



Частнопрактикующий оценщик
Морозова Яна Владимировна
г. Москва, ул. Шверника, д. 12/2, корп. 3, кв. 14
ИНН 772794884309
тел.: 8-915-313-04-84
Email: Morozova.ocenka@mail.ru

ОТЧЁТ №21247

об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества: земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:67, площадью 1 198 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Редриковы Горы, северная часть кадастрового квартала 50:05:0130116; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:719, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:662, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:684, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 117а; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:676, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, р-н Сергиево-Посадский, д Редриковы Горы, Российская Федерация, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:699, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы, дом 54; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:677, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, р-н Сергиево-Посадский, д Редриковы Горы, Российская Федерация, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:689, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы, дом 53; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:680, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, р-н Сергиево-Посадский, д Редриковы Горы, Российская Федерация, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы; здание (Жилой дом),

кадастровый № 50:05:0130116:695, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы, дом 51; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:700, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:721, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:701, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:717, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы Горы", дом 140; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:709, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:722, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:710, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:716, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы Горы", дом 116; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:711, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:723, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы

Заказчик: АО «ТОННЭКС ГРУП»

Дата составления Заключения: 22.07.2024 г.

Оценка проведена по состоянию на: 22.07.2024 г.

Частнопрактикующий оценщик Морозова Яна Владимировна; г. Москва, ул. Шверника, д. 12/2, корп. 3, кв. 14; ИНН:772794884309; р/с № 40817810038045980942 в Сбербанк России ПАО; к/с 3010181040000000225, БИК: 044525225; тел. 8-915-313-04-84, E-mail: Morozova.ocenka@mail.ru

г. Москва

22.07.2024 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Настоящее заключение составлено на основании Отчета № 21247 «Об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества: земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:67, площадью 1 198 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Редриковы Горы, северная часть кадастрового квартала 50:05:0130116; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:719, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:662, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:684, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 117а; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:676, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, р-н Сергиево-Посадский, д Редриковы Горы, Российская Федерация, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:699, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы, дом 54; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:677, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, р-н Сергиево-Посадский, д Редриковы Горы, Российская Федерация, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:689, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы, дом 53; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:680, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, р-н Сергиево-Посадский, д Редриковы Горы, Российская Федерация, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:695, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы, дом 51; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:700, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:721, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:701, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:717, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы Горы", дом 140; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:709, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:722, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:710, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:716, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы Горы", дом 116; земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:711, площадью 600 кв. м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – Для дачного строительства, расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы

	Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	площадь участка	площадь дома	Стоимость единого объекта	Стоимость земельного участка	Стоимость жилого дома
1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	1198	103,9	12090000	556000	11534000
2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	600	103,9	12090000	280000	11810000
3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	600	103,9	12090000	280000	11810000
4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	600	103,9	12090000	280000	11810000
5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	600	103,9	12090000	280000	11810000
6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	600	103,9	12090000	280000	11810000
7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	600	103,9	12090000	280000	11810000
8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	600	103,9	12090000	280000	11810000
9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	600	103,9	12090000	280000	11810000
10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	600	103,9	12090000	280000	11810000

Работа по оценке рыночной стоимости объекта оценки выполнена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.98г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200: Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I), Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № VII)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611; Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией Оценщика.

Федеральные стандарты оценки (ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, ФСО №7) являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в действующей редакции).

Частнопрактикующий оценщик

Морозова Я.В.

Оглавление

1.1 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ.....	7
1.2 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	10
2. Сведения о заказчике и об оценщике.....	13
2.1 СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ.....	14
2.2 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ.....	14
3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения.....	14
4. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения.....	15
5. Термины и определения.....	16
6. Последовательность определения стоимости объекта оценки.....	17
7. Характеристика объекта оценки.....	20
8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования.....	27
9. Анализ ликвидности Объекта оценки.....	28
10. Анализ рынка.....	29
10.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	29
10.2. РЫНОК ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 2023 Г.....	32
10.3 ОПИСАНИЕ РЕГИОНА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	35
10.4 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ.....	38
10.5 АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ ПРИ ФАКТИЧЕСКОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ, С УКАЗАНИЕМ ИНТЕРВАЛА ЗНАЧЕНИЙ ЦЕН.....	39
11. Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом.....	42
11.1. ВЫБОР ЕДИНИЦЫ СРАВНЕНИЯ.....	42
11.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЕДИНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.....	42
11.3. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.....	52
11.4 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛОГО ДОМА.....	57
12. Согласование результатов.....	58
13. Декларация качества оценки.....	59
14. Список используемой литературы.....	60
15. Перечень приложений.....	61
Приложение №1 ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТАХ АНАЛОГАХ.....	62
Приложение №2. ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	74
Приложение №3 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА КАРТЕ.....	78
Приложение №4 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ ЗАКАЗЧИКОМ.....	79
Приложение №5 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОЦЕНЩИКА.....	183

1. Основные факты и выводы. Задание на оценку.

