть физически осуществим на конкретном участке;
3. Экономическая приемлемость - вариант использования должен приносить потенциальный доход, т.е. быть прибыльным;
4. Максимальная эффективность - из всех юридически и физически возможных прибыльных вариантов использования выбирается наиболее экономически привлекательный.

Исходя из вышесказанного, и принимая во внимание то, что в данном случае объектом оценки является нежилое помещение - машиноместо, за наиболее эффективное использование принимаем использование в качестве нежилого помещения - машиноместа, без рассмотрения других вариантов. Таким образом, наиболее эффективным использованием объекта оценки является его текущее использование.

8. Анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость

8.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки

Обзор макроэкономических показателей имеет особое значение при составлении отчета об оценке справедливой и рыночной стоимости. При этом не требуется приводить в отчете полного макроэкономического обзора, а достаточно ограничиться анализом наиболее значимых для составляющих денежного потока показателей. По мнению западных аналитиков[7], к таким показателям относятся: реальные темпы прироста валового внутреннего продукта, инвестиционная активность, динамика промышленного производства, динамика экспорта и импорта, динамика инфляции, реальные доходы населения.

Данный обзор подготовлен Департаментом макроэкономического анализа и прогнозирования Министерства экономического развития РФ[8].

О текущей ситуации в российской экономике по итогам января-апреля 2023 г.

	I квартал 2023 г.	*В % к I кварталу 2022 г.*	*Справочно I квартал 2022 г. в % к I кварталу 2021 г.*
Валовой внутренний продукт		98,1[1)]	103,0
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	4635,8	100,7	113,8
Реальные располагаемые денежные доходы		100,1[2)]	99,5[3)]

1) Предварительная оценка.
2) Оценка.
3) Предварительные данные.

	Апрель 2023 г.	*В % к*		*Январь-апрель 2023 г. в % к январю-апрелю 2022 г.*	*Справочно*		
		апрелю 2022 г.	*марту 2023 г.*		*апрель 2022 г. в % к*		*январь-апрель 2022 г. в % к январю-апрелю 2021 г.*
					апрелю 2021 г.	*марту 2022 г.*	
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		105,5	96,6	100,5	96,7	92,4	102,5
Индекс промышленного производства		105,2	95,0	100,6	97,3	91,4	103,1
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	463,8	103,2	114,1	103,0	108,9	114,2	106,6
Ввод в действие жилых домов, млн м² общей площади жилых помещений	7,1	85,7	82,5	95,9	138,3	92,9	158,0
Грузооборот транспорта, млрд т-км	455,1	97,0	94,6	97,9	98,6	94,3	102,8
в том числе железнодорожного транспорта	221,8	99,5	93,7	101,8	98,8	95,0	102,6
Оборот розничной торговли, млрд рублей	3668,5	107,4	99,9	96,4	90,4	88,2	101,0
Объем платных услуг населению, млрд рублей	1187,3	106,0	97,6	104,8	101,0	97,1	106,6
Индекс потребительских цен		102,3	100,4	107,0	117,8	101,6	113,1
Индекс цен производителей промышленных товаров		87,3	102,4	91,0	131,3	106,2	126,3
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	2,5	82,0	94,5	83,9	77,1	97,6	75,4
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн человек	0,5	76,4	97,1	79,0	44,6	103,4	34,1

	Март 2023 г.	*В % к*		*I квартал 2023 г. в % к I кварталу 2022 г.*	*Справочно*		
		марту 2022 г.	*февралю 2023 г.*		*март 2022 г. в % к*		*I квартал 2022 г. в % к I кварталу 2021 г.*
					марту 2021 г.	*февралю 2022 г.*	
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	71334	106,3	109,5	110,7	120,9	116,4	115,0
реальная		102,7	109,1	101,9	103,6	108,2	103,1

Индекс промышленного производства в апреле 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,2%, в январе-апреле 2023 г. - 100,6%.

[7]The McKinsey Quarterly, 2000, № 4.
[8]Источник: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-04-2023.pdf

Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» в апреле 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,1%, в январе - апреле 2023 г. - 98,2%.

По данным обследования деловой активности в мае 2023 г., в котором приняли участие 672 организации, осуществляющие добычу полезных ископаемых (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности (с исключением сезонного фактора) составило 3%.

Жилищное строительство. В апреле 2023 г. возведено 615 многоквартирных домов. Населением построено 31,2 тыс. жилых домов. Всего построено 82,4 тыс. новых квартир.

В январе-апреле 2023 г. возведено 3,1 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 148,7 тыс. жилых домов. Всего построено 438,4 тыс. новых квартир.

По данным обследования деловой активности в мае 2023 г., в котором приняли участие 672 организации, осуществляющие добычу полезных ископаемых (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности (с исключением сезонного фактора) составило 3%.

По данным обследования деловой активности в мае 2023 г., в котором приняли участие 3954 организации обрабатывающих производств (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности (с исключением сезонного фактора) составило 4%.

Количество действующих кредитных организаций, имеющих право на осуществление банковских операций, на 1 мая 2023 г. составило 361 единицу и сократилось по сравнению с 1 мая 2022 г. на 3 организации, по сравнению с 1 апреля 2023 г. - на 1 организацию.

Выводы:

- Индекс промышленного производства в апреле 2023 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,2%, в январе-апреле 2023 г. - 100,6%.
- По данным обследования деловой активности в мае 2023 г., в котором приняли участие 672 организации, осуществляющие добычу полезных ископаемых (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности (с исключением сезонного фактора) составило 3%.
- По данным обследования деловой активности в мае 2023 г., в котором приняли участие 3954 организации обрабатывающих производств (без малых предприятий), значение индекса предпринимательской уверенности (с исключением сезонного фактора) составило 4%.

8.2. Анализ сегмента рынка, к которому относится объект оценки[9]

Обзор анализа рынка парковочных мест/машино-мест[10]

В Москве и Московской области жители многоквартирных домов испытывают все больше проблем с парковками во дворах. Наземные гостевые парковки в московских дворах вне зависимости от сегмента жилого комплекса часто переполнены. В связи с этим аналитики отмечают рост спроса на покупку машино-мест в подземных и наземных многоуровневых паркингах. Если в 2017 году Росреестр зарегистрировал около 8,8 тыс. таких сделок, то в 2018-м — 12,1 тыс. (+37%).

В 2018 году в Москве наибольшее число сделок с машино-местами пришлось на новостройки бизнес-класса (48%) и массовый сегмент (эконом и комфорт) — 45%. В премиум-классе было заключено 6% сделок, в элитном — 1%, подсчитали риелторы «Метриум».

Наибольший рост спроса относительного 2017 года в компании «Метриум» зафиксировали в бизнес-классе (+91%) и массовом сегменте (+18%). В премиум-классе и элитном количество приобретенных по ДДУ машино-мест, наоборот, показало отрицательную динамику на 5% и 59% соответственно.

Риелторы выделяют три типа паркингов, которые сегодня есть в новостройках: подземные, наземные многоуровневые и плоскостные (гостевые). Если первые два типа застройщики продают (редко сдают в аренду), то последний — обычно бесплатный.

При высокой плотности населения и реализации концепции «двор без машин» девелоперы строят подземные и/или наземные многоуровневые паркинги. При наличии большего пространства девелоперы могут сочетать наземную и плоскостную парковки. Однако определяющим критерием в

[9] Источник информации: https://www.irn.ru/index/

[10] Источник информации: https://www.irn.ru/news/120834.html

конечном счете становится экономика проекта, объясняет управляющий партнер компании «Метриум» Мария Литинецкая.

Сегодня, по данным bnMAP.pro (сервис «Бест-Новострой»), в границах старой Москвы ведутся продажи в 828 корпусах с квартирами и апартаментами. Львиная доля корпусов (44%) располагает подземной парковкой. Еще 7% корпусов обеспечены наземными паркингами, а около 1% — наземно-подземными (всего пять проектов). В 10,6% корпусов при этом нет в продаже гаражей или машино-мест от застройщика, но дома находятся вблизи городских наземных паркингов и жители могут использовать такие парковки, отмечают аналитики bnMAP.pro.

По данным «Метриума», в старых границах столицы в жилых новостройках (без учета апартаментов) массового сегмента 87% новостроек имеет подземный паркинг, в бизнес-классе — в 97%, как и в премиум-классе. Наконец, в элитном классе 99% парковок подземные.

На протяжении последних трех лет средняя стоимость на столичные паркинги оставалась примерно на одном и том же уровне, отмечают риелторы. Средняя стоимость подземного паркинга в массовом сегменте, по данным «Метриума», составляет 1,2 млн руб., в наземном — 850 тыс. руб. В бизнес-классе показатель для подземного паркинга достигает 2,2 млн руб., в премиум-классе — 3,5 млн руб., в элитном — 6 млн руб.

Сегодня минимальная стоимость машино-места в новостройках Москвы, по данным «Бест-Новостроя», составляет 480 тыс. руб. (подземный паркинг), максимальная — 10,2 млн руб. В среднем при покупке машино-места стоит ориентироваться на сумму порядка 1,5–2,5 млн руб.

Однако даже в столичных новостройках девелоперы вынуждены продавать паркинг по себестоимости или себе в убыток, поэтому в Подмосковье редко можно встретить проекты с подземным паркингом по причине высоких затрат на их строительство, отмечает Литинецкая. При этом, по словам директора компании «НДВ-Девелопмент» Андрея Стригалева, паркинги в московских новостройках массового сегмента продаются долго и часто не заполнены на 100%.

Некоторые покупатели вкладывают средства в машино-места для последующей их сдачи в аренду. Инвестиции в парковки с точки зрения дальнейшей продажи, скорее всего, невыгодны, считает Доброхотова. Обычно машино-места доступны к покупке ближе к моменту ввода дома, соответственно, не каждый проект может гарантировать интересный рост цены, поясняет она. К тому же места в таких паркингах распродаются дольше и не всегда на 100%, отмечают риелторы.

Для многоуровневых наземных парковок нормальными арендными ставками, по данным Стригалева, считаются 3–5 тыс. руб. в месяц, для подземных паркингов — 8–10 тыс. руб. в месяц (при этом подземные паркинги будут заполнены максимум на 30%). «Большинство людей, арендующих машино-места, даже психологически не готовы платить такие деньги. Поэтому собственнику машино-места будет сложно сдать его в аренду. Даже если это получится, в лучшем случае при арендной ставке в 8 тыс. руб. в месяц и цене покупки в 1,5 млн руб. окупаемость машино-места составит 15,5 года. Зачастую этот срок достигает и 20–25 лет. Поэтому арендовать выгоднее», — поясняет эксперт.

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

Выборка представлена на основании анализа данных с Интернет-ресурсов «ЦИАН» (https://www.cian.ru/), «АВИТО» (https://www.avito.ru/), «Домклик» (domclick.ru), на дату составления отчета об оценке.

Машиноместо, 17,5 м²

Только на Циан

Цветной бульвар • 5 минут пешком

Москва, ЦАО, р-н Мещанский, м. Цветной бульвар, Троицкая улица, 5

1 700 000 ₽

97 143 ₽/м²

Продаются 3 машиноместа (55,56,57) в центре Москвы. Машиноместа в собственности .Подземный паркинг с круглосуточной охраной! Пропускная система, видеонаблюдение, паркинг отапливаемый ,автоматические ворота .Прекрасная локация, на территории паркинга: автомойка, шиномонтаж Смотрите ФОТО.

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Perspective-Realty
Документы проверены
+7 964 782-37-...
Написать

2 недели назад

Машиноместо, 33 м²

Только на Циан

Новослободская • 6 минут пешком

Москва, ЦАО, р-н Тверской, м. Новослободская, Долгоруковская улица, 6

5 000 000 ₽

151 515 ₽/м²

Продается 2 машино-места, семейное на 2 автомобиля в доме Соловьева, охраняемый, отапливаемый, подземный двухуровневый паркинг элитного жилого дома, 3-я секция, нижний ярус(-2 этаж). СОБСТВЕННОСТЬ! Оформление за мой счёт! С вашей стороны никаких расходов!

РИЕЛТОР
Дмитрий Королёв
Документы проверены
+7 966 061-61-...

неделю назад

Машиноместо, 16,1 м²

Только на Циан

ЖК «Ласточкино гнездо»

Новослободская • 10 минут пешком

Москва, ЦАО, р-н Тверской, м. Новослободская, Краснопролетарская улица, 7

1 710 884 ₽

106 266 ₽/м²

Машиноместо в подземном паркинге. Минус второй этаж. Звоните, отвечу на все интересующие вас вопросы. Евгений.

РИЕЛТОР
Евгений Борисов
Документы проверены
+7 965 110-19-...
Написать

неделю назад

Машиноместо, 18 м²

Только на Циан

Новослободская • 6 минут пешком

Москва, ЦАО, р-н Тверской, м. Новослободская, Долгоруковская улица, 6

2 950 000 ₽

163 889 ₽/м²

Широкое, удобное машиноместо для большого автомобиля. Возможна продажа 2х соседних машиномест.

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Контакт Недвижимость
Документы проверены
+7 965 225-67-...

два дня назад

Машиноместо, 17,9 м²

Только на Циан

Новослободская • 6 минут пешком

Москва, ЦАО, р-н Тверской, м. Новослободская, Долгоруковская улица, 6

1 200 000 ₽

67 039 ₽/м²

Продается машиноместо. В собственности более 15 лет. Расположено в подземном паркинге: подвал 1, помещение VIII, комната 5 - машиноместо 4. Машиноместо расположено за машиноместом (на фото там припаркована Тесла) находящимся в собственности у другого владельца, поэтому его использование под...

РИЕЛТОР
ID 19802948
+7 916 784-19-...
Написать

4 месяца назад

Машиноместо, 12,6 м²

Только на Циан

Достоевская • 6 минут пешком

Москва, ЦАО, р-н Тверской, м. Достоевская, 1-й Самотечный переулок, 22

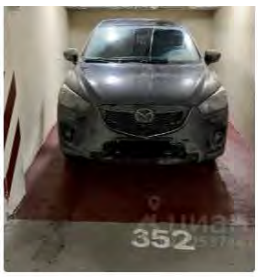
1 500 000 ₽

119 048 ₽/м²

Продается машиноместо в подземном паркинге на 19 машин, высокие потолки, доступ по индивидуальным ключам, обслуживающая компания, приятные соседи. Машиноместо первое от въезда. Свободно помещается BMW 5, Camry, Tesla M3. Подведено электричество 380В, мощность 13Квт - идеально для...

ID 95075584
+7 966 050-81-...
Написать

3 месяца назад



Машиноместо, 18 м²

ЖК «Ласточкино гнездо»

Новослободская • 10 минут пешком

Москва, ЦАО, р-н Тверской, м. Новослободская, Краснопролетарская улица, 7

2 399 999 ₽

133 333 ₽/м²

Продаётся гараж, машиноместо,(гаражный бокс закрытый) Гараж в подземном паркинге. Закрытый бокс. Ширина 232 см длина 540 см высота 190 см. Есть две розетки 220 в и 380в можно установить зарядное устройство для электрокара (электромобиля) и заряжать свой электромобиль (электрокар). По габаритам войдёт Tesla model 3, Тесла модел X. Tesla model S. И соответственно другие электрокары (электромобили)...

ID 12537461

Документы проверены

+7 985 477-14-...

Написать

3 недели назад

Машиноместо, 25 м²

ЖК «Дом на Селезнёвской»

Достоевская • 4 минуты пешком

Москва, ЦАО, р-н Тверской, м. Достоевская, Селезневская улица, 22

2 600 000 ₽

104 000 ₽/м²

РИЕЛТОР

ID 20825

+7 916 299-13-...

Машиноместо в подземном паркинге на минус 2 этаже жилого дома, 25 кв.м. Собственность.

вчера

Машиноместо, 16,1 м²

Достоевская • 7 минут пешком

Москва, ЦАО, р-н Тверской, м. Достоевская, 1-й Самотечный переулок, 17Б

2 350 000 ₽

145 963 ₽/м²

РИЕЛТОР

ID 319035

+7 962 367-08-...

Написать

Продаю отличное машиноместо 93 в подземном паркинге, площадь 16,1 м2. Доступ в паркинг как с улицы, так и на лифте. Место сухое, чистое, теплое. На территории паркинга имеется, круглосуточная охрана. Дом элитный клубный ЖК Люмьер. Собственник. Документы на руках, без обременений и залогов, свободная продажа.

шесть дней назад

Машиноместо, 45 м²

ЖК «Дом на Селезнёвской»

Достоевская • 4 минуты пешком

Москва, ЦАО, р-н Тверской, м. Достоевская, Селезневская улица, 22

5 475 500 ₽

121 678 ₽/м²

ID 23141846

Документы проверены

+7 915 036-44-...

Продается большое машиноместо в подземном паркинге в доме Премиум класса.

месяц назад

Таким образом, для оцениваемого объекта, в сегменте рынка, к которому он принадлежит на дату оценки цена за кв.м. варьируется от 67 039 руб./кв.м. до 163 889 руб./кв.м. без учета торга и иных ценообразующих факторов.

8.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

В качестве основных факторов, влияющих на спрос и предложение, сопоставимых с объектом оценки объектов недвижимости, оценщик выделяет такие факторы, как:

- динамика рынка;
- спрос;
- предложение;
- ставки доходности;
- период окупаемости на рынке недвижимости.

Также в рамках анализа рынка объекта оценки были выделены следующие основные ценообразующие факторы, в дальнейшем использованные оценщиком при определении стоимости:

- передаваемые имущественные права, ограничения этих прав, а также обременения по использованию объекта недвижимости;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи;

- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- местоположение объекта (район расположения);
- вид использования и (или) зонирования;
- физические характеристики (площадь, этаж расположения и прочее);
- инженерные коммуникации и объекты инфраструктуры.

Передаваемые имущественные права, ограничения этих прав, а также обременения по использованию объекта недвижимости.

Под корректировкой на право собственности понимается разница между ценой объекта при наличии права собственности, оформленного в соответствии с правовыми нормами и требованиями.

Если не была проведена государственная регистрация права собственности на объект оценки, то корректировка составляет 5-10%[11] на понижение стоимости.

Условия продажи (чистота сделки).

Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости.

Условия финансирования.

Продажа объектов недвижимости на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки».

Время продажи/предложения.

Данный фактор учитывает рост/падение цен на рынке недвижимости в течение определенного времени.