1.1 Основные факты и выводы

Таблица 1 Основные факты и выводы

Адрес (местоположение)		Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	Адрес			
	1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы			
	2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 117а			
	3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы горы, дом 54			
	4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы горы, дом 53			
	5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы горы, дом 51			
	6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы			
	7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 140			
	8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы			
	9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 116			
	10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы			

Общая информация, идентифицирующая объект оценки		Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	Адрес	площадь участка	площадь дома	год постройки
	1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	1198	103,9	2024
	2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 117а	600	103,9	2023
	3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы горы, дом 54	600	103,9	2023
	4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы горы, дом 53	600	103,9	2023
	5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-	600	103,9	2023

				Посадский городской округ, деревня Редриковы горы, дом 51			
6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721		Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	600	103,9	2024
7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717		Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 140	600	103,9	2024
8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722		Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	600	103,9	2024
9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716		Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 116	600	103,9	2024
10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723		Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	600	103,9	2024
Основание для проведения оценки	Договор № 21247 от 22.07.2024 г.						
Номер отчета	Отчет № 21247 от 22.07.2024 г.						
Стоимость объекта оценки в рамках доходного подхода:	Не применялся. Обоснованный отказ						
Стоимость объекта оценки в рамках затратного подхода:	Не применялся. Обоснованный отказ						
Стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода:	120 900 000 (Сто двадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей, в том числе:						
	Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	площадь участка	площадь дома	Стоимост ь единого объекта	Стоимост ь земельног о участка	Стоимост ь жилого дома
1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:71 9	1198	103,9	12090000	556000	11534000
2	50:05:0130116:66 2	50:05:0130116:68 4	600	103,9	12090000	280000	11810000
3	50:05:0130116:67	50:05:0130116:69	600	103,9	12090000	280000	11810000

		6	9					
	4	50:05:0130116:67 7	50:05:0130116:68 9	600	103,9	12090000	280000	11810000
	5	50:05:0130116:68 0	50:05:0130116:69 5	600	103,9	12090000	280000	11810000
	6	50:05:0130116:70 0	50:05:0130116:72 1	600	103,9	12090000	280000	11810000
	7	50:05:0130116:70 1	50:05:0130116:71 7	600	103,9	12090000	280000	11810000
	8	50:05:0130116:70 9	50:05:0130116:72 2	600	103,9	12090000	280000	11810000
	9	50:05:0130116:71 0	50:05:0130116:71 6	600	103,9	12090000	280000	11810000
	10	50:05:0130116:71 1	50:05:0130116:72 3	600	103,9	12090000	280000	11810000
	120 900 000 (Сто двадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей, в том числе:							
		Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	площадь участка	площадь дома	Стоимость единого объекта	Стоимость земельного участка	Стоимость жилого дома
Итоговая величина стоимости объекта оценки	1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	1198	103,9	12090000	556000	11534000
	2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	600	103,9	12090000	280000	11810000
	3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	600	103,9	12090000	280000	11810000
	4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	600	103,9	12090000	280000	11810000
	5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	600	103,9	12090000	280000	11810000
	6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	600	103,9	12090000	280000	11810000
	7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	600	103,9	12090000	280000	11810000
	8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	600	103,9	12090000	280000	11810000
	9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	600	103,9	12090000	280000	11810000
	10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	600	103,9	12090000	280000	11810000
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Рыночная стоимость, определенная в отчете, является рекомендуемой для целей совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (статья 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2016). Действительно при соблюдении допущений, на которых основана данная оценка.							

Параметр	Значение						
частей наличии) (при				Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы			
	2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 117а	600	103,9	2023
	3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, деревня Редриковы горы, дом 54	600	103,9	2023
	4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, деревня Редриковы горы, дом 53	600	103,9	2023
	5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, деревня Редриковы горы, дом 51	600	103,9	2023
	6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	600	103,9	2024
	7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 140	600	103,9	2024
	8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	600	103,9	2024
	9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива	600	103,9	2024