Местоположение

НАИМЕНОВАНИЕ	СРЕДНЕЕ ЗНАЧЕНИЕ	ЗНАЧЕНИЕ (В ПРОЦЕНТАХ)	
		ОТ	ДО
Отношение удельной цены / арендной ставки производственного/складского объекта, расположенного в пределах Четвертого транспортного кольца (ЧТК), к удельной цене / арендной ставке производственного/складского объекта, расположенного в зоне между ЧТК и Московской кольцевой автомобильной дорогой (МКАД)	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки производственного/складского объекта, расположенного в зоне между ЧТК и МКАД, к удельной цене / арендной ставке производственного/складского объекта, расположенного за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки производственного/складского объекта, расположенного за пределами МКАД на удалении не более 10 км от МКАД, к удельной цене / арендной ставке производственного/складского объекта, расположенного в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее Московского малого кольца (ММК)	1,10	1,05	1,15
Отношение удельной цены / арендной ставки производственного/складского объекта, расположенного в зоне свыше 10 км от МКАД, но не далее ММК, к удельной цене / арендной ставке производственного/складского объекта, расположенного в зоне между ММК и Московским большим кольцом (МБК)	1,11	1,04	1,18
Отношение удельной цены / арендной ставки производственного/складского объекта, расположенного в зоне между ММК и МБК, к удельной цене / арендной ставке производственного/складского объекта, расположенного за пределами МБК	1,09	1,05	1,13

[11] https://www.ocenchik.ru/docs/1293-correktirovka-realty-moscow.html

Источник информации: «Справочник коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область). 6-е издание», ABN-Group, Москва, 01.01.2023 г.

Факт сделки (уторгование).

Корректировка на торг учитывает, насколько цена предложения отличается от реальной цены сделки. Разница образуется в процессе торга между покупателем и продавцом и зависит от многих факторов. Обычно цена сделки при купле-продаже ниже цены начального предложения, так как изначальная цена включает возможность «торга».

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

Таблица 187

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Универсальные производственно-складские объекты	11,9%	11,0%	12,9%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	11,0%	10,2%	11,8%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	12,8%	11,8%	13,9%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	15,6%	14,3%	16,8%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	11,6%	10,8%	12,4%

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости-2020. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода» Авторы: Лейфер Л.А. Нижний Новгород, 2020 г.

Площадь объекта недвижимости (фактор масштаба).

На рынке машино-мест прослеживается обратная зависимость цены 1 кв. м недвижимости от общей площади: чем больше площадь здания/помещения, тем меньше удельная цена 1 кв. м общей площади.

Корректировка на площадь согласно данным Справочника коэффициентов, применяемых для определения стоимости объектов недвижимости, расположенных на территории Московского региона (Москва и Московская область). 6-е издание», ABN-Group, Москва, 01.01.2023 г.

ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	ПЛОЩАДЬ, КВ. М	ОБЪЕКТЫ АНАЛОГИ						
		<100	100- 500	500- 1000	1000- 2000	2000 - 5000	5000- 10000	10000>
	<100	1,00	1,11	1,22	1,33	1,45	1,58	1,71
	100-500	0,90	1,00	1,10	1,20	1,31	1,42	1,54
	500 - 1000	0,82	0,91	1,00	1,09	1,19	1,30	1,40
	1000 -2000	0,75	0,83	0,92	1,00	1,09	1,19	1,28
	2000 - 5000	0,69	0,77	0,84	0,92	1,00	1,09	1,18
	5000-10000	0,63	0,70	0,77	0,84	0,92	1,00	1,08
	10000>	0,59	0,65	0,71	0,78	0,85	0,93	1,00

Этаж расположения.

Расположение машино-мест на различных этажах может оказывать значительное влияние на удобство эксплуатации машино-мест, заезда/выезда в Машино-место, что также оказывает влияние на его стоимость.

Корректировка на этаж расположения согласно данным «Справочник оценщика недвижимости-2020. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода» Авторы: Лейфер Л.А. Нижний Новгород, 2020 г.

г. Москва			
цены/арендные ставки		Аналог	
		наземная часть	подземная часть
Объект оценки	наземная часть	1,00	1,06
	подземная часть	0,95	1,00

Техническое состояние объекта (состояние здания и внутренней отделки).

Анализ показал, что единой градации и терминологии в отношении уровня и качества ремонтно-строительных (отделочных) работ не существует. Каждая компания оперирует, характеризуя тот или иной вариант отделочных работ, своими терминами, зачастую даже не предоставляя их расшифровки. Поэтому для адекватного расчета корректировки на состояние и уровень отделки необходимо определить универсальные понятия видов уровня отделки, на различия в которых и определять корректировки.

Корректировка на техническое состояние согласно данным «Справочник оценщика недвижимости-2020. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода» Авторы: Лейфер Л.А. Нижний Новгород, 2020 г.

Матрицы коэффициентов

Таблица 140

цены производственно-складских объектов		аналог		
		хорошее	**удовл.**	**неудовл.**
объект оценки	**хорошее**	**1,00**	1,23	1,75
	удовл.	0,81	**1,00**	1,41
	неудовл.	0,57	0,71	**1,00**

9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов

9.1. Порядок проведения оценочных работ

Согласно п.1 ФСО III «Процесс оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «Процесс оценки включает следующие действия:

1) 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. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон);

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке)».

9.2. Инспекция объекта оценки

Инспекция включает осмотр объекта оценки, беседы с представителями Заказчика, анализ предоставленной Заказчиком информации и документации.

Целью проведения осмотра является:

- идентификация объекта оценки;
- уточнение характеристик местоположения объекта и ближайшего окружения;
- выявление технического состояния объекта и наличия износов различной природы;
- фотофиксация объекта оценки.

Кроме того, с представителями Заказчика проводились беседы, анализировалась предоставленная представителями Заказчика информация.

В результате оценщиками получена следующая информация:

- вид и описание конструктивных элементов оцениваемого недвижимого имущества;
- описание физических характеристик оцениваемого недвижимого имущества;
- описание физического состояния оцениваемого недвижимого имущества.

Более подробное описание вышеуказанной информации представлено в соответствующих разделах Отчета об оценке.

9.3. Подходы к оценке объектов недвижимости

Обзор подходов

Согласно ФСО № V «Подходы и методы оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы.»:

Затратный подход – 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.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Согласно ФСО №V «Подходы и методы оценки», утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. №200: «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов.»

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

При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки.

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

Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

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.

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. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

9.3.1. Затратный подход

Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений.

Затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устаревания объектов капитального строительства.

Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

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

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

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.

Затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ.

9.3.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и/или предложений.

В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным.

В 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.

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

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.

9.3.3. Доходный подход

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

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

Метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления, соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации.

При использовании данного метода ставка капитализации определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту.

Метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость.

Метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем.

Для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи.

9.3.4. Согласование результатов

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, 2 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.

Существует два метода согласования результатов:

- метод математического взвешивания;
- метод субъективного взвешивания.

К методу математического взвешивания относится метод анализа иерархий, заключающийся в построение иерархической структуры показателей (признаков).

Метод субъективного взвешивания базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

9.4. Выбор подхода

Учитывая специфику объекта оценки и достаточность имеющейся информации, оценщик проанализировал возможность использования каждого из трех подходов и пришел к следующему выводу:

Затратный подход.

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства.

Затратный подход к оценке недвижимости применяется преимущественно в случаях, когда не имеется достаточной информации о сделках купли-продажи аналогичной недвижимости или при специфичном функциональном назначении объектов недвижимости, в связи, с чем последние не представлены на рынке недвижимости. Затратный подход отражает текущий уровень цен в строительстве, накопленный износ здания. Однако он не отражает существующую ситуацию на рынке жилой недвижимости. Затратный подход, как правило, не применяется при оценке встроенных помещений.

Оцениваемая квартира относится к категории встроенных помещений, а выделение доли стоимости, приходящейся на объект оценки из рыночной стоимости всего здания в целом может привести к существенным искажениям стоимости.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, а также с учетом того, что рынок купли-продажи машиномест развит достаточно хорошо (на рынке существует достаточно большое количество предложений, как о продаже, так и о покупке аналогичных объектов), то для определения рыночной стоимости объекта оценки оценщик считает допустимым отказаться от применения методов затратного подхода в рамках настоящего Отчета.

Сравнительный подход.

Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Сравнительный подход к оценке имущества предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

Поскольку рынок купли-продажи объектов машиномест развит достаточно хорошо (на рынке существует некоторое количество предложений о продаже аналогичных объектов коммерческой недвижимости), то для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта оценщики считают возможным применение методов сравнительного подхода. В рамках настоящего Отчета сравнительный подход реализуется методом сравнительного анализа продаж.

Доходный подход

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

При применении доходного подхода анализируется возможность недвижимости генерировать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от возможной продажи в конце периода владения.

Проанализировав объем и качество доступной информации, необходимой для проведения оценки доходным подходом, а также имея ввиду весьма маловероятные перспективы получения дохода от коммерческого использования объекта оценки в будущем, оценщики пришли к выводу об отказе использования доходного подхода.

10. Определение рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

В рамках сравнительного подхода используется метод сравнения продаж, основывающийся на принципе замещения. Другими словами, метод имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу недвижимость заплатит не большую сумму, чем стоимость, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Процесс реализации данного метода включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходных с исследуемым. Цены на объекты-аналоги, затем корректируются с учетом параметров, по которым эти объекты отличаются от исследуемого объекта. После корректировки цен их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Метод сравнения продаж для определения стоимости недвижимости включает следующие этапы:

1. Изучение рынка и выбор листингов (предложений на продажу) объектов недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом по основным ценообразующим параметрам.
2. Сбор и проверка информации по каждому объекту-аналогу (о цене предложения, дате выставления объектов-аналогов на продажу, физических характеристиках, местоположении объектов и др.).
3. Сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом недвижимости по ценообразующим параметрам (местоположению, физическим характеристикам, условиям продажи и др.).
4. Корректировка листинговых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом. Величины поправок к ценам определяются на основе анализа рынка с использованием метода «сопоставимых пар», регрессионного анализа и других методов.
5. Согласование скорректированных цен сопоставимых объектов недвижимости и определение показателя стоимости оцениваемого объекта.

В рамках сравнительного подхода оценивается стоимость права собственности на объекты долевого строительства – машиноместа по договору долевого участия, расположенные на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, в количестве 4 единицы.

Характеристика объекта оценки приведена в разделе 6 настоящего Отчета об оценке.

10.1. Выбор единицы сравнения

Единица сравнения – адекватные, подходящие единицы сравнения, которые передают информацию об объекте недвижимости наиболее эффективным и понятным способом. Выбираются они в соответствии с рыночным стандартом и должны быть типичными для определенного сегмента рынка. В связи с тем, что подобранные объекты-аналоги различаются по площади, для корректного расчета в качестве единицы сравнения была принята стоимость 1 кв. м. оцениваемого помещения.

10.2. Подбор объектов-аналогов

Оценщиком был выбран сегмент «вторичного» рынка, связанный с продажей объектов в собственность не государственно-административными органами, а частными владельцами - юридическими или физическими лицами. Основные критерии отбора аналогов представлены в нижеследующей таблице.

Таблица 11. Критерии отбора объектов-аналогов

Наименование показателя	Значение показателя
Назначение помещений	Машиноместо
Вид передаваемого права на помещения	Право собственности
Местоположение	Москва
Условия финансирования	Рыночные
Условия платежа	Платеж денежными средствами
Время продажи/предложения	Актуально на дату оценки

Следует отметить, что сведения о реально совершенных сделках купли-продажи на рынке недвижимости носят конфиденциальный характер. В основном оценщик ориентировался на начальные цены предложений, опубликованных в открытых интернет источниках с применением необходимых корректировок. Такой подход оправдан с той точки зрения, что потенциальный покупатель прежде, чем принять решение о покупке объекта недвижимости, проанализирует текущее состояние рынка и придет к заключению о возможной цене предлагаемого объекта, учитывая все его достоинства и недостатки относительно других объектов.

Оценщиком анализировалась большая совокупность аналогов по продаже жилых помещений в открытых источниках, расположенных в г. Москва. Далее на основе предварительного анализа была подготовлена выборка наиболее близких аналогов, в стоимость которых вносились последовательные поправки для достижения их сопоставимости с оцениваемым объектом.

В результате исследования рынка купли-продажи жилых помещений в открытых источниках было выбрано 4 объектов-аналогов. Краткая характеристика объектов-аналогов приведена в следующей таблице.

Таблица 12. Краткая характеристика объектов-аналогов[12]

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Передаваемые имущественные права	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Условия финансирования	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Условия рынка					
Дата предложения	26.06.2023 г.	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Скидки к ценам предложений	Цена предложения	Торг возможен	Торг возможен	Торг возможен	Торг возможен
Вид использования или зонирование					
Тип объекта	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо	Машиноместо
Местоположение объекта					
Местоположение	город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, м-м 424	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Краснопролетарская ул., 7	Москва, ЦАО, р-н Мещанский, Олимпийский просп., вл10	Москва, ЦАО, р-н Тверской, Долгоруковская ул., 6	Москва, ЦАО, р-н Мещанский, Троицкая ул., 5
Физические характеристики объекта					
Общая площадь, кв.м	1,0	17	19	33	18
Этаж	Подземная часть	Подземная часть	Подземная часть	Подземная часть	Подземная часть
Состояние здания, в котором находится объект оценки	Хорошее состояние	Хорошее состояние	Хорошее состояние	Хорошее состояние	Хорошее состояние
Состояние внутренней отделки	Рабочее состояние (по проекту)	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние	Рабочее состояние
Наличие коммуникаций	Обеспечен необходимыми коммуникациями (по проекту)	Обеспечен необходимыми коммуникациями	Обеспечен необходимыми коммуникациями	Обеспечен необходимыми коммуникациями	Обеспечен необходимыми коммуникациями
Другие характеристики, влияющие на стоимость	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют

[12] Копии использованных материалов представлены в Приложении к настоящему Отчету об оценке.

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Стоимость, руб.,		2 200 000	3 000 000	3 999 000	2 500 000
Стоимость, руб/кв.м.,		129 412	157 895	121 182	138 889
Источник информации		https://www.cian.ru/sale/commercial/287507676/	https://www.cian.ru/sale/commercial/288976381/	https://www.cian.ru/sale/commercial/247097652/	https://www.cian.ru/sale/commercial/272831294/

10.3. Введение и обоснование корректировок

Выявленные отличия сравниваемых объектов требуют введения корректировок:

- на объем передаваемых прав, ограничения этих прав, а также обременения по использованию оцениваемого объекта недвижимости;
- на условия финансирования предполагаемой сделки;
- на условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и датой оценки; снижение цены в процессе торгов; иные условия);
- на вид использования или зонирования;
- на местоположение (район расположения, удаленность от метро);
- на различие в физических характеристиках (площадь; наличие инженерных коммуникаций и иные условия).

Корректировка на передаваемые имущественные права, ограничения этих прав, а также обременения по использованию оцениваемого объекта недвижимости

Под корректировкой на право собственности понимается разница между ценой объекта при наличии права собственности, оформленного в соответствии с правовыми нормами и требованиями. Значение корректировки определяется согласно данным, представленным в п. 8.4 «Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости» настоящего Отчета об оценке.

Корректировка не применялась так как оцениваемые объекты и объекты-аналоги передаются по праву собственности.

Корректировка на финансовые условия

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

Корректировка на условия продажи

Условия продажи объектов-аналогов типичные, т.е. продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами. В связи с этим, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на дату оценки/дату предложения

Условиями рынка определяется изменение цен на недвижимость за промежуток времени от момента совершения сделки с объектом-аналогом до даты оценки.

Корректировка не применятся, так как предложения актуальны на дату оценки.

Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Следует отметить, что в текущих экономических условиях России на дату оценки метод сравнительных продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках является «закрытой» информацией. Наиболее доступными являются данные о ценах предложений на аналогичные объекты, выставленные на свободную продажу.

По мнению оценщиков, использование подобных данных правомерно, но объявленные цены должны быть подвергнуты корректировке в связи с неизбежным процессом снижения цены во время торгов. Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Чем меньше активность рынка, тем больше может быть скидка на торг.

Значение корректировки определяется согласно данным, представленным в п. 8.4 «Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости» настоящего Отчета об оценке.

Корректировка на торг ко всем объектам-аналогам применена в размере (-11,9%) для универсальных производственно-складских объектов.

Корректировка на общую площадь

Значение корректировки определяется согласно данным, представленным в п. 8.4 «Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости» настоящего Отчета об оценке.

Подобранные аналоги и объект оценки сопоставимы по данному фактору, в связи с чем, корректировка не проводилась.

Корректировка на этаж

Значение корректировки определяется согласно данным, представленным в п. 8.4 «Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости» настоящего Отчета об оценке.

Подобранные аналоги и объект оценки сопоставимы по данному фактору, в связи с чем, корректировка не проводилась.

Вследствие внесения оценочных корректировок по объектам-аналогам достоверность данных по этим объектам уменьшается. Веса для объектов-аналогов приведены в нижеследующей таблице и рассчитаны по формуле:

$$D = \frac{Q-q}{Q} \times \frac{1}{(P-1)},$$ где:

D– вес;

Q– общее количество корректировок;

q –количество корректировок аналога;

p –количество аналогов

10.4. Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода

На основе показателей стоимости выбранных объектов-аналогов при помощи внесенных корректировок оценщиком была рассчитана рыночная стоимость оцениваемого помещения.

Расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта с учетом вышеописанных корректировок представлены в следующей таблице.

Таблица 13. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Стоимость, руб/кв.м.,		129 412	157 895	121 182	138 889
Передаваемые имущественные права	*Право собственности*	*Право собственности*	*Право собственности*	*Право собственности*	*Право собственности*
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		129 412	157 895	121 182	138 889
Условия финансирования	*Рыночные*	*Рыночные*	*Рыночные*	*Рыночные*	*Рыночные*
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		129 412	157 895	121 182	138 889
Условия рынка					
Дата предложения	*26.06.2023*	*Актуально на дату оценки*	*Актуально на дату оценки*	*Актуально на дату оценки*	*Актуально на дату оценки*
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		129 412	157 895	121 182	138 889
Скидки к ценам предложений	*Цена предложения*	*Торг возможен*	*Торг возможен*	*Торг возможен*	*Торг возможен*
Корректировка, %		-11,9	-11,9	-11,9	-11,9
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		114 012	139 105	106 761	122 361
Вид использования или зонирование					
Функциональное назначение помещений	*Машиноместо*	*Машиноместо*	*Машиноместо*	*Машиноместо*	*Машиноместо*
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		114 012	139 105	106 761	122 361
Тип здания	*Подземный паркинг*	*Подземный паркинг*	*Подземный паркинг*	*Подземный паркинг*	*Подземный паркинг*
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб./кв.м, с учетом НДС		114 012	139 105	106 761	122 361
Физические характеристики объекта					
Площадь помещений, кв.м	*1,00*	*17*	*19*	*33*	*18*
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		114 012	139 105	106 761	122 361
Этаж расположения	*Подземная часть*	*Подземная часть*	*Подземная часть*	*Подземная часть*	*Подземная часть*
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		114 012	139 105	106 761	122 361
Состояние здания, в котором находится объект оценки	Хорошее состояние	Хорошее состояние	Хорошее состояние	Хорошее состояние	Хорошее состояние
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		114 012	139 105	106 761	122 361
Состояние внутренней отделки	*Рабочее состояние (по проекту)*	*Рабочее состояние*	*Рабочее состояние*	*Рабочее состояние*	*Рабочее состояние*

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		114 012	139 105	106 761	122 361
Наличие коммуникаций	*Обеспечен необходимыми коммуникациями (по проекту)*	*Обеспечен необходимыми коммуникациями*	*Обеспечен необходимыми коммуникациями*	*Обеспечен необходимыми коммуникациями*	*Обеспечен необходимыми коммуникациями*
Корректировка, %		0,00	0,00	0,00	0,00
Скорректированная стоимость, руб./кв.м		114 012	139 105	106 761	122 361
Весовые коэффициенты		0,250	0,250	0,250	0,250
Скорректированная стоимость, руб./кв.м					120 560
Итоговая стоимость (машиноместо №424 площадью 24,9 кв.м.) округленно, руб.					**3 002 000**
Итоговая стоимость (машиноместо №425 площадью 32,9 кв.м.) округленно, руб.					**3 966 000**
Итоговая стоимость (машиноместо №426 площадью 20,5 кв.м.) округленно, руб.					**2 471 000**
Итоговая стоимость (машиноместо №427 площадью 20,8 кв.м.) округленно, руб.					**2 508 000**

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная (справедливая) стоимость права собственности на объекты долевого строительства – машиноместа по договору долевого участия, расположенные на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, по состоянию на дату оценки округленно составляет:

-машиноместо (№424 площадью 24,9 кв.м.)
3 002 000 (Три миллиона две тысячи) руб.;

-машиноместо (№425 площадью 32,9 кв.м.)
3 966 000 (Три миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч) руб.;

-машиноместо (№426 площадью 20,5 кв.м.)
2 471 000 (Два миллиона четыреста семьдесят одна тысяча) руб.;

-машиноместо (№427 площадью 20,8 кв.м.)
2 508 000 (Два миллиона пятьсот восемь тысяч) руб.

11. Согласование результатов

Для установления итоговой величины стоимости, необходимо осуществить процедуру взвешивания результатов, полученных в рамках различных подходов.

При оценке объектов недвижимости оценщиком был применен сравнительный подход к оценке рыночной стоимости: Отказ от применения затратного и доходного подходов представлен в разделе 9.4 настоящего отчета об оценке. Согласование результатов отражает адекватность и точность применения каждого из подходов.

Таблица 14. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта	Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №424 по договору долевого участия, площадью 24,9 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	Не применялся	3 002 000	Не применялся
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №425 по договору долевого участия, площадью 32,9 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	Не применялся	3 966 000	Не применялся
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №426 по договору долевого участия, площадью 20,5 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	Не применялся	2 471 000	Не применялся
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №427 по договору долевого участия, площадью 20,8 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	Не применялся	2 508 000	Не применялся

Таким образом, согласование результатов не требуется.

12. Итоговое заключение

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки по состоянию на 26.06.2023 г., составляет:

Таблица 15. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки

Наименование	Рыночная (справедливая) стоимость без учета НДС, руб.
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №424 по договору долевого участия, площадью 24,9 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	**3 002 000 руб.** **(Три миллиона две тысячи) руб.**
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №425 по договору долевого участия, площадью 32,9 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	**3 966 000 руб.** **(Три миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч) руб.**
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №426 по договору долевого участия, площадью 20,5 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	**2 471 000 руб.** **(Два миллиона четыреста семьдесят одна тысяча) руб.**
Право собственности на объект долевого строительства – машиноместо №427 по договору долевого участия, площадью 20,8 кв.м., расположенное на -4 этаже в гостинице с подземным гаражом-стоянкой, по строительному адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10, строительство которого осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 77:01:0003044:35, общей площадью 5 320 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов	**2 508 000 руб.** **(Два миллиона пятьсот восемь тысяч) руб.**

Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона «Об оценочной деятельности в РФ» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г., (посл. Ред.), Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200; Федеральный Стандарт Оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611. В соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стандартов и правил оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик.

Оценщик А.С. Гуркин

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

В настоящем разделе приведена литература и источники информации, используемые в Отчете. К числу источников относятся: законодательные и иные нормативно-правовые акты, справочная и методическая литература, методические рекомендации, деловая литература, базы данных, данные из сети Интернет и т.д.:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный Стандарт Оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО № I)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Виды стоимости (ФСО № II)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Процесс оценки (ФСО № III)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Задание на оценку (ФСО № IV)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Подходы и методы оценки (ФСО № V)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Отчет об оценке (ФСО № VI)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200;
- Федеральный Стандарт Оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)». Утвержден Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611;
- Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
- Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН53-86(р), Госгражданстрой;
- Грязнова А.Г., Федотова М.А. «Оценка недвижимости», учебник, Москва, Финансы и статистика, 2002 г.;
- Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/ М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. – М.: Финансы и статистика, 2008 г.;
- Оценка стоимости земельных участков: учебное пособие/В.И. Петров; под ред. М.А. Федотовой. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: КНОРУС, 2008 г.;
- Базы данных имеющиеся в распоряжении Оценщика;
- Базы данных, аналитические и статистические материалы компаний и государственных органов, данные Интернет ресурсов (сайты агентств недвижимости): www.cbr.ru, www.knightfrank.ru, www.realto.ru, realty.dmir.ru, www.irr.ru, http://www.avito.ru, www.kn.ngs.ru, www.dkrealty.ru/, https://www.cian.ru/, http://www.vrx.ru/, https://domclick.ru/.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа.

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных содержит не полные сведения о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций.

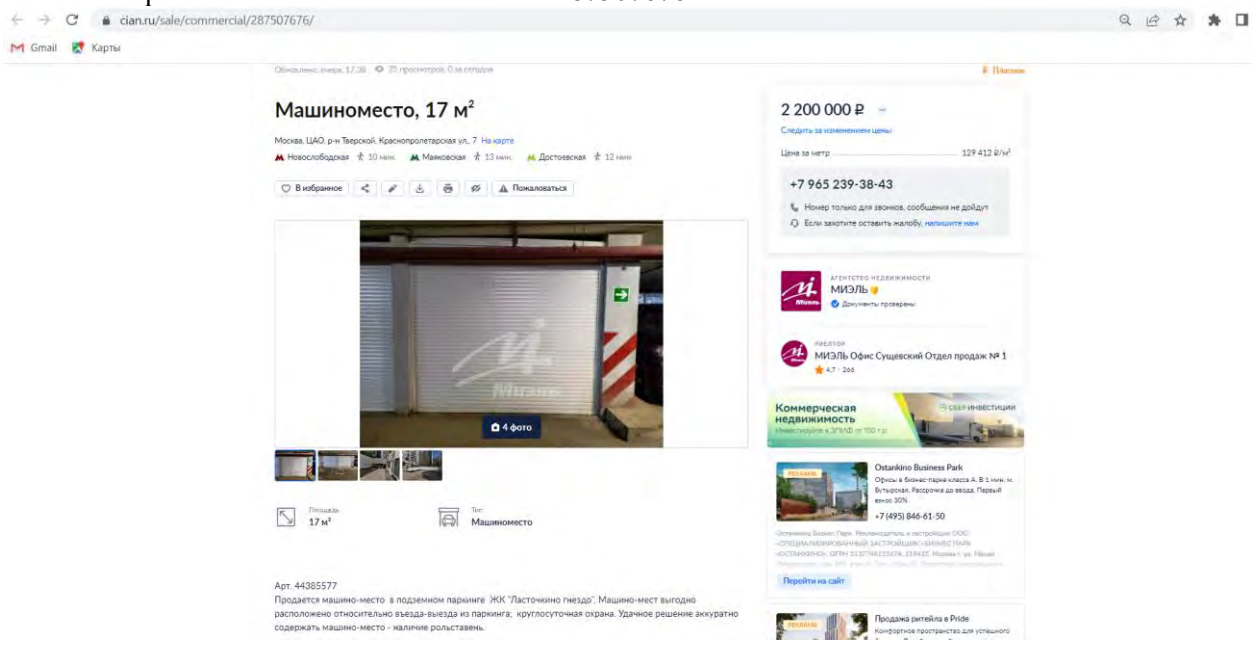
Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

14. Список приложений

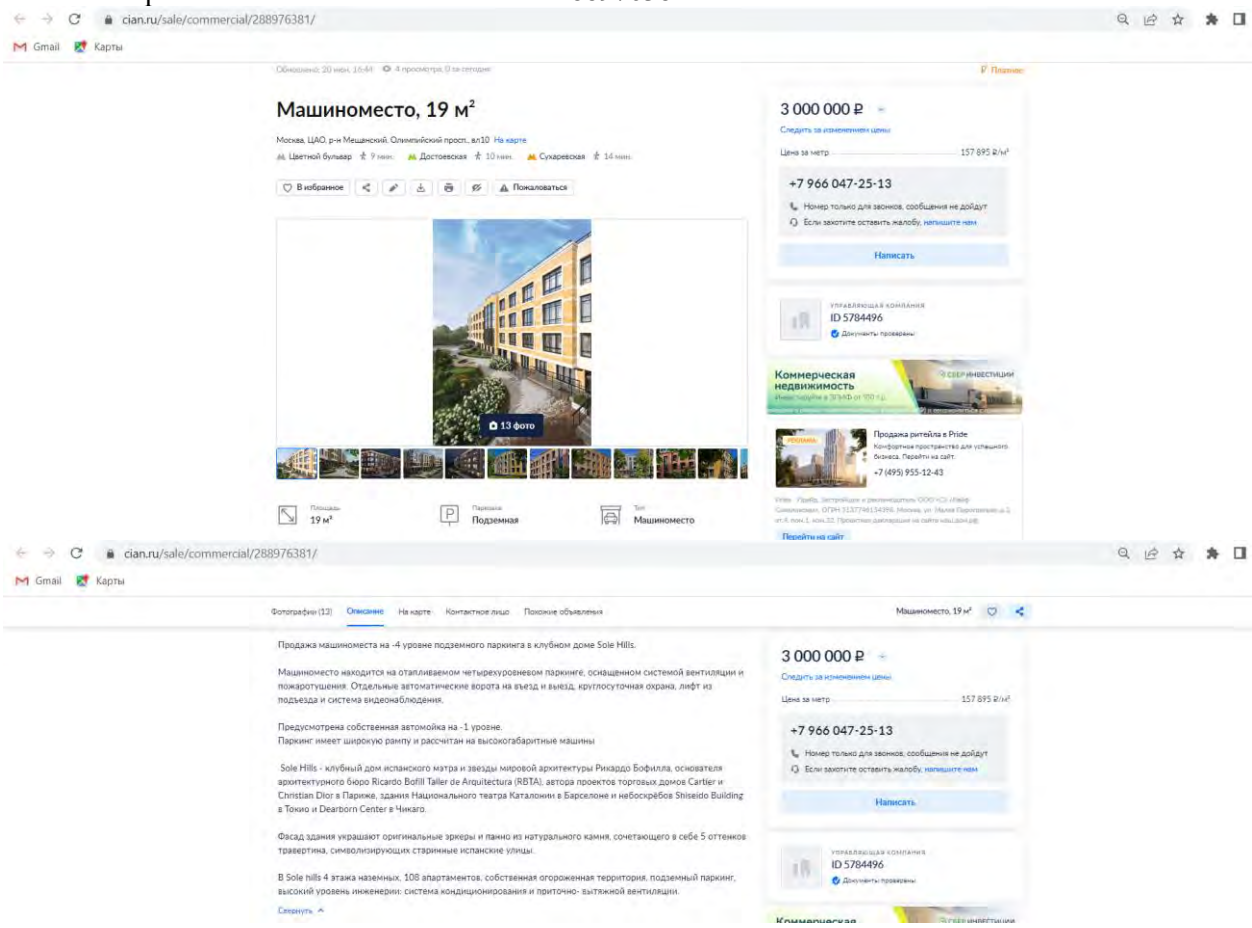
Приложение 1.	Копии материалов, использованных в процессе оценки
Приложение 2.	Копии материалов, предоставленных Заказчиком
Приложение 3.	Копии документов Исполнителя и Оценщика

Приложение 1. Копии материалов, использованных в процессе оценки

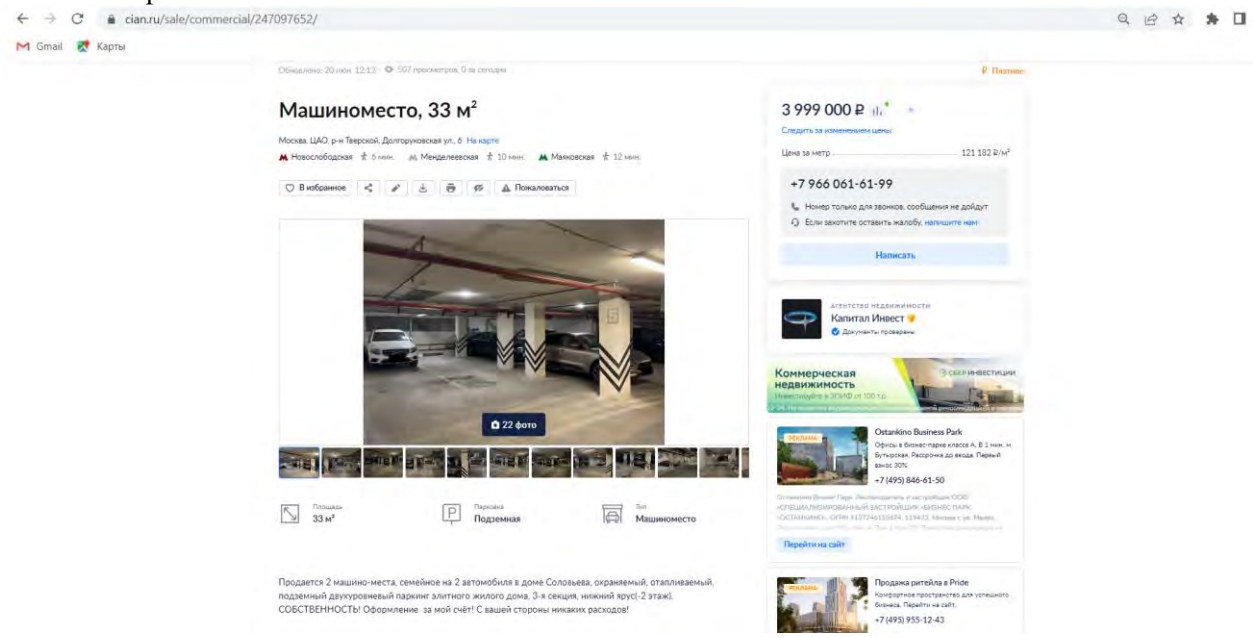
Аналог 1: https://www.cian.ru/sale/commercial/287507676/



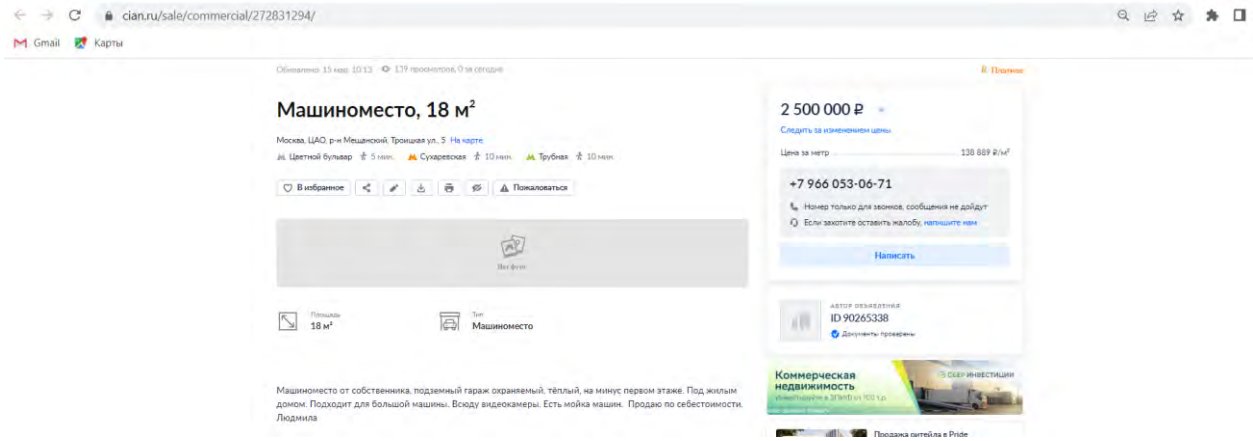
Аналог 2: https://www.cian.ru/sale/commercial/288976381/



Аналог 3: https://www.cian.ru/sale/commercial/247097652/



Аналог 4: https://www.cian.ru/sale/commercial/272831294/



Приложение 2. Копии материалов, предоставленных Заказчиком

Исправленному верить
Первый заместитель
председателя А.В. Рыжиков

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ
КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)

ул. Брянская, д. 9. Москва, 121059, телефон: (499) 240-03-12, факс: (499) 240-20-12; e-mail: stroinadzor@mos.ru, http://www.stroinadzor.mos.ru, ОКПО 40150382, ОГРН 1067746784390, ИНН/КПП 7730544207/773001001

Дело № 18487 ООО „ЕвроФармакол" **экз. № 2**

Кому: ~~**Общество с ограниченной ответственностью "Гаражно-строительный комплекс "Лаврский"**~~
(наименование застройщика (фамилия, имя, отчество – для граждан, полное наименование организации для юридических лиц)
ИНН 7707414104 ~~129090, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 10~~ 127051, г. Москва
ОГРН 1087746435277 ~~ИНН/КПП 7702596130/770201001~~
(его почтовый индекс и адрес, ИНН/КПП) 1-й Колобовский пер., д. 17, стр. 1, комн. 5

РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство

№ RU77158000-009832

Комитет государственного строительного надзора города Москвы
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство)
руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает: строительство объекта капитального строительства
гостиница с подземным гаражом-стоянкой
(наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией,

Общая площадь (кв.м):	**25925,94**	Площадь участка (га):	**0,532**	Количество этажей:	**4 +4 подз.**	Верхняя отметка (м):	**14,0**
Объем (куб.м):	**97879,51**	в том числе подземной части (куб.м):	**45424,9**	Площадь застройки (кв.м): **3651,24** Количество гостиничных номеров: **121** Вместимость подземной автостоянки (м/мест): **330**			
Сметная стоимость объекта капитального строительства (тыс. руб.) (в базисных ценах 1998 г.):			**-**	Удельная стоимость 1 кв.м площади (тыс. руб.):			**-**

краткие проектные характеристики,

описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу: **Москва, ЦАО, район Мещанский, Олимпийский проспект, вл. 10**
(полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта Российской Федерации, административного района и т. д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до **« 21 » ноября 2014 г.**

Первый заместитель председателя		В.Г. Пахомов
(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)	(подпись)	(расшифровка подписи)

« 21 » августа 20 14 г.
М.П.