Параметр	Значение						
				"Редриковы горы", дом 116			
	10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	Российская Федерация, Московская область, Сергиево- Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	600	103,9	2024
Характеристика Объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для Оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики Объекта оценки приведены: Право собственности/ЕГРН Техническая документация						
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Право собственности в соответствии со следующими документами: 1. Выписка из ЕГРН на земельный участок; 2. Выписка из ЕГРН на жилой дом; 3. Технический паспорт						
Наличие ограничений (обременений)	Не зарегистрировано						
Цель оценки	Определение стоимости Объекта оценки в целях информирования, для принятия решений и переговоров						
Предпосылки стоимости	1) предполагается сделка с объектом оценки; 2) участники сделки и пользователи объекта являются конкретными (идентифицированными) лицами; 3) дата оценки соответствует дате формирования отчета; 4) предполагаемое использование объекта - текущее использование; 5) характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях						
Вид определяемой стоимости	Рыночная						
Дата оценки	22.07.2024 г.						
Специальные допущения / иные существенные допущения	Отсутствуют						
Ограничения оценки	Отсутствуют						
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Итоговая стоимость может быть применена в целях информирования, для принятия решений и переговоров						
Предполагаемые пользователи результата оценки и отчета об оценке (помимо Заказчика оценки)	Заказчик						
Форма составления отчета об оценке	Электронный документ						
Формы представления	Результат оценки выражается в рублях. Результат оценки должен быть представлен в виде числа и являться результатом математического округления						

Параметр	Значение
итоговой стоимости	
Порядок и сроки предоставления информации	Необходимые для оценки материалы и информация переданы Заказчиком в день заключения договора
Особенности осмотра объекта	Отсутствуют
Препятствия к осмотру объекта	Отсутствуют
Необходимость привлечения отраслевых экспертов (специалистов, обладающих необходимыми профессиональным и компетенциями в вопросах, требующих анализа при проведении оценки)	Отсутствует

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости (результата):

- Результаты оценки могут быть использованы только в целях, указанных в задании на оценку;
- Отчет действителен в течение 6 месяцев с даты составления.

2.Сведения о заказчике и об оценщике

Таблица 3 Сведения о Заказчике

Полное наименование	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП"
Сокращенное наименование	АО "ТОННЭКС ГРУП"
Юридический адрес	125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24А., оф.1317
Почтовый адрес	125445, г. Москва, ул. Смольная, д. 24А., оф.1317
Телефон/факс	+7 499 990 08 58
ИНН / КПП	7743357444 / 774301001
ОГРН	1217700140844
Расчетный счет	40702810702300012431
Корреспондентский счет	30101810200000000593
БИК банка	044525593
Банк	АО "АЛЬФА-БАНК"
Управляющий ИП на основании решения внеочередного собрания акционеров от 15.09.2023, устава и договора об управлении от 18.09.2023	Денисюк Александр Сергеевич
E-mail	info@tonnex.group

2.1 Сведения об исполнителе

Таблица 4 Сведения об исполнителе

Исполнитель	Частнопрактикующий оценщик Морозова Яна Владимировна
-------------	--

ИНН	772794884309
Место нахождения Исполнителя	г. Москва, ул. Шверника, д. 12/2, корп. 3, кв. 14
Почтовый адрес Исполнителя	117449, г. Москва, ул. Шверника, д. 12/2, корп. 3, кв. 14
Банковские реквизиты Исполнителя	р/с 40817810038045980942 в Сбербанк России ПАО; к/с 3010181040000000225, БИК: 044525225
Контактная информация	Тел.: 8-915-313-04-84, email: Morozova.ocenka@mail.ru

2.2 Сведения об оценщике

Таблица 5 Сведения об оценщике

Оценщик	Морозова Яна Владимировна
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом № 772410039702 «Московский финансово-юридический университет МФЮА» по программе профессиональной подготовки «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)», дата выдачи диплома 30 июня 2021 г.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Ассоциация "СРОО "ЭС"(101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1), дата вступления 18.07.2022, дата выдачи св-ва 18.07.2022, номер в реестре СРО 3037
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика	АО "АльфаСтрахование", страховой полис №08905/776/50012/24 , страховая сумма: 5 000 000 рублей, дата выдачи: 26.06.2024, срок действия полиса: с 01.07.2024 по 30.06.2025
Квалификационный аттестат	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №033517-1 от 20.05.2022 г. и действует до 20.05.2025 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2019 года

Сведения о независимости оценщика

Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

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

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

Не допускается вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, если это может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не может зависеть от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

3. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения

1. Отчет содержит профессиональное мнение специалистов Исполнителя относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что объект перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в Отчете. Мнение специалистов Исполнителя относительно величины стоимости действительно только на дату оценки. Ни Исполнитель, ни специалисты Исполнителя не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, экологических, юридических и природных условий, способных повлиять на стоимость Объекта оценки.

2. В процессе проведения оценки не проводил проверку подлинности, и соответствия законодательству предоставленных документов, в процессе оценки Оценщик исходил из достоверности всех данных предоставленных Заказчиком. Исполнитель не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения, относящиеся к Объекту оценки.

3. Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

4. Оценщик не проводит специальных исследований Объекта в отношении его прошлого или текущего использования, за исключением тех, которые необходимы для обеспечения достоверности Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

5. Передаваемый Заказчику Отчет, также как и результаты, содержащиеся в нём, предназначены для использования Заказчиком в целях, указанных в Задании. Исполнитель не несёт никакой ответственности перед третьими лицами за весь или любую часть Отчета.

6. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

7. Все исходные данные по объекту оценки, использованные Оценщиком при подготовке Отчета, предоставлены Заказчиком и считаются достоверными.

8. Оценщик не проводил специальных исследований Объекта оценки в отношении его прошлого или текущего использования, за исключением тех, которые необходимы для обеспечения достоверности Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

9. В соответствии со ст. 149 Налогового кодекса РФ, реализация жилых домов, жилых помещений, долей в жилых домах или помещениях не подлежит обложению налогом на добавленную стоимость. Поэтому при расчете стоимости НДС не учитывается.

10. Ни полностью, ни частично настоящий Отчет об оценке и никакая ссылка на него не может быть включена в какой-либо публикуемый документ, циркуляр или заявление и никаким образом не публикуется без письменного одобрения Оценщиком формы и контекста, в котором они могут появиться.

11. Согласно заданию на оценку, итоговый результат оценки стоимости приводится без суждения о возможных границах интервала, в котором, по мнению оценщика, может находиться эта стоимость.

12. Права собственности на оцениваемый объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Имущество оценивается свободным, от каких бы то ни было прав удержания или долговых обязательств под заклад имущества, если иное не оговорено специально. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений/обременений (помимо указанных в тексте отчета), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное.

13. Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, кроме как при обычном визуальном осмотре или путем изучения предоставленной документации. На Оценщике не лежит ответственность за обнаружение подобных фактов.

14. Характеристики конструктивных элементов здания указаны на основании визуального осмотра и в соответствии с предоставленными Заказчиком документами.

4. Применяемые стандарты оценочной деятельности и обоснование их применения.

Стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;

- Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
- Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией Оценщика: Ассоциация "СРОО "ЭС"

Федеральные стандарты оценки (ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, ФСО №7) являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в действующей редакции).

5. Термины и определения.

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

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

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

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки.

Вид стоимости определяется исходя из цели оценки, а также из предпосылок стоимости, представляющих собой исходные условия определения стоимости, формируемые целью оценки.

Предпосылки стоимости оказывают влияние на выбор вида стоимости, допущений, исходной информации, подходов и методов оценки и, следовательно, на результат оценки.

В настоящем Отчете оценке подлежит рыночная стоимость Объекта оценки. Оценка была проведена в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральными стандартами оценки (ФСО), стандартами и правилами оценочной деятельности, утвержденными саморегулируемой организацией оценщиков, в которой состоит Оценщик.

Определение рыночной стоимости приводится в Федеральном законе от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Как субъект гражданских правоотношений Исполнитель придерживается требований федерального закона.

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

1. одна из сторон сделки не обязана отчуждать Объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
2. стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
3. Объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
4. цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за Объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
5. платеж за Объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предпосылках о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка.

При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка. К таким условиям могут относиться, например, синергии с другими активами, мотивация конкретного стратегического или портфельного инвестора, льготные налоговые или кредитные условия.

6. Последовательность определения стоимости объекта оценки

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;
 - 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).
- Процесс оценки не включает финансовую, юридическую, налоговую проверку и (или) экологический, технический и иные виды аудита.

Выбор подходов к оценке

При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки

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

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

В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:

- возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
- период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);

- соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения. Например, единицами сравнения являются:

- цена (или арендная ставка) за единицу площади или иную единицу измерения при оценке объектов недвижимости;
- мультипликаторы (коэффициенты, отражающие соотношение между ценой и показателями деятельности организации) при оценке бизнеса;
- цена на единицу производительности или мощности, массы, габаритных размеров при оценке машин и оборудования.

Основные этапы сравнительного подхода:

- 1) определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки;
- 2) выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них;
- 3) сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки;
- 4) внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и
- 5) согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки. Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения.

В рамках сравнительного подхода при выборе аналогов следует:

- 1) учитывать достаточность и достоверность информации по каждому аналогу;
- 2) использовать при проведении анализа наиболее сопоставимые аналоги для того, чтобы вносить меньше корректировок;
- 3) учитывать, что сделки, совершенные ближе к дате оценки, более репрезентативны, чем сделки, совершенные в более ранний срок, особенно на нестабильных рынках;
- 4) рассматривать сделки, совершенные между независимыми сторонами;
- 5) учитывать, что ценовая информация по фактическим сделкам является лучшим основанием для определения стоимости, чем предложения к совершению сделки, если условия сделки соответствуют предпосылкам рыночной стоимости.

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

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Определение стоимости объекта оценки при использовании метода прямой капитализации осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

В методе дисконтированных денежных потоков будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

Основные этапы доходного подхода:

- 1) выбор вида денежного потока с учетом особенностей объекта оценки, например номинальный или реальный денежный поток, доналоговый или посленалоговый денежный поток, денежный поток с учетом (или без учета) заемных средств на собственный или инвестированный (общий) капитал;
- 2) определение денежного потока.