ООО «ЗНАК», г. Москва, 2014, уровень «В», зак. № 33083.

Действие настоящего разрешения продлено - до «21» февраля 2015 г.

Заместитель председателя — А.Б. Пирогов

(должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство) (подпись) (расшифровка подписи)

«8» декабря 2014 г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до 21 января 2016
Заместитель председателя
21 февраля 2015 А.Б. Пирогов

Действие настоящего разрешения продлено до 21 декабря 2016 г.
Заместитель председателя
21 января 2016 г. А.Б. Пирогов

Действие настоящего разрешения продлено до 21.12.2021 г
Первый зам. председателя
20 октября 2021 А.В. Плужников

Действие настоящего разрешения продлено до 21.11.2023
Заместитель председателя А.Б. Пирогов 03.03.15
17 декабря 2021

Получил Доронин
Получил 9 декабря 2014
Получено 22 августа 2014 г. Доронин

PCN 0019066

Сведения о документе

Место хранения оригинала документа, подписанного электронной подписью:

Центральное хранилище электронных документов Правительства Москвы

Ссылка для скачивания оригинала документа

Сведения об ЭП № 1

Организация:

КОМИТЕТ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ГОРОДА МОСКВЫ

Должность подписанта:

Сведения в сертификате электронной подписи отсутствуют

Подписант:

Капаклы Дмитрий Федорович

Дата и время подписания документа:

17.12.2021 16:33:59

Ссылка для скачивания электронной подписи оригинала документа

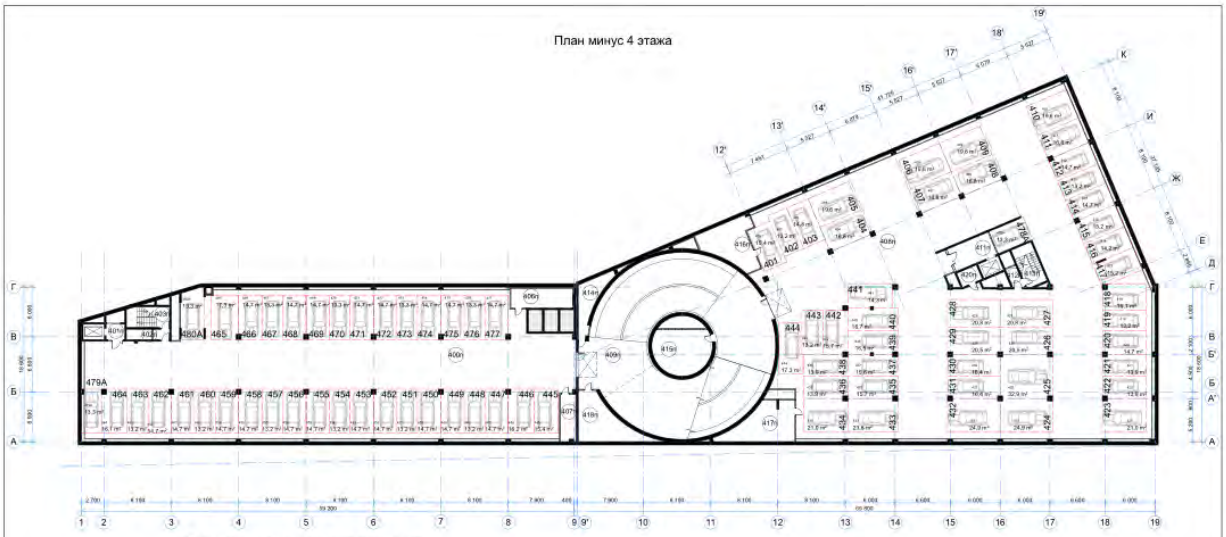
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат:	67ea93ab4ce4fc1fa89faf5af86145e26192935
Владелец:	**Капаклы Дмитрий Федорович**
Действителен:	с 02.12.2021 по 02.03.2023
ПРОВЕРКА:	ЭП подтверждена

Копия электронного заявления.
Форма для печати.

Приложение

План минус 4 этажа



Экспликация помещений минус 4 этажа

№ пом.	Наименование	Площадь, кв.м
Гараж		
400п	Автостоянка	913,0
408п	Автостоянка	1 471,9
		2 384,9 м²
Коммуникационные пом. гаража		
401п	Тамбур-шлюз с подпором (лифтовой холл)	4,3
402п	Тамбур-шлюз с подпором	4,9
403п	Лестница 1	12,6
409п	Рампа	355,4
411п	Тамбур-шлюз с подпором (лифтовой холл)	15,4
412п	Тамбур-шлюз с подпором	3,5
413п	Лестница 2	13,0
		409,1 м²

№ пом.	Наименование	Площадь, кв.м
Технические помещения		
405п	Венткамера общеобменная гаража	16,1
406п	Тех. пом. лифтов	19,1
407п	Электрощитовая	10,3
414п	Венткамера	15,4
415п	Венткамера общеобменная	34,5
416п	Венткамера общеобменная гаража	23,3
417п	Венткамера общеобменная гаража	32,3
418п	Тех. пом	30,6
419п	Венткамера	12,3
420п	Электрощитовая	4,8
		198,7 м²
	Итого площадь пом. на этаже	**2 992,7 м²**

Экспликация машино-мест представлена на листе 3

ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Ген.дир.	Пальцев В.Ф.				
ГАП	Катаева А.В.				
					06.10.2022

План создаваемого объекта **ПСО**

Реконструкция объекта незавершенного строительства
Гостиница с подземным гаражом-стоянкой
по адресу: г. Москва, ЦАО, Мещанский р-н, Олимпийский просп., вл. 10

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	2	

План минус 4 этажа

ПАЛЬЦЕВ И ПАРТНЕРЫ
АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ

Формат А3

Машино-места минус 4 этажа		
Условный номер (по проекту)	Площадь (кв.м)	Наименование
401	15,4	Машино-место
402	13,3	Машино-место
403	14,8	Машино-место
404	16,8	Машино-место
405	19,6	Машино-место
406	19,6	Машино-место
407	16,8	Машино-место
408	16,8	Машино-место
409	19,6	Машино-место
410	19,6	Машино-место
411	16,8	Машино-место
412	14,7	Машино-место
413	13,3	Машино-место
414	14,7	Машино-место
415	15,2	Машино-место
416	14,2	Машино-место
417	15,2	Машино-место
418	16,1	Машино-место
419	13,3	Машино-место
420	14,7	Машино-место
421	13,9	Машино-место
422	13,9	Машино-место
423	21,0	Машино-место
424	24,9	Машино-место
425	32,9	Машино-место

Машино-места минус 4 этажа		
Условный номер (по проекту)	Площадь (кв.м)	Наименование
426	20,5	Машино-место
427	20,8	Машино-место
428	20,8	Машино-место
429	20,5	Машино-место
430	16,4	Машино-место
431	16,4	Машино-место
432	24,9	Машино-место
433	23,8	Машино-место, зависимое от м/м 434
434	21,0	Машино-место, зависимое от м/м 433
435	15,7	Машино-место, зависимое от м/м 436
436	13,9	Машино-место, зависимое от м/м 435
437	15,6	Машино-место, зависимое от м/м 438
438	13,9	Машино-место, зависимое от м/м 437
439	16,5	Машино-место
440	16,7	Машино-место
441	14,3	Машино-место
442	15,7	Машино-место
443	13,3	Машино-место
444	17,3	Машино-место
445	15,4	Машино-место
446	16,2	Машино-место
447	14,7	Машино-место
448	13,3	Машино-место
449	14,7	Машино-место
450	14,7	Машино-место

Машино-места минус 4 этажа		
Условный номер (по проекту)	Площадь (кв.м)	Наименование
451	13,3	Машино-место
452	14,7	Машино-место
453	14,7	Машино-место
454	13,3	Машино-место
455	14,7	Машино-место
456	14,7	Машино-место
457	13,3	Машино-место
458	14,7	Машино-место
459	14,7	Машино-место
460	13,3	Машино-место
461	14,7	Машино-место
462	14,7	Машино-место
463	13,3	Машино-место
464	16,1	Машино-место
465	17,3	Машино-место
466	14,7	Машино-место
467	13,3	Машино-место
468	14,7	Машино-место
469	14,7	Машино-место
470	13,3	Машино-место
471	14,7	Машино-место
472	14,7	Машино-место
473	13,3	Машино-место
474	14,7	Машино-место
475	14,7	Машино-место

Машино-места минус 4 этажа		
Условный номер (по проекту)	Площадь (кв.м)	Наименование
476	13,3	Машино-место
477	14,7	Машино-место
478А	13,3	Машино-место
479А	13,3	Машино-место
480А	13,3	Машино-место

ИЗМ	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА
Ген.дир.	Пальцев В.Ф.				
ГАП	Хатаева А.В.				

План создаваемого объекта **ПСО**

Реконструкция объекта незавершенного строительства Гостиница с подземным гаражом-стоянкой
по адресу: г. Москва, ЦАО, Мещанский р-н, Олимпийский просп., вл. 10

СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
	3	

Экспликация машино-мест минус 4 этажа

ПАЛЬЦЕВ И ПАРТНЕРЫ

470	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
471	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
472	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
473	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
474	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
475	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
476	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
477	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
478А	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
479А	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
480А	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	

16 О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме)		
16.1 О помещениях общего пользования	16.1.1	
16.2 Перечень технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме	16.2.1	
17 О примерном графике реализации проекта строительства, предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости и о сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства		
17.1 О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **20 процентов готовности**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **4 квартал 2021 г.**
17.1 (2) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **40 процентов готовности**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **2 квартал 2022 г.**
17.1 (3) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **60 процентов готовности**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **4 квартал 2022 г.**
17.1 (4) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **80 процентов готовности**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **1 квартал 2023 г.**
17.1 (5) О примерном графике реализации проекта строительства	17.1.1	Этап реализации проекта строительства: **получение разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости**
	17.1.2	Планируемый квартал и год выполнения этапа реализации проекта строительства: **4 квартал 2023 г.**
17.2 О сроке передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства в соответствии со статьей 6 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2016, N 27, ст. 4237)	17.2.1	Первоначальная дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: **21.11.2014**

	17.2.2	Планируемая дата передачи застройщиком объекта долевого строительства: **21.02.2024**
18 О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости		
18.1 О планируемой стоимости строительства	18.1.1	Планируемая стоимость строительства: **3 000 000 000,00 руб.**
18.1 О размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, №1, ст. 40; 2021, №1, ст. 33)		
18.1 О размере подлежащих осуществлению платежей, указанных в пунктах 7 и 8 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, №1, ст. 40; 2021, №1, ст. 33)	18.1.1	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о развитии застроенной территории:
	18.1.1.1	Размер платежа по договору о развитии застроенной территории:
	18.1.2	О платеже по заключенному в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договору о комплексном освоении территории:
	18.1.2.1	Размер платежа по договору о комплексном освоении территории:
19 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору и (или) о банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу (в случае размещения таких средств на счетах эскроу), об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд		

19.1 О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве	19.1.1	Планируемый способ обеспечения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве: **Счета эскроу**
	19.1.2	Кадастровый номер земельного участка, находящегося в залоге у участников долевого строительства в силу закона: **77:01:0003044:35**
19.2 О банке, в котором участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу	19.2.1	Организационно-правовая форма кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу: **Непубличное акционерное общество**
	19.2.2	Полное наименование кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу, без указания организационно-правовой формы: **ФИЛИАЛ КОРПОРАТИВНЫЙ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СОВКОМБАНК**
	19.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитной организации, в которой участниками долевого строительства должны быть открыты счета эскроу: **4401116480**
19.3 Об уплате обязательных отчислений (взносов) застройщика в компенсационный фонд	19.3.1	Уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **Нет**
19.4 Об уполномоченном банке, в котором у застройщика открыт расчетный счет	19.4.1	Организационно-правовая форма и наименование уполномоченного банка (сокращенное наименование уполномоченного банка (при наличии)), в котором у застройщика открыт расчетный счет:
		Организационно-правовая форма: **Непубличное акционерное общество**
		Наименование банка: **ФИЛИАЛ КОРПОРАТИВНЫЙ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СОВКОМБАНК**
	19.4.2	Реквизиты расчетного счета застройщика в уполномоченном банке:
		Номер расчетного счета: **40702810100000690243**

		Корреспондентский счет: **30101810445250000360**
		БИК: **044525360**
		ИНН: **4401116480**
		КПП: **770343003**
		ОГРН: **1144400000425**
		ОКПО: **33734556**
19.5 Форма привлечения денежных средств	19.5.1	Информация о форме привлечения застройщиком денежных средств граждан-участников строительства: **Счет эскроу**
19.6 О целевом кредите (целевом займе), в том числе об информации, позволяющей идентифицировать кредитора, о сумме кредита (займа) в соответствии с условиями договора кредита (займа), сумме задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату и неиспользованном остатке по кредиту (займу) на указанную дату, сроке исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа)	19.6.1	О целевом кредите (целевом займе):
	19.6.1.1	Организационно-правовая форма кредитора: **Филиал юридического лица**
	19.6.1.2	Полное наименование кредитора без указания организационно-правовой формы: **ФИЛИАЛ КОРПОРАТИВНЫЙ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА СОВКОМБАНК**
	19.6.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика кредитора: **4401116480**
	19.6.1.4	Сумма кредита (займа) в соответствии с условиями договора: **2 000 000 000,00 руб.**
	19.6.1.5	Сумма задолженности по договору кредита (займа) на последнюю отчетную дату: **1 020 714 102,85 руб.**
	19.6.1.6	Неиспользованный остаток по кредиту (займу) на указанную дату: **979 285 897,15 руб.**
	19.6.1.7	Срок исполнения обязательств заемщика в полном размере в соответствии с договором кредита (займа): **20.12.2024**
19.7 О количестве заключенных договоров (общая площадь объектов долевого строительства и цена договора) с указанием вида объекта долевого строительства (жилое помещение, нежилое помещение, машино-место), с указанием в том числе количества договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд или с использованием счетов эскроу	19.7.1	О количестве договоров участия в долевом строительстве:
	19.7.1.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.1.1.1	Жилые помещения:
	19.7.1.1.1.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **0**

	19.7.1.1.1.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0**
	19.7.1.1.1.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0**
	19.7.1.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.1.1.2.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **52**
	19.7.1.1.2.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0**
	19.7.1.1.2.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0**
	19.7.1.1.3	Машино-места:
	19.7.1.1.3.1	Количество договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **27**
	19.7.1.1.3.2	Количество договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0**
	19.7.1.1.3.3	Количество договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0**
	19.7.2	О площади объектов долевого строительства:
	19.7.2.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.2.1.1	Жилые помещения:
	19.7.2.1.1.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: **0 м2**

	19.7.2.1.1.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 м2**
	19.7.2.1.1.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 м2**
	19.7.2.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.2.1.2.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: **2 607,2 м2**
	19.7.2.1.2.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 м2**
	19.7.2.1.2.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 м2**
	19.7.2.1.3	Машино-места:
	19.7.2.1.3.1	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием счетов эскроу: **467,03 м2**
	19.7.2.1.3.2	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 м2**
	19.7.2.1.3.3	Площадь объектов, в отношении которых договор участия в долевом строительстве заключен с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 м2**
	19.7.3	О цене договоров участия в долевом строительстве:

	19.7.3.1	Вид объекта долевого строительства:
	19.7.3.1.1	Жилые помещения:
	19.7.3.1.1.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **0 руб.**
	19.7.3.1.1.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 руб.**
	19.7.3.1.1.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 руб.**
	19.7.3.1.2	Нежилые помещения:
	19.7.3.1.2.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **1 014 843 005 руб.**
	19.7.3.1.2.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 руб.**
	19.7.3.1.2.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 руб.**
	19.7.3.1.3	Машино-места:
	19.7.3.1.3.1	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием счетов эскроу: **64 450 000 руб.**
	19.7.3.1.3.2	Суммарная цена договоров, заключенных при условии уплаты обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд: **0 руб.**
	19.7.3.1.3.3	Суммарная цена договоров, заключенных с использованием иных способов обеспечения гражданской ответственности застройщика: **0 руб.**
20 Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств участников долевого строительства		

20.1 Об иных соглашениях и о сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	20.1.1	Вид соглашения или сделки:
	20.1.2	Организационно-правовая форма организации, у которой привлекаются денежные средства:
	20.1.3	Полное наименование организации, у которой привлекаются денежные средства, без указания организационно-правовой формы:
	20.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, у которой привлекаются денежные средства:
	20.1.5	Сумма привлеченных средств:
	20.1.6	Определенный соглашением или сделкой срок возврата привлеченных средств:
	20.1.7	Кадастровый номер земельного участка, являющегося предметом залога в обеспечение исполнения обязательства по возврату привлеченных средств:
21 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика		
21.1 О размере полностью оплаченного уставного капитала застройщика	21.1.1	Размер полностью оплаченного уставного капитала застройщика: **63 000,00 руб.**
22 Информация об объекте социальной инфраструктуры, затраты на строительство, реконструкцию, на уплату процентов и суммы основного долга, по целевым кредитам (целевым займам) на строительство, реконструкцию которого планируется возмещать частично или полностью за счет денежных средств, уплачиваемых участниками долевого строительства по договору		
22.1 О виде, назначении объекта социальной инфраструктуры. Об указанных в частях 3 и 4 статьи 18.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые		

законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2021, N 1, ст. 33) договорах и соглашениях, предусматривающих передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность. О целях затрат застройщика из числа целей, указанных в пунктах 8 - 10 и 12 части 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2021, N 1, ст. 33), о планируемых размерах таких затрат, в том числе с указанием целей и планируемых размеров таких затрат, подлежащих возмещению за счет денежных средств, уплачиваемых всеми участниками долевого строительства по договору.	22.1.1	Наличие договора (соглашения), предусматривающего безвозмездную передачу объекта социальной инфраструктуры в государственную или муниципальную собственность: Нет
23 Иная, не противоречащая законодательству, информация о проекте		
23.1 Иная информация о проекте	23.1.1	Иная информация о проекте:

24 Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию		
24.1 Сведения о фактах внесения изменений в проектную документацию	24.1.1	

КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА "ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ", ПОДПИСАННОГО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения об электронной подписи