3) определение ставки дисконтирования (ставки капитализации), соответствующей денежному потоку;

4) приведение прогнозных денежных потоков, в том числе постпрогнозной стоимости (при наличии), к текущей стоимости по ставке дисконтирования или капитализация денежного потока по ставке капитализации.

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, - значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;

- надежность других подходов к оценке объекта - наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В рамках затратного подхода применяются следующие методы:

1) метод затрат воспроизводства или затрат замещения;

2) метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий.

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

- полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;

- затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта.

Основные этапы методов затрат воспроизводства и затрат замещения:

1) расчет всех затрат участников рынка на приобретение или создание точной копии объекта оценки (затраты на воспроизводство) или актива с аналогичной полезностью (затраты на замещение);

2) определение наличия и величины совокупного обесценения (износа) в связи с физическим износом, функциональным (моральным, технологическим) устареванием (износом) и экономическим (внешним) обесценением объекта оценки;

3) вычет совокупного обесценения (износа) из общей суммы затрат воспроизводства или замещения для определения стоимости объекта оценки.

Метод суммирования основан на суммировании стоимостей всех компонентов, входящих в состав объекта оценки, когда стоимость каждого компонента определяется различными подходами с учетом специфики компонента. В оценке бизнеса этот метод носит название метода чистых активов.

По результатам проведенного анализа наиболее эффективного использования оцениваемого объекта и с учетом информации, которой владел Оценщик, было принято решение об использовании сравнительного подхода для определения рыночной стоимости, так как на рынке недвижимости имеется достаточное для корректной оценки количество предложений по продаже жилых домов.

Доходный подход для определения стоимости объекта не применялся ввиду того, что приобретение аналогичных объектов для последующей сдачи их в аренду нетипично на рынке. Большая доля таких объектов приобретается лицами для собственного проживания. Поэтому цены на рынке формируются не уровнем возможной доходности, а уровнем платежеспособного спроса объекта недвижимости.

Даже если предполагать возможность сдачи объекта в аренду, рынок аренды подобного жилья сформирован не в полном объеме, арендные ставки зависят от многих факторов, учесть которые в силу их разнообразия полностью невозможно. Также цены предложения существенно отличаются от фактически установленных в результате переговоров хозяина и арендатора, а скидки на торг зависят зачастую от личных (субъективных) предпочтений.

Все вышеперечисленные причины не позволяют с достаточной степенью достоверности определить арендную ставку и, следовательно, эффективный валовый доход от сдачи объекта в аренду и тем самым делают результат оценки стоимости с применением доходного подхода недостоверным.

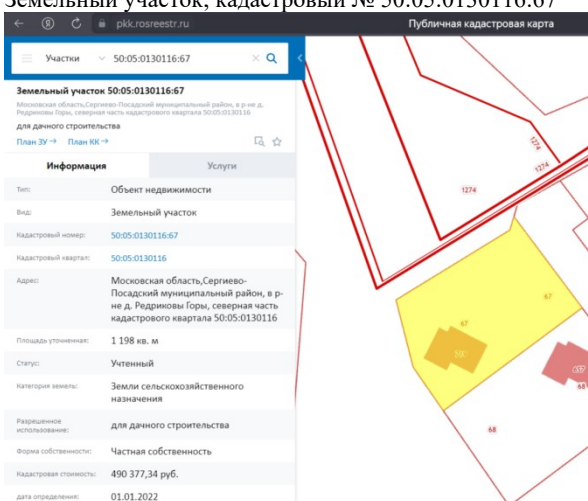
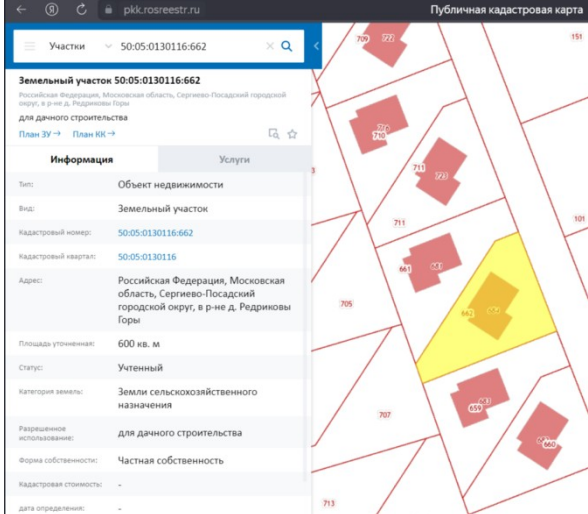
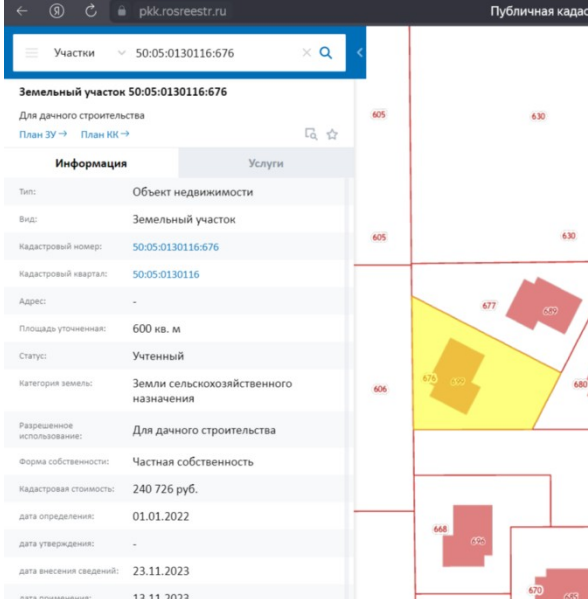
Применение затратного подхода для определения рыночной стоимости объекта, по мнению Оценщика, является некорректным. Расчет же рыночной стоимости объекта пропорционально его объему в общем строительном объеме здания дает в высшей степени спорные результаты, т. к. такой подход не учитывает существенные отличия в стоимости строительства различных конструктивных элементов здания (фундаменты, подвальные и чердачные помещения, технические инженерные системы).