Сертификат: 604490344085486440214629005678831647829

Владелец: **ООО "ЕВРОФАРМАКОЛ", УМАТГЕРИЕВ СУЛЕЙМАН ОДЕСОВИЧ, МОСКВА**

Действителен: с 09.01.2023 по 09.04.2024

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

03.02.2023г. №КУВИ-999/2023-095305

На основании запроса от 03.02.2023, поступившего на рассмотрение 03.02.2023, сообщаем, что в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи:

1	Сведения о характеристиках земельного участка:		
	Кадастровый номер:		77:01:0003044:35
	Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, пр-кт Олимпийский, вл 10.
	Категория земель:		Земли населенных пунктов
	Вид(ы) разрешенного использования:		объекты размещения гостиниц (1.2.6)
	Площадь:		5320
2	Правообладатель (правообладатели):		не установлен
3	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		данные отсутствуют, доля в праве данные отсутствуют/данные отсутствуют, данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		
	5.1	Реквизиты договора:	Договор участия в долевом строительстве № 2022/М424 от 17.01.2023
		дата государственной регистрации:	25.01.2023
		номер государственной регистрации:	77:01:0003044:35-77/060/2023-124
		объект долевого строительства:	машино-место № 424, этаж № -4, 24.9 кв.м
		участники долевого строительства:	Акционерное общество "Центральная трастовая компания" Д.У.закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "МАРТ РИЭЛТИ"
		сведения о залоге прав требования участника долевого строительства, ином ограничении его прав:	не зарегистрировано
		способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору:	данные отсутствуют
		сведения о банке, в котором в соответствии с договором участия в долевом строительстве должен быть открыт специальный счет эскроу для специального депонирования денежных средств в счет уплаты цены такого договора:	Публичное акционерное общество "Совкомбанк", ИНН: 4401116480, ОГРН: 1144400000425
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют

Лист 2

7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права(перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан:	данные отсутствуют
11	Получатель выписки:	Рузанов Артем Сергеевич

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме , которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей , влечет ответственность , предусмотренную законодательством Российской Федерации

ГЛАВНЫЙ СПЕЦ.-ЭКСПЕРТ		Мерзляк А.Ю.
(полное наименование должности)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

03.02.2023г. №КУВИ-999/2023-095303

На основании запроса от 03.02.2023, поступившего на рассмотрение 03.02.2023, сообщаем, что в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи:

1	Сведения о характеристиках земельного участка:		
	Кадастровый номер:		77:01:0003044:35
	Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, пр-кт Олимпийский, вл 10.
	Категория земель:		Земли населенных пунктов
	Вид(ы) разрешенного использования:		объекты размещения гостиниц (1.2.6)
	Площадь:		5320
2	Правообладатель (правообладатели):		не установлен
3	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		данные отсутствуют, доля в праве данные отсутствуют/данные отсутствуют, данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		
	5.1	Реквизиты договора:	Договор участия в долевом строительстве № 2022/М425 от 17.01.2023
		дата государственной регистрации:	24.01.2023
		номер государственной регистрации:	77:01:0003044:35-77/060/2023-123
		объект долевого строительства:	машино-место № 425, этаж № -4, 32.9 кв.м
		участники долевого строительства:	Владельцы паевого инвестиционного фонда недвижимости "МАРТ РИЭЛТИ" под управлением Акционерного общества "Центральная трастовая компания"
		сведения о залоге прав требования участника долевого строительства, ином ограничении его прав:	не зарегистрировано
		способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору:	данные отсутствуют
		сведения о банке, в котором в соответствии с договором участия в долевом строительстве должен быть открыт специальный счет эскроу для специального депонирования денежных средств в счет уплаты цены такого договора:	Публичное акционерное общество "Совкомбанк", ИНН: 4401116480, ОГРН: 1144400000425
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют

Лист 2

7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права(перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан:	данные отсутствуют
11	Получатель выписки:	Рузанов Артем Сергеевич

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме , которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей , влечет ответственность , предусмотренную законодательством Российской Федерации

ГЛАВНЫЙ СПЕЦ.-ЭКСПЕРТ		Мерзляк А.Ю.
(полное наименование должности)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

03.02.2023г. №КУВИ-999/2023-095304

На основании запроса от 03.02.2023, поступившего на рассмотрение 03.02.2023, сообщаем, что в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи:

1	Сведения о характеристиках земельного участка:		
	Кадастровый номер:		77:01:0003044:35
	Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, пр-кт Олимпийский, вл 10.
	Категория земель:		Земли населенных пунктов
	Вид(ы) разрешенного использования:		объекты размещения гостиниц (1.2.6)
	Площадь:		5320
2	Правообладатель (правообладатели):		не установлен
3	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		данные отсутствуют, доля в праве данные отсутствуют/данные отсутствуют, данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		
	5.1	Реквизиты договора:	Договор участия в долевом строительстве № 2022/М426 от 17.01.2023
		дата государственной регистрации:	24.01.2023
		номер государственной регистрации:	77:01:0003044:35-77/060/2023-122
		объект долевого строительства:	машино-место № 426, этаж № -4, 20.5 кв.м
		участники долевого строительства:	Акционерное общество "Центральная трастовая компания" Д.У.закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "МАРТ РИЭЛТИ"
		сведения о залоге прав требования участника долевого строительства, ином ограничении его прав:	не зарегистрировано
		способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору:	данные отсутствуют
		сведения о банке, в котором в соответствии с договором участия в долевом строительстве должен быть открыт специальный счет эскроу для специального депонирования денежных средств в счет уплаты цены такого договора:	Публичное акционерное общество "Совкомбанк", ИНН: 4401116480, ОГРН: 1144400000425
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют

Лист 2

7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права(перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан:	данные отсутствуют
11	Получатель выписки:	Рузанов Артем Сергеевич

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме , которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей , влечет ответственность , предусмотренную законодательством Российской Федерации

ГЛАВНЫЙ СПЕЦ.-ЭКСПЕРТ		Мерзляк А.Ю.
(полное наименование должности)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

Лист 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

03.02.2023г. №КУВИ-999/2023-095302

На основании запроса от 03.02.2023, поступившего на рассмотрение 03.02.2023, сообщаем, что в Единый государственный реестр недвижимости внесены записи:

1	Сведения о характеристиках земельного участка:		
	Кадастровый номер:		77:01:0003044:35
	Местоположение:		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: г Москва, пр-кт Олимпийский, вл 10.
	Категория земель:		Земли населенных пунктов
	Вид(ы) разрешенного использования:		объекты размещения гостиниц (1.2.6)
	Площадь:		5320
2	Правообладатель (правообладатели):		не установлен
3	Вид, номер и дата государственной регистрации права:		данные отсутствуют, доля в праве данные отсутствуют/данные отсутствуют, данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договоры участия в долевом строительстве:		
	5.1	Реквизиты договора:	Договор участия в долевом строительстве № 2022/М427 от 17.01.2023
		дата государственной регистрации:	25.01.2023
		номер государственной регистрации:	77:01:0003044:35-77/060/2023-125
		объект долевого строительства:	машино-место № 427, этаж № -4, 20.8 кв.м
		участники долевого строительства:	Акционерное общество "Центральная трастовая компания" Д.У.Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "МАРТ РИЭЛТИ"
		сведения о залоге прав требования участника долевого строительства, ином ограничении его прав:	не зарегистрировано
		способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору:	данные отсутствуют
		сведения о банке, в котором в соответствии с договором участия в долевом строительстве должен быть открыт специальный счет эскроу для специального депонирования денежных средств в счет уплаты цены такого договора:	Публичное акционерное общество "Совкомбанк", ИНН: 4401116480, ОГРН: 1144400000425
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют

Лист 2

7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права(перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан:	данные отсутствуют
11	Получатель выписки:	Рузанов Артем Сергеевич

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме , которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей , влечет ответственность , предусмотренную законодательством Российской Федерации

ГЛАВНЫЙ СПЕЦ.-ЭКСПЕРТ		Мерзляк А.Ю.
(полное наименование должности)	(подпись, М.П.)	(фамилия, инициалы)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

№ 77-002275 от 06.06.2023

Гостиница с подземным гаражом-стоянкой по адресу: город Москва, Олимпийский проспект, вл. 10

Дата первичного размещения: 28.06.2021

01 О фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика и адресе электронной почты (при наличии), фамилии, имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении, если застройщик планирует использовать такое коммерческое обозначение в рекламе, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства		
1.1 О фирменном наименовании (наименовании) застройщика	1.1.1	Организационно-правовая форма: **Общество с ограниченной ответственностью**
	1.1.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы: **"ЕВРОФАРМАКОЛ"**
	1.1.3	Краткое наименование без указания организационно-правовой формы: **"ЕВРОФАРМАКОЛ"**
1.2 О месте нахождения застройщика – адрес, указанный в учредительных документах	1.2.1	Индекс: **127051**
	1.2.2	Субъект Российской Федерации: **г Москва**
	1.2.3	Район Субъекта Российской Федерации:
	1.2.4	Вид населенного пункта: **г**
	1.2.5	Наименование населенного пункта: **Москва**
	1.2.6	Элемент улично-дорожной сети: **пер**
	1.2.7	Наименование элемента улично-дорожной сети: **1-ый Колобовский**
	1.2.8	Тип здания (сооружения): Дом: **17**; Строение: **1, ком.5**
	1.2.9	Тип помещений:
1.3 О режиме работы застройщика	1.3.1	Рабочие дни недели: **пн,вт,ср,чт,пт**
	1.3.2	Рабочее время: **с 09:00 по 18:00**
1.4 О номере телефона, адресе электронной почты (при наличии) и адресе официального сайта застройщика в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"	1.4.1	Номер телефона: **+7(925)551-40-45**
	1.4.2	Адрес электронной почты: **buh8@rosfarm.ru**
	1.4.3	Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: **www.olimp10.ru**
1.5 О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика (при наличии)	1.5.1	Фамилия: **Уматтериев**
	1.5.2	Имя: **Сулейман**
	1.5.3	Отчество (при наличии): **Одесович**
	1.5.4	Наименование должности: **Генеральный директор**
	1.5.5	Организационно-правовая форма единоличного исполнительного органа (при наличии): **Общество с ограниченной ответственностью**

	1.5.6	Полное наименование единоличного исполнительного органа без указания организационно-правовой формы: **"ЕВРОФАРМАКОЛ"**
	1.5.7	Идентификационный номер налогоплательщика единоличного исполнительного органа: **7707414104**
1.6 Об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении (при наличии)	1.6.1	Коммерческое обозначение застройщика (при наличии):
02 О государственной регистрации застройщика		
2.1 О государственной регистрации застройщика	2.1.1	Идентификационный номер налогоплательщика: **7707414104**
	2.1.2	Основной государственный регистрационный номер: **1187746485277**
	2.1.3	Дата регистрации: **17.05.2018**
03 Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в высшем органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника), фамилии, имени и (при наличии) отчества физического лица - учредителя (участника) и процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в высшем органе управления этого юридического лица, а также о физических лицах с указанием фамилии, имени и (при наличии) отчества, которые в конечном счете прямо или косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставный капитал застройщика		
3.1 Об учредителе (участнике) — юридическом лице, являющемся резидентом Российской Федерации	3.1.1	Организационно-правовая форма:
	3.1.2	Фирменное наименование (полное наименование) без указания организационно-правовой формы:
	3.1.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.1.4	Процент голосов в высшем органе управления:

3.2 Об учредителе (участнике) — юридическом лице, являющемся нерезидентом Российской Федерации	3.2.1	Фирменное наименование организации:
	3.2.2	Страна регистрации юридического лица:
	3.2.3	Дата регистрации:
	3.2.4	Регистрационный номер:
	3.2.5	Наименование регистрирующего органа:
	3.2.6	Адрес (место нахождения) в стране регистрации:
	3.2.7	Процент голосов в высшем органе управления:
	3.2.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.3 Об учредителе (участнике) — физическом лице	3.3.1	Фамилия: **Уматтериев**
	3.3.2	Имя: **Сулейман**
	3.3.3	Отчество (при наличии): **Одесович**
	3.3.4	Гражданство: **Российская Федерация**
	3.3.5	Страна места жительства: **Российская Федерация**
	3.3.6	Процент голосов в высшем органе управления: **55 %**
	3.3.7	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): **019-403-907 40**
	3.3.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): **772778681157**
3.3 (2) Об учредителе (участнике) — физическом лице	3.3.1	Фамилия: **Курушина**
	3.3.2	Имя: **Лариса**

	3.3.3	Отчество (при наличии): **Геннадьевна**
	3.3.4	Гражданство: **Российская Федерация**
	3.3.5	Страна места жительства: **Российская Федерация**
	3.3.6	Процент голосов в высшем органе управления: **10 %**
	3.3.7	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): **175-979-490 53**
	3.3.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): **781018000807**
3.3 (3) Об учредителе (участнике) — физическом лице	3.3.1	Фамилия: **Уматтериев**
	3.3.2	Имя: **Исмаил**
	3.3.3	Отчество (при наличии): **Сулейманович**
	3.3.4	Гражданство: **Российская Федерация**
	3.3.5	Страна места жительства: **Российская Федерация**
	3.3.6	Процент голосов в высшем органе управления: **25 %**
	3.3.7	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): **191-151-241 37**
	3.3.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): **771315829848**
3.3 (4) Об учредителе (участнике) — физическом лице	3.3.1	Фамилия: **Потапов**

	3.3.2	Имя: **Захар**
	3.3.3	Отчество (при наличии): **Эдуардович**
	3.3.4	Гражданство: **Российская Федерация**
	3.3.5	Страна места жительства: **Российская Федерация**
	3.3.6	Процент голосов в высшем органе управления: **10 %**
	3.3.7	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): **001-818-538 20**
	3.3.8	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии): **771977110910**
3.4 О физических лицах, которые косвенно (через подконтрольных им лиц) самостоятельно или совместно с иными лицами вправе распоряжаться пятью и более процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли), составляющие уставной капитал застройщика (далее – бенефициарный владелец)	3.4.1	Фамилия:
	3.4.2	Имя:
	3.4.3	Отчество (при наличии):
	3.4.4	Гражданство:
	3.4.5	Доля учредителя (участника), акций, контролируемых бенефициарным владельцем, в уставном капитале застройщика:

	3.4.6	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии):
	3.4.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
	3.4.8	Описание обстоятельств (оснований), в соответствии с которыми указанное лицо является бенефициарным владельцем:
3.1 О физических и (или) юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком		
3.1.1 О физических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.1.1	Фамилия:
	3.1.1.2	Имя:
	3.1.1.3	Отчество (при наличии):
	3.1.1.4	Гражданство:
	3.1.1.5	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии):
	3.1.1.6	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком:
	3.1.1.7	Идентификационный номер налогоплательщика (при наличии):
3.1.2 О юридических лицах, входящих в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком	3.1.2.1	Организационно-правовая форма:
	3.1.2.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы:
	3.1.2.3	Идентификационный номер налогоплательщика:
	3.1.2.4	Основной государственный регистрационный номер:
	3.1.2.5	Основания, по которому лицо входит в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите конкуренции в одну группу лиц с застройщиком:

04 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию		
4.1 О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимали участие застройщик и (или) его основное общество или дочерние общества такого основного общества в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию	4.1.1	Вид объекта капитального строительства:
	4.1.2	Субъект Российской Федерации:
	4.1.3	Район субъекта Российской Федерации:
	4.1.4	Вид населенного пункта:
	4.1.5	Наименование населенного пункта:
	4.1.6	Элемент улично-дорожной сети:
	4.1.7	Наименование элемента улично-дорожной сети:
	4.1.8	Тип здания (сооружения):
	4.1.9	Индивидуализирующее объект, группу объектов капитального строительства коммерческое обозначение (при наличии):
	4.1.10	Наименование объекта капитального строительства:
	4.1.11	Дата выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию:
	4.1.12	Номер разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию:
	4.1.13	Орган, выдавший разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию:

05 О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях (в том числе обществах взаимного страхования, ассоциациях), если он является членом таких организаций и (или) имеет указанные свидетельства		
5.1 О членстве застройщика в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	5.1.1	Полное наименование саморегулируемой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы:
	5.1.2	Идентификационный номер налогоплательщика саморегулируемой организации, членом которой является застройщик:
	5.1.3	Номер свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:
	5.1.4	Дата выдачи свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:
5.2 О членстве застройщика в иных некоммерческих организациях	5.2.1	Полное наименование некоммерческой организации, членом которой является застройщик, без указания организационно-правовой формы:
	5.2.2	Идентификационный номер налогоплательщика некоммерческой организации:
	5.2.3	Организационно-правовая форма некоммерческой организации, членом которой является застройщик:
06 О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату		

6.1 О финансовом результате текущего года, о размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	6.1.1	Последняя отчетная дата: **31.03.2023**
	6.1.2	Размер чистой прибыли (убытков) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: **297,00 тыс. руб.**
	6.1.3	Размер кредиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: **54 413,00 тыс. руб.**
	6.1.4	Размер дебиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности: **620 574,00 тыс. руб.**
07 Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, №1, ст. 40; 2018, №53, ст. 8404), а также о соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 53 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. №218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, №31, ст. 4767; 2022, №1, ст. 45)		
7.1 О соответствии застройщика требованиям, установленным частью 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"	7.1.1	Соответствие размера уставного (складочного) капитала застройщика требованиям, установленным частью 2.1 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в редакции от 1 июля 2017 г. (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 40; 2016, N 27, ст. 4237), с учетом особенностей, установленных статьей 8 Федерального закона от 1 июля 2018 г. N 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, N 28, ст. 4139; 2022, N 1, ст. 11):
	7.1.2	Наличие либо отсутствие процедуры ликвидации юридического лица – застройщика:

	7.1.3	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица – застройщика:
	7.1.4	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – застройщика:
	7.1.5	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.1.6	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.1.7	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведений о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица):

	7.1.8	Наличие либо отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации(за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской(финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица – застройщика:
	7.1.9	Наличие либо отсутствие поданного заявления об обжаловании указанных в пункте 7.1.8 недоимки, задолженности застройщиков в установленном порядке:
	7.1.10	Наличие либо отсутствие решения по указанному в пункте 7.1.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации:
	7.1.11	Наличие либо отсутствие судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика:
	7.1.12	Наличие либо отсутствие ограничения в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и (или) административного наказания в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, и главного бухгалтера застройщика или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета застройщика:

7.2 О соответствии заключивших с застройщиком договор поручительства юридических лиц требованиям, установленным частью 53 статьи 25 Федерального закона от 29 июля 2017 г. №218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"	7.2	Организационно-правовая форма поручителя:
	7.2	Полное наименование без указания организационно-правовой формы поручителя:
	7.2	Идентификационный номер налогоплательщика:
	7.2	Дата договора поручительства:
	7.2	Номер договора поручительства:
	7.2.1	Соответствие размера суммы полностью оплаченных уставного капитала застройщика, уставных (складочных) капиталов, уставных фондов поручителя или сопоручителей по заключенному договору поручительства с таким застройщиком и уставных (складочных) капиталов, уставных фондов иных застройщиков, также заключивших с указанными поручителем или сопоручителями другой договор поручительства (далее – юридическое лицо – поручитель):
	7.2.2	Наличие либо отсутствие процедуры ликвидации юридического лица – поручителя:
	7.2.3	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), в отношении юридического лица – поручителя:
	7.2.4	Наличие либо отсутствие решения арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания юридического лица – поручителя:

	7.2.5	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.2.6	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений:
	7.2.7	Наличие либо отсутствие в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, сведений о юридическом лице – поручителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица):

	7.2.8	Наличие либо отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов застройщика, по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности за последний отчетный период, у юридического лица – поручителя:
	7.2.9	Наличие либо отсутствие поданного заявления об обжаловании указанных в пункте 7.2.8 недоимки, задолженности поручителя в установленном порядке:
	7.2.10	Наличие либо отсутствие решения по указанному в пункте 7.2.9 заявлению на дату направления проектной декларации в уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации:
	7.2.11	Наличие либо отсутствие судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята) у лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя, и главного бухгалтера поручителя или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета поручителя:
	7.2.12	Наличие либо отсутствие ограничения в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и (или) административного наказания в виде дисквалификации в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа поручителя, и главного бухгалтера поручителя или иного лица, на которое возложено ведение бухгалтерского учета, либо лица, с которым заключен договор об оказании услуг по ведению бухгалтерского учета поручителя:
08 Иная не противоречащая законодательству Российской Федерации информация о застройщике		
8.1 Иная информация о застройщике	8.1.1	Иная информация о застройщике:

09 О видах строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположении и характеристиках, сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений		
9.1 О количестве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых заполняется проектная декларация	9.1.1	Количество многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в отношении которых заполняется проектная декларация: 1
	9.1.2	Обоснование строительства нескольких многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости в пределах одного разрешения на строительство:
9.2 О видах строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, их местоположении и характеристиках	9.2.1	Вид строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **Нежилое здание**
	9.2.2	Наименование объекта:
	9.2.3	Субъект Российской Федерации: **г Москва**
	9.2.4	Район субъекта Российской Федерации:
	9.2.5	Вид населенного пункта: **г**
	9.2.6	Наименование населенного пункта: **Москва**
	9.2.7	Округ в населенном пункте:
	9.2.8	Район в населенном пункте: **Мещанский р-н**
	9.2.9	Вид обозначения улицы: **пр-кт**
	9.2.10	Наименование улицы: **Олимпийский**
	9.2.11	Дом:
	9.2.12	Литера:

	9.2.13	Корпус:
	9.2.14	Строение:
	9.2.15	Владение: **10**
	9.2.16	Блок-секция:
	9.2.17	Уточнение адреса:
	9.2.18	Назначение объекта: **Нежилое**
	9.2.19	Минимальное кол-во этажей: **8**
	9.2.20	Максимальное кол-во этажей: **8**
	9.2.21	Общая площадь объекта: **25 925,94 м2**
	9.2.22	Материал наружных стен и каркаса объекта: **С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)**
	9.2.23	Материал перекрытий: **монолитные железобетонные**
	9.2.24	Класс энергетической эффективности: **В**
9.3 О сумме общей площади всех жилых и нежилых помещений	9.3.1	Сумма общей площади всех жилых помещений: **0 м2**
	9.3.2	Сумма общей площади всех нежилых помещений: **16 121,90 м2**
	9.3.3	Сумма общей площади всех жилых и нежилых помещений: **16 121,90 м2**
9.4 О дополнительных характеристиках строящихся в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	9.4.1	Общее количество пассажирских лифтов: **5**
	9.4.2	Общее количество грузовых лифтов (грузоподъемностью не менее 1000 кг): **0**
	9.4.3	Общее количество грузопассажирских лифтов: **0**
	9.4.4	Общее количество инвалидных подъемников: **0**

Объект №1

10 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства (в случае заключения такого договора), в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, о лицах, выполнивших инженерные изыскания, архитектурно-строительное проектирование, о результатах экспертизы проектной документации и результатах инженерных изысканий, о результатах государственной экологической экспертизы, если требование о проведении таких экспертиз установлено федеральным законом, о генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда		
10.1 О виде договора, для исполнения которого застройщиком осуществляется реализация проекта строительства, в том числе договора, предусмотренного законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности	10.1.1	Вид договора: **Иной вид договора или соглашения (Иной договор, предусмотренный законодательством о градостроительной деятельности)**
	10.1.2	Номер договора: **01-00467**
	10.1.3	Дата заключения договора: **23.01.2004**
	10.1.4	Даты внесения изменений в договор: **26.05.2016**
10.2 О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: **"Современные технологии строительства"**
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: **7838018190**
10.2 (2) О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: **"МОСГЕОПРОЕКТ"**
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: **7723639761**
10.2 (3) О лицах, выполнивших инженерные изыскания	10.2.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей инженерные изыскания: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.2.2	Полное наименование организации, выполнившей инженерные изыскания, без указания организационно-правовой формы: **"НЦП Основа"**
	10.2.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего инженерные изыскания:
	10.2.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего инженерные изыскания: **7716637700**
10.3 О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	10.3.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование: **Общество с ограниченной или дополнительной ответственностью**
	10.3.2	Полное наименование организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование, без указания организационно-правовой формы: **"Хоумленд Архитектура"**

	10.3.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего архитектурно-строительное проектирование: 7727656013
10.3 (2) О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	10.3.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование: Общество с ограниченной ответственностью
	10.3.2	Полное наименование организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование, без указания организационно-правовой формы: "Новый Проект"
	10.3.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего архитектурно-строительное проектирование: 7706558495
10.3 (3) О лицах, выполнивших архитектурно-строительное проектирование	10.3.1	Организационно-правовая форма организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование: Общество с ограниченной ответственностью
	10.3.2	Полное наименование организации, выполнившей архитектурно-строительное проектирование, без указания организационно-правовой формы: "Архитектурная мастерская "Пальцев и партнеры"
	10.3.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:

	10.3.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполнившего архитектурно-строительное проектирование:
	10.3.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполнившего архитектурно-строительное проектирование: 7706558495
10.4 О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий
	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 26.06.2014
	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 2-1-1-0143-14
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: Общество с ограниченной ответственностью
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: Московская негосударственная экспертиза строительных проектов
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: 7710879653
10.4 (2) О результатах экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	10.4.1	Вид заключения экспертизы: Положительное заключение экспертизы проектной документации

	10.4.2	Дата выдачи заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **17.03.2015**
	10.4.3	Номер заключения экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **77-1-2-0070-15**
	10.4.4	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.4.5	Полное наименование организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, без указания организационно-правовой формы: **Межрегиональная негосударственная экспертиза строительных проектов**
	10.4.6	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий: **7717757862**
10.5 О результатах государственной экологической экспертизы	10.5.1	Дата выдачи заключения государственной экологической экспертизы:
	10.5.2	Номер заключения государственной экологической экспертизы:
	10.5.3	Организационно-правовая форма организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы:
	10.5.4	Полное наименование организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы, без указания организационно-правовой формы:
	10.5.5	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей заключение государственной экологической экспертизы:
10.6 Об индивидуализирующем объект, группу объектов капитального строительства коммерческом обозначении (при наличии)	10.6.1	Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект, группу объектов (при наличии):

10.7 О генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенного с застройщиком	10.7.1	Организационно-правовая форма организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.7.2	Полное наименование организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика, без указания организационно-правовой формы: **БРАВ-ТР**
	10.7.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика: **7732115676**
10.7 (2) О генеральном подрядчике, выполняющем работы в соответствии с договором строительного подряда, заключенного с застройщиком	10.7.1	Организационно-правовая форма организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика: **Общество с ограниченной ответственностью**
	10.7.2	Полное наименование организации, выполняющей работы в качестве генерального подрядчика, без указания организационно-правовой формы: **ЛЕНХИМПРОМ**
	10.7.3	Фамилия индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.4	Имя индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:
	10.7.5	Отчество (при наличии) индивидуального предпринимателя, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика:

	10.7.6	Идентификационный номер налогоплательщика, выполняющего работы в качестве генерального подрядчика: **7716920139**
11 О разрешении на строительство		
11.1 О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: **RU771858000-009832**
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: **21.08.2014**
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: **21.12.2016**
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство: **21.01.2016**
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: **Комитет государственного строительного надзора г.Москвы**
11.1 (2) О разрешении на строительство	11.1.1	Номер разрешения на строительство: **RU77158000-009832**
	11.1.2	Дата выдачи разрешения на строительство: **21.08.2014**
	11.1.3	Срок действия разрешения на строительство: **21.11.2023**
	11.1.4	Последняя дата продления срока действия разрешения на строительство: **17.12.2021**
	11.1.5	Наименование органа, выдавшего разрешение на строительство: **Комитет государственного строительного надзора города Москвы**
12 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка		

12.1 О правах застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома либо многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок	12.1.1	Вид права застройщика на земельный участок: **Право аренды**
	12.1.2	Вид договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок: **Договор аренды земельного участка**
	12.1.3	Номер договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок: **М-01-013941**
	12.1.4	Дата подписания договора или иного документа, являющегося основанием возникновения права застройщика на земельный участок, определяющего права застройщика на земельный участок: **29.10.2019**
	12.1.5	Дата государственной регистрации договора или иного документа, определяющего права застройщика на земельный участок: **16.08.2021**
	12.1.6	Дата окончания действия права застройщика на земельный участок: **16.04.2048**
	12.1.7	Дата государственной регистрации изменений в договор или иной документ: **16.08.2021,10.06.2022**
	12.1.8	Наименование уполномоченного органа, предоставившего земельный участок в собственность:
	12.1.9	Номер акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:
	12.1.10	Дата акта уполномоченного органа о предоставлении земельного участка в собственность:

	12.1.11	Дата государственной регистрации права собственности:
12.2 О собственнике земельного участка	12.2.1	Собственник земельного участка: **Публичный собственник**
	12.2.2	Организационно-правовая форма собственника земельного участка:
	12.2.3	Полное наименование собственника земельного участка, без указания организационно-правовой формы:
	12.2.4	Фамилия собственника земельного участка:
	12.2.5	Имя собственника земельного участка:
	12.2.6	Отчество собственника земельного участка (при наличии):
	12.2.7	Идентификационный номер налогоплательщика юридического лица, индивидуального предпринимателя - собственника земельного участка:
	12.2.8	Форма собственности на земельный участок: **Собственность субъекта Российской Федерации**
	12.2.9	Наименование органа, уполномоченного на распоряжение земельным участком: **Департамент городского имущества**
12.3 О кадастровом номере и площади земельного участка	12.3.1	Кадастровый номер земельного участка: **77:01:0003044:35**
	12.3.2	Площадь земельного участка: **5 320,00 м²**
13 О планируемых элементах благоустройства территории и предельных параметрах разрешенного строительства		
13.1 Об элементах благоустройства территории	13.1.1	Наличие планируемых проездов, площадок, велосипедных дорожек, пешеходных переходов, тротуаров:
	13.1.1.1	Наличие планируемых проездов: **Отсутствуют**
	13.1.1.2	Наличие велосипедных дорожек: **Отсутствуют**
	13.1.1.3	Наличие пешеходных переходов: **Отсутствуют**
	13.1.1.4	Наличие тротуаров: **Имеются**
	13.1.2	Наличие парковочного пространства вне объекта строительства (расположение, планируемое количество машино-мест):
	13.1.2.1	Планируемое количество гостевых машино-мест на объекте строительства: **0**
	13.1.2.2	Планируемое количество гостевых машино-мест вне объекта строительства: **0**
	13.1.3	Наличие дворового пространства, в том числе детских и спортивных площадок (расположение относительно объекта строительства, описание игрового и спортивного оборудования, малых архитектурных форм, иных планируемых элементов):
	13.1.3.1.1	Количество детских площадок: **0**
	13.1.3.1.2	Расположение и описание игрового оборудования детских площадок:
	13.1.3.2.1	Количество спортивных площадок: **0**
	13.1.3.2.2	Расположение и описание спортивного оборудования спортивных площадок:
	13.1.4	Площадки для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов (расположение относительно объекта строительства):
	13.1.4.1	Количество площадок для расположения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов: **1**
	13.1.4.2	Расположение и расчетное количество контейнеров для сбора твердых бытовых отходов относительно объекта строительства: **3**
	13.1.5	Описание планируемых мероприятий по озеленению: **980 кв.м озеленение**
	13.1.6	Соответствие требованиям по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц:
	13.1.6.1	Наличие понижающих площадок (понижение бордюрного камня): **Отсутствуют**
	13.1.6.2	Наличие пандуса: **Имеется**
	13.1.6.3	Описание иных мероприятий по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц:
	13.1.7	Наличие наружного освещения дорожных покрытий, пространств в транспортных и пешеходных зонах, архитектурного освещения (дата выдачи технических условий, срок действия, наименование организации, выдавшей технические условия):
	13.1.8	Описание иных планируемых элементов благоустройства:

13.2 О предельных параметрах разрешенного строительства	13.2.1	Размер минимального отступа от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **Не установлено градостроительным регламентом**
	13.2.2	Минимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **Не установлено градостроительным регламентом**
	13.2.3	Максимальная высота многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: **14 м**
	13.2.4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка: **Не установлено градостроительным регламентом**
14 О планируемом подключении (технологическом присоединении) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям связи, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи		
14.1 О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **электроснабжение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Публичное акционерное общество**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **Россети Московский регион**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **5036065113**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **10.03.2022**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **И-21-00-679641/102**

	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **10.03.2025**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **3 492 977,45 руб.**
14.1 (2) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **теплоснабжение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Публичное акционерное общество**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **Московская объединенная энергетическая компания**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **7720518494**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **17.11.2021**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Т-УП1-01-211001/4**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **17.05.2023**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **21 905 614,46 руб.**

14.1 (3) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **холодное водоснабжение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Акционерное общество**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **Мосводоканал**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **7701984274**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **26.10.2021**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **12831 ДП-В**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **26.04.2023**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **182 452,12 руб.**
14.1 (4) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **бытовое или общесплавное водоотведение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Акционерное общество**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **Мосводоканал**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **7701984274**
	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **30.12.2021**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **12832 ДП-К**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **26.04.2023**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **177 362,80 руб.**
14.1 (5) О планируемом подключении (технологическом присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения	14.1.1	Вид сети инженерно-технического обеспечения: **ливневое водоотведение**
	14.1.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **Государственное унитарное предприятие субъекта Российской Федерации**
	14.1.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения, без указания организационно-правовой формы: **Мосводсток**
	14.1.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **7705013033**

	14.1.5	Дата выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **21.02.2022**
	14.1.6	Номер выдачи технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **ТП-0747-21**
	14.1.7	Срок действия технических условий на подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **21.08.2023**
	14.1.8	Размер платы за подключение к сети инженерно-технического обеспечения: **47 119,86 руб.**
14.2 О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: **Проводная телефонная связь**
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **Публичное акционерное общество**
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: **Ростелеком**
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **7707049388**
14.2 (2) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: **Проводное радиовещание**
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **Публичное акционерное общество**
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: **Ростелеком**
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **7707049388**
14.2 (3) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: **Передача данных и доступа в интернет**
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **Публичное акционерное общество**
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: **Ростелеком**
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **7707049388**
14.2 (4) О планируемом подключении к сетям связи	14.2.1	Вид сети связи: **Проводное телевизионное вещание**
	14.2.2	Организационно-правовая форма организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **Публичное акционерное общество**
	14.2.3	Полное наименование организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи, без указания организационно-правовой формы: **Ростелеком**
	14.2.4	Идентификационный номер налогоплательщика организации, выдавшей технические условия, заключившей договор на подключение к сети связи: **7707049388**
15 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений, а также об их характеристиках, о наличии и площади частей жилого и нежилого помещения		
15.1 О количестве в составе строящихся (создаваемых) в рамках проекта строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости жилых и нежилых помещений	15.1.1	Количество жилых помещений: **Жилые помещения отсутствуют**
	15.1.2	Количество нежилых помещений: **524**

	15.1.2.1	В том числе машино-мест: **330**
	15.1.2.2	В том числе иных нежилых помещений: **194**
15.2 О характеристиках жилых помещений	15.2.1	**Жилые помещения отсутствуют**
15.3 О характеристиках нежилых помещений	15.3.1	

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда	Площадь (кв.м)	Площадь частей нежилого помещения		Высота потолков (м)
					Наименование помещения	Площадь (кв.м)	
01	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	2	218.50	Торговое помещение	214.30	3.68
					С/у	4.20	
02	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	292.40	Зал ресторана	228.5	3.68
					С/у	4.7	
					С/у	14.1	
					Технологическое пом. ресторана	45.1	
03	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	90.00	Торговое помещение	85.20	3.68
					С/у	4.80	
04	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	35.10	Торговое помещение	31.80	3.28
					Санузел	3.30	
05	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	242.10	Торговое помещение	233.70	3.28
					С/у	8.40	
06	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	245.00	Торговое помещение	239.60	3.58
					С/у	5.40	
07	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	232.60	Торговое помещение	227.00	3.58
					С/у	5.60	
08	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	233.10	Торговое помещение	225.30	3.58
					С/у	7.80	
139	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	85.00	Торговое помещение	80.60	3.58
					С/у	4.40	
10	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	152.30	Торговое помещение	149.1	3.58
					С/у	3.2	
11	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	206.10	Торговое помещение	202.90	3.58
					С/у	3.20	
111	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	15.20	Пожарный пост / диспетчерская	15.20	3.28
117	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	20.10	Багажная / хранение тележек	20.10	3.28
118	Нежилое помещение	1	1	4.80	Санузел служебный	4.80	3.28
119	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	5.20	ПУИ	5.20	3.28
121	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	8.50	Холл	8.50	3.28
122	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	15.60	Пом. администрации / службы экспл.	15.60	3.28
123	Нежилое помещение для коммерческого использования	1	1	14.80	Помещение деж. администратора	14.80	3.28
137	Нежилое помещение	1	1	4.70	ПУИ	4.70	3.28
201	Нежилое помещение	2	1	76.20	Комната с кухней-нишей	62.90	2.83
					Санузел	8.50	