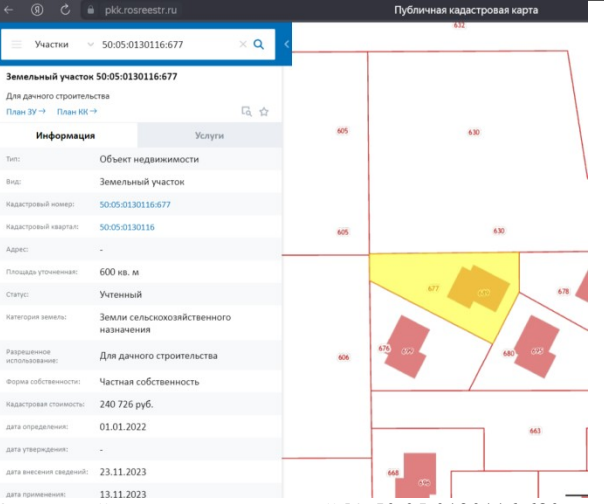
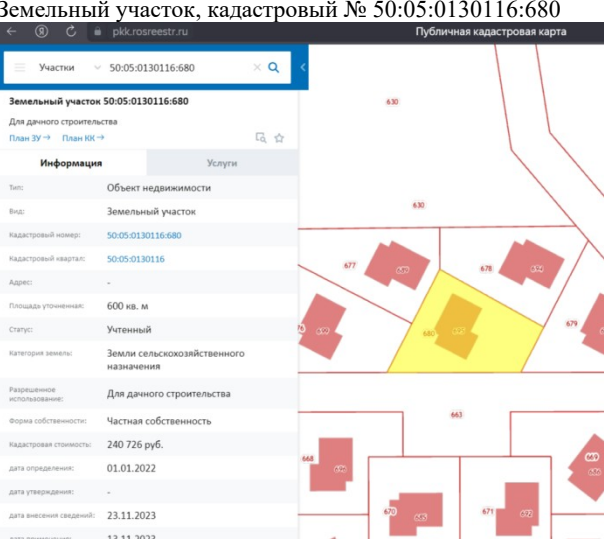
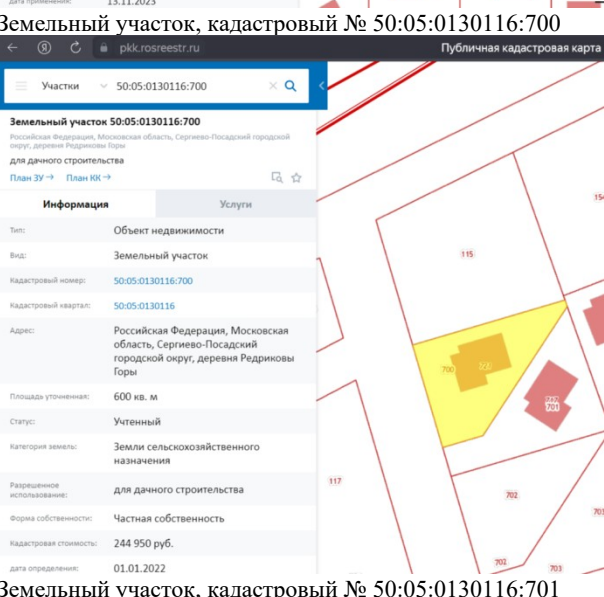
7. Характеристика объекта оценки

Количественные и качественные характеристики объекта оценки представлены в таблице ниже.