					Санузел	4.80	
202	Нежилое помещение	2	1	62.10	Комната с кухней-нишей	54.80	2.83
					Санузел	7.30	
203	Нежилое помещение	2	1	64.40	Комната с кухней-нишей	55.00	2.83
					Санузел	9.40	
204	Нежилое помещение	2	1	53.10	Комната с кухней-нишей	45.90	2.83
					Санузел	7.20	
205	Нежилое помещение	2	1	55.30	Комната с кухней-нишей	48.50	2.83
					Санузел	6.80	
206	Нежилое помещение	2	1	52.80	Комната с кухней-нишей	47.30	2.83
					Санузел	5.50	
207	Нежилое помещение	2	1	63.10	Комната с кухней-нишей	54.70	2.83
					Санузел	8.40	
208	Нежилое помещение	2	1	56.90	Комната с кухней-нишей	51.40	2.83
					Санузел	5.50	
209	Нежилое помещение	2	1	59.00	Комната с кухней-нишей	52.70	2.83
					Санузел	6.30	
210	Нежилое помещение	2	1	64.30	Комната с кухней-нишей	55.20	2.83
					Санузел	9.10	
211	Нежилое помещение	2	1	131.60	Комната с кухней-нишей	114.40	2.83
					Санузел	3.60	
					Санузел	4.50	
					Санузел	4.00	
					Санузел	5.10	
212	Нежилое помещение	2	1	72.10	Комната с кухней-нишей	63.80	2.83
					Санузел	8.30	
213	Нежилое помещение	2	1	50.90	Комната с кухней-нишей	46.2	2.83
					Санузел	4.7	
213.1	Нежилое помещение	2	1	43.40	Комната с кухней-нишей	38.7	2.83
					Санузел	4.7	
214	Нежилое помещение	2	1	152.00	Комната с кухней-нишей	137.50	2.83
					Санузел	9.70	
					Санузел	4.80	
215	Нежилое помещение	2	1	81.80	Комната с кухней-нишей	70.70	2.83
					Санузел	5.30	
					Санузел	5.80	
216	Нежилое помещение	2	1	87.70	Комната с кухней-нишей	81.9	2.83
					Санузел	5.8	
216.1	Нежилое помещение	2	1	51.10	Комната с кухней-нишей	46.8	2.83
					Санузел	4.3	
217	Нежилое помещение	2	1	41.20	Комната с кухней-нишей	37.4	2.83
					Санузел	3.8	
217.1	Нежилое помещение	2	1	85.90	Комната с кухней-нишей	80.1	2.83
					Санузел	5.8	
218	Нежилое помещение	2	1	109.90	Комната с кухней-нишей	97.20	2.83
					Санузел	5.90	
					Санузел	6.80	
219	Нежилое помещение	2	1	109.40	Комната с кухней-нишей	95.40	2.83
					Санузел	7.60	
					Санузел	6.40	
220	Нежилое помещение	2	1	94.20	Комната с кухней-нишей	83.30	2.83
					Санузел	8.10	
					Санузел	2.80	
221	Нежилое помещение	2	1	80.20	Комната с кухней-нишей	66.60	2.83
					Санузел	9.20	
					Санузел	4.40	
222	Нежилое помещение	2	1	89.20	Комната с кухней-нишей	76.60	2.83
					Санузел	8.40	
					Санузел	4.20	
223	Нежилое помещение	2	1	64.30	Комната с кухней-нишей	52.80	2.83

					Санузел	8.30	
					Санузел	3.20	
224	Нежилое помещение	2	1	83.20	Комната с кухней-нишей	70.80	2.83
					Санузел	8.50	
					Санузел	3.90	
225	Нежилое помещение	2	1	35.90	Комната с кухней-нишей	32.1	2.83
					Санузел	3.8	
225.1	Нежилое помещение	2	1	63.10	Комната с кухней-нишей	54.3	2.83
					Санузел	8.8	
226	Нежилое помещение	2	1	83.60	Комната с кухней-нишей	72.70	2.83
					Санузел	6.80	
					Санузел	4.10	
227	Нежилое помещение	2	1	38.10	Комната	33.20	2.83
					Санузел	4.90	
228	Нежилое помещение	2	1	39.30	Комната	34.40	2.83
					Санузел	4.90	
229	Нежилое помещение	2	1	72.30	Комната с кухней-нишей	63.60	2.83
					Санузел	4.80	
					Санузел	3.90	
230	Нежилое помещение	2	2	51.30	Комната с кухней-нишей	46.10	2.83
					Санузел	5.20	
231	Нежилое помещение	2	2	39.60	Комната с кухней-нишей	34.60	2.83
					Санузел	5.00	
232	Нежилое помещение	2	2	75.00	Комната с кухней-нишей	63.40	2.83
					Санузел	6.80	
					Санузел	4.80	
233	Нежилое помещение	2	2	96.50	Комната с кухней-нишей	78.80	2.83
					Санузел	6.30	
					Санузел	11.40	
234	Нежилое помещение	2	2	86.80	Комната с кухней-нишей	75.10	2.83
					Санузел	7.90	
					Санузел	3.80	
235	Нежилое помещение	2	2	79.00	Комната с кухней-нишей	65.80	2.83
					Санузел	8.60	
					Постирочная	4.60	
236	Нежилое помещение	2	2	73.40	Комната с кухней-нишей	63.50	2.83
					Санузел	9.90	
301	Нежилое помещение	3	1	75.00	Комната с кухней-нишей	62.90	3.13
					Санузел	8.20	
					Санузел	3.90	
302	Нежилое помещение	3	1	61.10	Комната с кухней-нишей	54.80	3.13
					Санузел	6.30	
303	Нежилое помещение	3	1	63.60	Комната с кухней-нишей	55.00	3.13
					Санузел	8.60	
304	Нежилое помещение	3	1	53.10	Комната с кухней-нишей	45.90	3.13
					Санузел	7.20	
305	Нежилое помещение	3	1	54.40	Комната с кухней-нишей	48.50	3.13
					Санузел	5.90	
306	Нежилое помещение	3	1	52.80	Комната с кухней-нишей	47.30	3.13
					Санузел	5.50	
307	Нежилое помещение	3	1	62.90	Комната с кухней-нишей	54.70	3.13
					Санузел	8.20	
308	Нежилое помещение	3	1	56.90	Комната с кухней-нишей	51.40	3.13
					Санузел	5.50	
309	Нежилое помещение	3	1	58.20	Комната с кухней-нишей	52.70	3.13
					Санузел	5.50	
310	Нежилое помещение	3	1	63.50	Комната с кухней-нишей	55.20	3.13
					Санузел	8.30	
311	Нежилое помещение	3	1	129.30	Комната с кухней-нишей	114.40	3.13
					Санузел	3.60	

					Санузел	3.60	
					Санузел	3.10	
					Санузел	4.60	
312	Нежилое помещение	3	1	71.10	Комната с кухней-нишей	63.80	3.13
					Санузел	7.30	
313	Нежилое помещение	3	1	50.20	Комната с кухней-нишей	46.2	3.13
					Санузел	4	
313.1	Нежилое помещение	3	1	42.50	Комната с кухней-нишей	38.7	3.13
					Санузел	3.8	
314	Нежилое помещение	3	1	96.40	Комната с кухней-нишей	90.1	3.13
					Санузел	6.3	
314.1	Нежилое помещение	3	1	54.00	Комната с кухней-нишей	45.8	3.13
					Санузел	8.2	
315	Нежилое помещение	3	1	81.00	Комната с кухней-нишей	70.70	3.13
					Санузел	4.50	
					Санузел	5.80	
316	Нежилое помещение	3	1	137.50	Комната с кухней-нишей	122.50	3.13
					Санузел	7.50	
					Санузел	7.50	
317	Нежилое помещение	3	1	125.60	Комната с кухней-нишей	113.40	3.13
					Санузел	6.00	
					Санузел	6.20	
318	Нежилое помещение	3	1	54.30	Комната с кухней-нишей	49.3	3.13
					Санузел	5	
318.1	Нежилое помещение	3	1	54.20	Комната с кухней-нишей	49	3.13
					Санузел	5.2	
319	Нежилое помещение	3	1	54.80	Комната с кухней-нишей	49.3	3.13
					Санузел	5.5	
319.1	Нежилое помещение	3	1	52.80	Комната с кухней-нишей	48	3.13
					Санузел	4.8	
320	Нежилое помещение	3	1	93.50	Комната с кухней-нишей	83.30	3.13
					Санузел	7.40	
					Санузел	2.80	
321	Нежилое помещение	3	1	78.90	Комната с кухней-нишей	66.60	3.13
					Санузел	8.40	
					Санузел	3.90	
322	Нежилое помещение	3	1	87.80	Комната с кухней-нишей	76.60	3.13
					Санузел	7.40	
					Санузел	3.80	
323	Нежилое помещение	3	1	63.60	Комната с кухней-нишей	52.80	3.13
					Санузел	8.00	
					Санузел	2.80	
324	Нежилое помещение	3	1	82.70	Комната с кухней-нишей	70.80	3.13
					Санузел	8.00	
					Санузел	3.90	
325	Нежилое помещение	3	1	98.10	Комната с кухней-нишей	84.40	3.13
					Санузел	7.90	
					Санузел	5.80	
326	Нежилое помещение	3	1	82.00	Комната с кухней-нишей	72.00	3.13
					Санузел	5.90	
					Санузел	4.10	
327	Нежилое помещение	3	1	37.40	Комната	33.20	3.13
					Санузел	4.20	
328	Нежилое помещение	3	1	38.60	Комната	34.40	3.13
					Санузел	4.20	
329	Нежилое помещение	3	1	71.70	Комната с кухней-нишей	63.60	3.13
					Санузел	4.80	
					Санузел	3.30	
330	Нежилое помещение	3	2	50.60	Комната с кухней-нишей	46.10	3.13
					Санузел	4.50	

331	Нежилое помещение	3	2	38.90	Комната с кухней-нишей	34.60	3.13
					Санузел	4.30	
332	Нежилое помещение	3	2	74.10	Комната с кухней-нишей	63.40	3.13
					Санузел	5.90	
					Санузел	4.80	
333	Нежилое помещение	3	2	95.20	Комната с кухней-нишей	78.80	3.13
					Санузел	5.40	
					Санузел	11.00	
334	Нежилое помещение	3	2	86.30	Комната с кухней-нишей	75.10	3.13
					Санузел	7.40	
					Санузел	3.80	
335	Нежилое помещение	3	2	76.90	Комната с кухней-нишей	64.50	3.13
					Санузел	7.80	
					Постирочная	4.60	
336	Нежилое помещение	3	2	72.40	Комната с кухней-нишей	62.50	3.13
					Санузел	9.90	
401	Нежилое помещение	4	1	75.00	Комната с кухней-нишей	62.90	3.13
					Санузел	8.20	
					Санузел	3.90	
402	Нежилое помещение	4	1	61.10	Комната с кухней-нишей	54.80	3.13
					Санузел	6.30	
403	Нежилое помещение	4	1	63.60	Комната с кухней-нишей	55.00	3.13
					Санузел	8.60	
404	Нежилое помещение	4	1	53.10	Комната с кухней-нишей	45.90	3.13
					Санузел	7.20	
405	Нежилое помещение	4	1	54.40	Комната с кухней-нишей	48.50	3.13
					Санузел	5.90	
406	Нежилое помещение	4	1	52.80	Комната с кухней-нишей	47.30	3.13
					Санузел	5.50	
407	Нежилое помещение	4	1	62.90	Комната с кухней-нишей	54.70	3.13
					Санузел	8.20	
408	Нежилое помещение	4	1	56.90	Комната с кухней-нишей	51.40	3.13
					Санузел	5.50	
409	Нежилое помещение	4	1	58.20	Комната с кухней-нишей	52.70	3.13
					Санузел	5.50	
410	Нежилое помещение	4	1	63.50	Комната с кухней-нишей	55.20	3.13
					Санузел	8.30	
411	Нежилое помещение	4	1	129.30	Комната с кухней-нишей	114.40	3.13
					Санузел	3.60	
					Санузел	3.60	
					Санузел	3.10	
					Санузел	4.60	
412	Нежилое помещение	4	1	71.10	Комната с кухней-нишей	63.80	3.13
					Санузел	7.30	
413	Нежилое помещение	4	1	50.20	Комната с кухней-нишей	46.2	3.13
					Санузел	4	
413,1	Нежилое помещение	4	1	42.50	Комната с кухней-нишей	38.7	3.13
					Санузел	3.8	
414	Нежилое помещение	4	1	96.40	Комната с кухней-нишей	90.1	3.13
					Санузел	6.3	
414,1	Нежилое помещение	4	1	54.00	Комната с кухней-нишей	45.8	3.13
					Санузел	8.2	
415	Нежилое помещение	4	1	81.00	Комната с кухней-нишей	70.70	3.13
					Санузел	4.50	
					Санузел	5.80	
416	Нежилое помещение	4	1	87.00	Комната с кухней-нишей	81.2	3.13
					Санузел	5.8	
416,1	Нежилое помещение	4	1	50.50	Комната с кухней-нишей	46.3	3.13
					Санузел	4.2	
417	Нежилое помещение	4	1	40.30	Комната с кухней-нишей	36.5	3.13

					Санузел	3.8	
417,1	Нежилое помещение	4	1	85.30	Комната с кухней-нишей	79.5	3.13
					Санузел	5.8	
418	Нежилое помещение	4	1	108.50	Комната с кухней-нишей	96.40	3.13
					Санузел	5.30	
					Санузел	6.80	
419	Нежилое помещение	4	1	107.60	Комната с кухней-нишей	94.20	3.13
					Санузел	7.00	
					Санузел	6.40	
420	Нежилое помещение	4	1	93.50	Комната с кухней-нишей	83.30	3.13
					Санузел	7.40	
					Санузел	2.80	
421	Нежилое помещение	4	1	78.90	Комната с кухней-нишей	66.60	3.13
					Санузел	8.40	
					Санузел	3.90	
422	Нежилое помещение	4	1	87.80	Комната с кухней-нишей	76.60	3.13
					Санузел	7.40	
					Санузел	3.80	
423	Нежилое помещение	4	1	63.60	Комната с кухней-нишей	52.80	3.13
					Санузел	8.00	
					Санузел	2.80	
424	Нежилое помещение	4	1	82.70	Комната с кухней-нишей	70.80	3.13
					Санузел	8.00	
					Санузел	3.90	
425	Нежилое помещение	4	1	98.10	Комната с кухней-нишей	84.40	3.13
					Санузел	7.90	
					Санузел	5.80	
426	Нежилое помещение	4	1	82.00	Комната с кухней-нишей	72.00	3.13
					Санузел	5.90	
					Санузел	4.10	
427	Нежилое помещение	4	1	37.40	Комната	33.20	3.13
					Санузел	4.20	
428	Нежилое помещение	4	1	38.60	Комната	34.40	3.13
					Санузел	4.20	
429	Нежилое помещение	4	1	71.70	Комната с кухней-нишей	63.60	3.13
					Санузел	4.80	
					Санузел	3.30	
430	Нежилое помещение	4	2	50.60	Комната с кухней-нишей	46.10	3.13
					Санузел	4.50	
431	Нежилое помещение	4	2	38.90	Комната с кухней-нишей	34.60	3.13
					Санузел	4.30	
432	Нежилое помещение	4	2	74.10	Комната с кухней-нишей	63.40	3.13
					Санузел	5.90	
					Санузел	4.80	
433	Нежилое помещение	4	2	52.20	Комната с кухней-нишей	46.5	3.13
					Санузел	5.7	
433,1	Нежилое помещение	4	2	43.00	Комната с кухней-нишей	37.6	3.13
					Санузел	5.4	
434	Нежилое помещение	4	2	86.30	Комната с кухней-нишей	75.10	3.13
					Санузел	7.40	
					Санузел	3.80	
435	Нежилое помещение	4	2	76.90	Комната с кухней-нишей	64.50	3.13
					Санузел	7.80	
					Постирочная	4.60	
436	Нежилое помещение	4	2	68.00	Комната с кухней-нишей	58.30	3.13
					Санузел	9.70	
2К1	Кладовая	2	1	8.20	Кладовая	8.20	
2К2	Кладовая	2	1	6.60	Кладовая	6.60	
2К3	Кладовая	2	1	8.90	Кладовая	8.90	
2К4	Кладовая	2	1	8.30	Кладовая	8.30	

2К5	Кладовая	2	1	6.90	Кладовая	6.90	
2К6	Кладовая	2	1	5.40	Кладовая	5.40	
2К7	Кладовая	2	1	5.10	Кладовая	5.10	
2К8	Кладовая	2	1	5.80	Кладовая	5.80	
2К9	Кладовая	2	1	6.30	Кладовая	6.30	
2К10	Кладовая	2	1	1.60	Кладовая	1.60	
2К11	Кладовая	2	1	5.60	Кладовая	5.60	
2К12	Кладовая	2	1	9.90	Кладовая	9.90	
2К13	Кладовая	2	1	7.30	Кладовая	7.30	
2К14	Кладовая	2	1	3.50	Кладовая	3.50	
2К15	Кладовая	2	1	9.30	Кладовая	9.30	
2К16	Кладовая	2	1	4.20	Кладовая	4.20	
2К17	Кладовая	2	1	2.40	Кладовая	2.40	
2К18	Кладовая	2	1	2.80	Кладовая	2.80	
3К1	Кладовая	3	1	8.20	Кладовая	8.20	
3К2	Кладовая	3	1	6.60	Кладовая	6.60	
3К3	Кладовая	3	1	8.90	Кладовая	8.90	
3К4	Кладовая	3	1	8.30	Кладовая	8.30	
3К5	Кладовая	3	1	6.90	Кладовая	6.90	
3К6	Кладовая	3	1	5.40	Кладовая	5.40	
3К7	Кладовая	3	1	5.10	Кладовая	5.10	
3К8	Кладовая	3	1	5.80	Кладовая	5.80	
3К9	Кладовая	3	1	6.30	Кладовая	6.30	
3К10	Кладовая	3	1	1.60	Кладовая	1.60	
3К11	Кладовая	3	1	5.60	Кладовая	5.60	
3К12	Кладовая	3	1	9.90	Кладовая	9.90	
3К13	Кладовая	3	1	7.30	Кладовая	7.30	
3К14	Кладовая	3	1	3.50	Кладовая	3.50	
3К15	Кладовая	3	1	9.30	Кладовая	9.30	
3К16	Кладовая	3	1	4.20	Кладовая	4.20	
3К17	Кладовая	3	1	2.40	Кладовая	2.40	
3К18	Кладовая	3	1	2.80	Кладовая	2.80	
4К1	Кладовая	4	1	8.20	Кладовая	8.20	
4К2	Кладовая	4	1	6.60	Кладовая	6.60	
4К3	Кладовая	4	1	8.90	Кладовая	8.90	
4К4	Кладовая	4	1	8.30	Кладовая	8.30	
4К5	Кладовая	4	1	6.90	Кладовая	6.90	
4К6	Кладовая	4	1	5.40	Кладовая	5.40	
4К7	Кладовая	4	1	5.10	Кладовая	5.10	
4К8	Кладовая	4	1	5.80	Кладовая	5.80	
4К9	Кладовая	4	1	6.30	Кладовая	6.30	
4К10	Кладовая	4	1	1.60	Кладовая	1.60	
4К11	Кладовая	4	1	5.60	Кладовая	5.60	
4К12	Кладовая	4	1	9.90	Кладовая	9.90	
4К13	Кладовая	4	1	7.30	Кладовая	7.30	
4К14	Кладовая	4	1	3.50	Кладовая	3.50	
4К15	Кладовая	4	1	9.30	Кладовая	9.30	
4К16	Кладовая	4	1	4.20	Кладовая	4.20	
4К17	Кладовая	4	1	2.40	Кладовая	2.40	
4К18	Кладовая	4	1	2.80	Кладовая	2.80	
101	Машино-место	-1	1	16.20	Машино-место	16.20	
102	Машино-место	-1	1	16.50	Машино-место	16.50	
103	Машино-место	-1	1	16.70	Машино-место	16.70	
104	Машино-место	-1	1	16.70	Машино-место	16.70	
105	Машино-место	-1	1	15.30	Машино-место	15.30	
106	Машино-место	-1	1	14.50	Машино-место	14.50	
107	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
108	Машино-место	-1	1	14.60	Машино-место	14.60	
109	Машино-место	-1	1	14.60	Машино-место	14.60	
110	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	