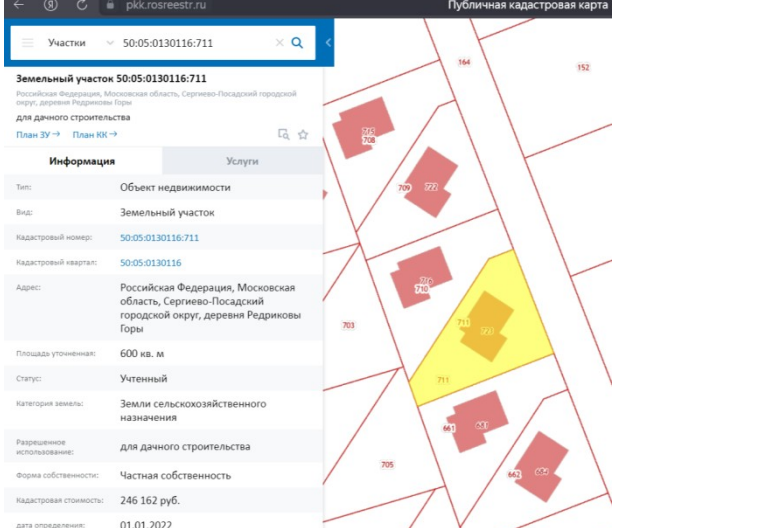
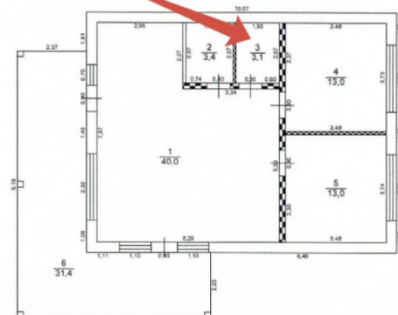
Таблица 6 Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Параметр	Значение параметра			
Имущественные права на Объект оценки и обременения, связанные с объектом оценки				
Имущественные права на Объект оценки	Собственность			
	Акционерное общество «Тоннэкс Групп»			
Существующие ограничения (обременения) права:	Не зарегистрировано			
Физические свойства объекта оценки				
Земельный участок				
Общая площадь участка, кв. м.			Кадастровый номер участка	площадь участка
		1	50:05:0130116:67	1198
		2	50:05:0130116:662	600
		3	50:05:0130116:676	600
		4	50:05:0130116:677	600
		5	50:05:0130116:680	600
		6	50:05:0130116:700	600
		7	50:05:0130116:701	600
		8	50:05:0130116:709	600
		9	50:05:0130116:710	600
		10	50:05:0130116:711	600
Рельеф	Ровный			

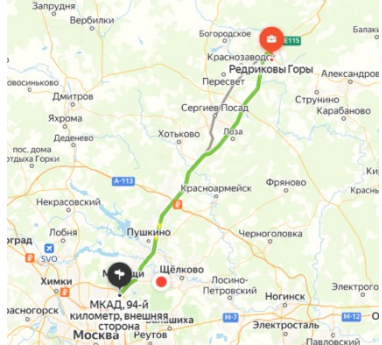
Параметр	Значение параметра																																
Форма	<p>Земельный участок, кадастровый № 50:05:0130116:67</p>  <p>Земельный участок 50:05:0130116:67 Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Редриковы Горы, северная часть кадастрового квартала 50:05:0130116 для дачного строительства План ЗУ → План КК →</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тип:</td> <td>Объект недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td> <td>50:05:0130116:67</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый квартал:</td> <td>50:05:0130116</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Редриковы Горы, северная часть кадастрового квартала 50:05:0130116</td> </tr> <tr> <td>Площадь уточненная:</td> <td>1 198 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>для дачного строительства</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Частная собственность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>490 377,34 руб.</td> </tr> <tr> <td>дата определения:</td> <td>01.01.2022</td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:05:0130116:67	Кадастровый квартал:	50:05:0130116	Адрес:	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Редриковы Горы, северная часть кадастрового квартала 50:05:0130116	Площадь уточненная:	1 198 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	для дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	490 377,34 руб.	дата определения:	01.01.2022						
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:05:0130116:67																																
Кадастровый квартал:	50:05:0130116																																
Адрес:	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Редриковы Горы, северная часть кадастрового квартала 50:05:0130116																																
Площадь уточненная:	1 198 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	для дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	490 377,34 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
	<p>Земельный участок, кадастровый № 50:05:0130116:662</p>  <p>Земельный участок 50:05:0130116:662 Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы для дачного строительства План ЗУ → План КК →</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тип:</td> <td>Объект недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td> <td>50:05:0130116:662</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый квартал:</td> <td>50:05:0130116</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы</td> </tr> <tr> <td>Площадь уточненная:</td> <td>600 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>для дачного строительства</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Частная собственность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>дата определения:</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:05:0130116:662	Кадастровый квартал:	50:05:0130116	Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы	Площадь уточненная:	600 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	для дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	-	дата определения:	-						
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:05:0130116:662																																
Кадастровый квартал:	50:05:0130116																																
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы																																
Площадь уточненная:	600 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	для дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	-																																
дата определения:	-																																
	<p>Земельный участок, кадастровый № 50:05:0130116:676</p>  <p>Земельный участок 50:05:0130116:676 Для дачного строительства План ЗУ → План КК →</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Тип:</td> <td>Объект недвижимости</td> </tr> <tr> <td>Вид:</td> <td>Земельный участок</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый номер:</td> <td>50:05:0130116:676</td> </tr> <tr> <td>Кадастровый квартал:</td> <td>50:05:0130116</td> </tr> <tr> <td>Адрес:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Площадь уточненная:</td> <td>600 кв. м</td> </tr> <tr> <td>Статус:</td> <td>Учтенный</td> </tr> <tr> <td>Категория земель:</td> <td>Земли сельскохозяйственного назначения</td> </tr> <tr> <td>Разрешенное использование:</td> <td>Для дачного строительства</td> </tr> <tr> <td>Форма собственности:</td> <td>Частная собственность</td> </tr> <tr> <td>Кадастровая стоимость:</td> <td>240 726 руб.</td> </tr> <tr> <td>дата определения:</td> <td>01.01.2022</td> </tr> <tr> <td>дата утверждения:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>дата внесения сведений:</td> <td>23.11.2023</td> </tr> <tr> <td>дата применения:</td> <td>13.11.2023</td> </tr> </tbody> </table>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:05:0130116:676	Кадастровый квартал:	50:05:0130116	Адрес:	-	Площадь уточненная:	600 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	240 726 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	23.11.2023	дата применения:	13.11.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:05:0130116:676																																
Кадастровый квартал:	50:05:0130116																																
Адрес:	-																																
Площадь уточненная:	600 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	240 726 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	23.11.2023																																
дата применения:	13.11.2023																																
	<p>Земельный участок, кадастровый № 50:05:0130116:677</p>																																