111	Машино-место	-1	1	14.50	Машино-место	14.50	
112	Машино-место	-1	1	17.40	Машино-место	17.40	
113	Машино-место	-1	1	20.80	Машино-место	20.80	
114	Машино-место	-1	1	20.50	Машино-место	20.50	
115	Машино-место	-1	1	16.40	Машино-место	16.40	
116	Машино-место	-1	1	16.40	Машино-место	16.40	
117	Машино-место	-1	1	16.40	Машино-место	16.40	
118	Машино-место	-1	1	16.40	Машино-место	16.40	
119	Машино-место	-1	1	20.50	Машино-место	20.50	
120	Машино-место	-1	1	20.80	Машино-место	20.80	
121	Машино-место	-1	1	17.40	Машино-место	17.40	
122	Машино-место	-1	1	14.50	Машино-место	14.50	
123	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
124	Машино-место	-1	1	14.60	Машино-место	14.60	
125	Машино-место	-1	1	14.60	Машино-место	14.60	
126	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
127	Машино-место	-1	1	14.40	Машино-место	14.40	
128	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
129	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
130	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
131	Машино-место	-1	1	15.20	Машино-место	15.20	
132	Машино-место	-1	1	14.20	Машино-место	14.20	
133	Машино-место	-1	1	15.20	Машино-место	15.20	
134	Машино-место	-1	1	16.10	Машино-место	16.10	
135	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
136	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
137	Машино-место	-1	1	13.90	Машино-место	13.90	
138	Машино-место	-1	1	13.90	Машино-место	13.90	
139	Машино-место	-1	1	21.00	Машино-место	21.00	
140	Машино-место	-1	1	15.40	Машино-место	15.40	
141	Машино-место	-1	1	16.20	Машино-место	16.20	
142	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
143	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
144	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
145	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
146	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
147	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
148	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
149	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
150	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
151	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
152	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
153	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
154	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
155	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
156	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
157А	Машино-место	-1	1	17.30	Машино-место	17.30	
158	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
159	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
160	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
161	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
162	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
163	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
164	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
165	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
166	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
167	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	
168	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
169	Машино-место	-1	1	14.70	Машино-место	14.70	

170А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место, зависимое от м/м 171А	13.30	
171А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место, зависимое от м/м 170А	13.30	
172А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место, зависимое от м/м 173А	13.30	
173А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место, зависимое от м/м 172А	13.30	
174А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место, зависимое от м/м 175А	13.30	
175А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место, зависимое от м/м 174А	13.30	
176А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
177А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
178А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
179А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
180А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
181А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
182А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
183А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
184А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
185А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
186А	Машино-место	-1	1	13.30	Машино-место	13.30	
201	Машино-место	-2	1	15.40	Машино-место	15.40	
202	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
203	Машино-место	-2	1	14.80	Машино-место	14.80	
204	Машино-место	-2	1	14.50	Машино-место	14.50	
205	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
206	Машино-место	-2	1	14.60	Машино-место	14.60	
207	Машино-место	-2	1	14.60	Машино-место	14.60	
208	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
209	Машино-место	-2	1	14.50	Машино-место	14.50	
210	Машино-место	-2	1	14.50	Машино-место	14.50	
211	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
212	Машино-место	-2	1	14.50	Машино-место	14.50	
213	Машино-место	-2	1	14.40	Машино-место	14.40	
214	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
215	Машино-место	-2	1	14.40	Машино-место	14.40	
216	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
217	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
218	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
219	Машино-место	-2	1	15.20	Машино-место	15.20	
220	Машино-место	-2	1	14.20	Машино-место	14.20	
221	Машино-место	-2	1	15.20	Машино-место	15.20	
222	Машино-место	-2	1	16.10	Машино-место	16.10	
223	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
224	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
225	Машино-место	-2	1	13.90	Машино-место	13.90	
226	Машино-место	-2	1	13.90	Машино-место	13.90	
227	Машино-место	-2	1	21.00	Машино-место	21.00	
228	Машино-место	-2	1	24.90	Машино-место	24.90	
229	Машино-место	-2	1	32.90	Машино-место	32.90	
230	Машино-место	-2	1	20.50	Машино-место	20.50	
231	Машино-место	-2	1	20.80	Машино-место	20.80	
232	Машино-место	-2	1	20.80	Машино-место	20.80	
233	Машино-место	-2	1	20.50	Машино-место	20.50	
234	Машино-место	-2	1	16.40	Машино-место	16.40	
235	Машино-место	-2	1	16.40	Машино-место	16.40	
236	Машино-место	-2	1	24.90	Машино-место	24.90	
237	Машино-место	-2	1	23.80	Машино-место, зависимое от м/м 238	23.80	

238	Машино-место	-2	1	21.00	Машино-место, зависимое от м/м 237	21.00	
239	Машино-место	-2	1	15.70	Машино-место, зависимое от м/м 240	15.70	
240	Машино-место	-2	1	13.90	Машино-место, зависимое от м/м 239	13.90	
241	Машино-место	-2	1	15.60	Машино-место, зависимое от м/м 242	15.60	
242	Машино-место	-2	1	13.90	Машино-место, зависимое от м/м 241	13.90	
243	Машино-место	-2	1	16.50	Машино-место	16.50	
244	Машино-место	-2	1	16.70	Машино-место	16.70	
245	Машино-место	-2	1	14.30	Машино-место	14.30	
246	Машино-место	-2	1	15.70	Машино-место	15.70	
247	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
248	Машино-место	-2	1	17.30	Машино-место	17.30	
249	Машино-место	-2	1	15.40	Машино-место	15.40	
250	Машино-место	-2	1	16.20	Машино-место	16.20	
251	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
252	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
253	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
254	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
255	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
256	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
257	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
258	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
259	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
260	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
261	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
262	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
263	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
264	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
265	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
266	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
267	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
268	Машино-место	-2	1	16.10	Машино-место	16.10	
269	Машино-место	-2	1	17.30	Машино-место	17.30	
270	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
271	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
272	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
273	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
274	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
275	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
276	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
277	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
278	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
279	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
280	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
281	Машино-место	-2	1	14.70	Машино-место	14.70	
282А	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
283А	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
284А	Машино-место	-2	1	13.30	Машино-место	13.30	
301	Машино-место	-3	1	15.40	Машино-место	15.40	
302	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
303	Машино-место	-3	1	14.80	Машино-место	14.80	
304	Машино-место	-3	1	16.80	Машино-место	16.80	
305	Машино-место	-3	1	19.60	Машино-место	19.60	
306	Машино-место	-3	1	19.60	Машино-место	19.60	
307	Машино-место	-3	1	16.80	Машино-место	16.80	
308	Машино-место	-3	1	16.80	Машино-место	16.80	
309	Машино-место	-3	1	19.60	Машино-место	19.60	

310	Машино-место	-3	1	19.60	Машино-место	19.60	
311	Машино-место	-3	1	16.80	Машино-место	16.80	
312	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
313	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
314	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
315	Машино-место	-3	1	15.20	Машино-место	15.20	
316	Машино-место	-3	1	14.20	Машино-место	14.20	
317	Машино-место	-3	1	15.20	Машино-место	15.20	
318	Машино-место	-3	1	16.10	Машино-место	16.10	
319	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
320	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
321	Машино-место	-3	1	13.90	Машино-место	13.90	
322	Машино-место	-3	1	13.90	Машино-место	13.90	
323	Машино-место	-3	1	21.00	Машино-место	21.00	
324	Машино-место	-3	1	24.90	Машино-место	24.90	
325	Машино-место	-3	1	32.90	Машино-место	32.90	
326	Машино-место	-3	1	20.50	Машино-место	20.50	
327	Машино-место	-3	1	20.80	Машино-место	20.80	
328	Машино-место	-3	1	20.80	Машино-место	20.80	
329	Машино-место	-3	1	20.50	Машино-место	20.50	
330	Машино-место	-3	1	16.40	Машино-место	16.40	
331	Машино-место	-3	1	16.40	Машино-место	16.40	
332	Машино-место	-3	1	24.90	Машино-место	24.90	
333	Машино-место	-3	1	23.80	Машино-место, зависимое от м/м 334	23.80	
334	Машино-место	-3	1	21.00	Машино-место, зависимое от м/м 333	21.00	
335	Машино-место	-3	1	15.70	Машино-место, зависимое от м/м 336	15.70	
336	Машино-место	-3	1	13.90	Машино-место, зависимое от м/м 335	13.90	
337	Машино-место	-3	1	15.60	Машино-место, зависимое от м/м 338	15.60	
338	Машино-место	-3	1	13.90	Машино-место, зависимое от м/м 337	13.90	
339	Машино-место	-3	1	16.50	Машино-место	16.50	
340	Машино-место	-3	1	16.70	Машино-место	16.70	
341	Машино-место	-3	1	14.30	Машино-место	14.30	
342	Машино-место	-3	1	15.70	Машино-место	15.70	
343	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
344	Машино-место	-3	1	17.30	Машино-место	17.30	
345	Машино-место	-3	1	15.40	Машино-место	15.40	
346	Машино-место	-3	1	16.20	Машино-место	16.20	
347	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
348	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
349	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
350	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
351	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
352	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
353	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
354	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
355	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
356	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
357	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
358	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
359	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
360	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
361	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
362	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
363	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
364	Машино-место	-3	1	16.10	Машино-место	16.10	

365	Машино-место	-3	1	17.30	Машино-место	17.30	
366	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
367	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
368	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
369	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
370	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
371	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
372	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
373	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
374	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
375	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
376	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
377	Машино-место	-3	1	14.70	Машино-место	14.70	
378А	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
379А	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
380А	Машино-место	-3	1	13.30	Машино-место	13.30	
401	Машино-место	-4	1	15.40	Машино-место	15.40	
402	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
403	Машино-место	-4	1	14.80	Машино-место	14.80	
404	Машино-место	-4	1	16.80	Машино-место	16.80	
405	Машино-место	-4	1	19.60	Машино-место	19.60	
406	Машино-место	-4	1	19.60	Машино-место	19.60	
407	Машино-место	-4	1	16.80	Машино-место	16.80	
408	Машино-место	-4	1	16.80	Машино-место	16.80	
409	Машино-место	-4	1	19.60	Машино-место	19.60	
410	Машино-место	-4	1	19.60	Машино-место	19.60	
411	Машино-место	-4	1	16.80	Машино-место	16.80	
412	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
413	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
414	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
415	Машино-место	-4	1	15.20	Машино-место	15.20	
416	Машино-место	-4	1	14.20	Машино-место	14.20	
417	Машино-место	-4	1	15.20	Машино-место	15.20	
418	Машино-место	-4	1	16.10	Машино-место	16.10	
419	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
420	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
421	Машино-место	-4	1	13.90	Машино-место	13.90	
422	Машино-место	-4	1	13.90	Машино-место	13.90	
423	Машино-место	-4	1	21.00	Машино-место	21.00	
424	Машино-место	-4	1	24.90	Машино-место	24.90	
425	Машино-место	-4	1	32.90	Машино-место	32.90	
426	Машино-место	-4	1	20.50	Машино-место	20.50	
427	Машино-место	-4	1	20.80	Машино-место	20.80	
428	Машино-место	-4	1	20.80	Машино-место	20.80	
429	Машино-место	-4	1	20.50	Машино-место	20.50	
430	Машино-место	-4	1	16.40	Машино-место	16.40	
431	Машино-место	-4	1	16.40	Машино-место	16.40	
432	Машино-место	-4	1	24.90	Машино-место	24.90	
433	Машино-место	-4	1	23.80	Машино-место, зависимое от м/м 434	23.80	
434	Машино-место	-4	1	21.00	Машино-место, зависимое от м/м 433	21.00	
435	Машино-место	-4	1	15.70	Машино-место, зависимое от м/м 436	15.70	
436	Машино-место	-4	1	13.90	Машино-место, зависимое от м/м 435	13.90	
437	Машино-место	-4	1	15.60	Машино-место, зависимое от м/м 438	15.60	
438	Машино-место	-4	1	13.90	Машино-место, зависимое от м/м 437	13.90	
439	Машино-место	-4	1	16.50	Машино-место	16.50	

440	Машино-место	-4	1	16.70	Машино-место	16.70	
441	Машино-место	-4	1	14.30	Машино-место	14.30	
442	Машино-место	-4	1	15.70	Машино-место	15.70	
443	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
444	Машино-место	-4	1	17.30	Машино-место	17.30	
445	Машино-место	-4	1	15.40	Машино-место	15.40	
446	Машино-место	-4	1	16.20	Машино-место	16.20	
447	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
448	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
449	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
450	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
451	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
452	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
453	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
454	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
455	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
456	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
457	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
458	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
459	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
460	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
461	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
462	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
463	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
464	Машино-место	-4	1	16.10	Машино-место	16.10	
465	Машино-место	-4	1	17.30	Машино-место	17.30	
466	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
467	Машино-место	-4	1	13.30	Машино-место	13.30	
468	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	
469	Машино-место	-4	1	14.70	Машино-место	14.70	

КОПИЯ ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА "ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ", ПОДПИСАННОГО ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сведения об электронной подписи

Сертификат: 799196912739354141299249232813607151 33

Владелец: **ООО "ЕВРОФАРМАКОЛ", Уматгериев Сулейман Одесович, МОСКВА**

Действителен: с 29.12.2021 по 29.03.2023

Приложение 3. Копии документов Исполнителя и Оценщика

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
г. Брянск
Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Брянская государственная инженерно-технологическая академия»

ДИПЛОМ

КН № 86328

Решением Государственной аттестационной комиссии от 23 июня 2012 года
Гуркину Андрею Сергеевичу

ПРИСУЖДЕНА КВАЛИФИКАЦИЯ
ИНЖЕНЕР
по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью»

Председатель Государственной аттестационной комиссии
Ректор

ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 741 30 июня 2012 года 741

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

772400404269

Документ о квалификации

Регистрационный номер

050026

Город

Москва

Дата выдачи

06 февраля 2015

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

ГУРКИН

Андрей Сергеевич

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)

НОУ ВПО "Московский финансово-промышленный университет "Синергия"

по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

Решением от

06 февраля 2015

диплом предоставляет право

на ведение профессиональной деятельности в сфере

Оценки стоимости предприятия (бизнеса)

Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

МП

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
srosovet.ru

Ассоциация
«Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

19.11.2018 г. № 1614

Гуркин
Андрей Сергеевич

Включен(а) в реестр членов от 19.03.2015 г.
Реестровый номер 1614

Основание: решение Совета Некоммерческого партнерства* «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 05.03.2015 г.

*Некоммерческое партнерство переименовано в Ассоциацию на основании решения Общего собрания членов (Протокол №11 от 12.01.2017 г.)

Исполнительный директор М. О. Ильин

000569

Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»

Абсолют Страхование

ПОЛИС № 022-073-009232/23
страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-009232/23 от 01.03.2023г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.
Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***Гуркин Андрей Сергеевич***
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	***Московская область, г. Балашиха, мкрн. Железнодорожный, ул. А. Белого, д. 2, кв. 140***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ	***30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, безналичным платежом.* *Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок указаны в разделе 7 Правил страхования.* *В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «12» марта 2023 г. по «11» марта 2024 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба.* *Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия:* *1. действия (бездействие) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним;* *2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.* *Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда).* *3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности.* *Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования*

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Представитель страховой компании
на основании Доверенности №60/23 от 27.01.2023г.

_____ *(Поталова Е.Ю.)*
М.П.
«01» марта 2023г.

Страхователь:
Гуркин Андрей Сергеевич

_____ *(Гуркин А.С.)*
«01» марта 2023г.

Абсолют Страхование

Общество с ограниченной ответственностью
«Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)
115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д.26, стр.4
+7 (495) 025-77-77
info@absolutins.ru
www.absolutins.ru
ИНН 7728178835
КПП 772501001

ПОЛИС № 022-073-009130/22

страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-009130/22 от 23.12.2022 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.
Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarify/.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***ООО «Оценочная компания «Юрдис»***
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	***125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24А, 17 этаж, помещение №I, ком. №3, офис 1703***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***1 100 000 000 (Один миллиард сто миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, безналичным платежом.* *Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования.* *В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «17» января 2023 г. по «16» января 2024 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования по Договору являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.* *Договор считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен вред (Выгодоприобретатели), даже если Договор заключен в пользу Страхователя или иного лица, ответственных за причинение вреда, либо в Договоре не сказано, в чью пользу он заключен.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:* *- нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба;* *- причинения вреда имуществу третьих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба.* *Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.* *Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.*
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ:	*Все неоговоренные настоящим Полисом условия регулируются Договором.*

Страховщик:
ООО «Абсолют страхование»
Первый Заместитель Генерального директора
на основании Доверенности №140/22 от 14.02.2022г.

_____ *(Кривошеев В.А.)*
(подпись) *М.П.*
«23» декабря 2022г.

Страхователь:
ООО «Оценочная компания «Юрдис»
Генеральный директор на основании Устава

_____ *(Терешонок А.Г.)*
(подпись) *М.П.*
«23» декабря 2022г.

Представитель Страховщика Потапова Е.Ю.
Тел. 8 (495) 025-77-77, доб.2407

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 022655-1 «25» июня 2021 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Гуркину Андрею Сергеевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр»

от «25» июня 2021 г. № 205

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «25» июня 2024 г.

014842 - КА1