Параметр	Значение параметра																																
	 <p>Земельный участок 50:05:0130116:677 Для дачного строительства План ЗУ → План КК →</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Тип:</td><td>Объект недвижимости</td></tr> <tr><td>Вид:</td><td>Земельный участок</td></tr> <tr><td>Кадастровый номер:</td><td>50:05:0130116:677</td></tr> <tr><td>Кадастровый квартал:</td><td>50:05:0130116</td></tr> <tr><td>Адрес:</td><td>-</td></tr> <tr><td>Площадь уточненная:</td><td>600 кв. м</td></tr> <tr><td>Статус:</td><td>Учтенный</td></tr> <tr><td>Категория земель:</td><td>Земли сельскохозяйственного назначения</td></tr> <tr><td>Разрешенное использование:</td><td>Для дачного строительства</td></tr> <tr><td>Форма собственности:</td><td>Частная собственность</td></tr> <tr><td>Кадастровая стоимость:</td><td>240 726 руб.</td></tr> <tr><td>дата определения:</td><td>01.01.2022</td></tr> <tr><td>дата утверждения:</td><td>-</td></tr> <tr><td>дата внесения сведений:</td><td>23.11.2023</td></tr> <tr><td>дата применения:</td><td>13.11.2023</td></tr> </tbody> </table>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:05:0130116:677	Кадастровый квартал:	50:05:0130116	Адрес:	-	Площадь уточненная:	600 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	240 726 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	23.11.2023	дата применения:	13.11.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:05:0130116:677																																
Кадастровый квартал:	50:05:0130116																																
Адрес:	-																																
Площадь уточненная:	600 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	240 726 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	23.11.2023																																
дата применения:	13.11.2023																																
	 <p>Земельный участок 50:05:0130116:680 Для дачного строительства План ЗУ → План КК →</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Тип:</td><td>Объект недвижимости</td></tr> <tr><td>Вид:</td><td>Земельный участок</td></tr> <tr><td>Кадастровый номер:</td><td>50:05:0130116:680</td></tr> <tr><td>Кадастровый квартал:</td><td>50:05:0130116</td></tr> <tr><td>Адрес:</td><td>-</td></tr> <tr><td>Площадь уточненная:</td><td>600 кв. м</td></tr> <tr><td>Статус:</td><td>Учтенный</td></tr> <tr><td>Категория земель:</td><td>Земли сельскохозяйственного назначения</td></tr> <tr><td>Разрешенное использование:</td><td>Для дачного строительства</td></tr> <tr><td>Форма собственности:</td><td>Частная собственность</td></tr> <tr><td>Кадастровая стоимость:</td><td>240 726 руб.</td></tr> <tr><td>дата определения:</td><td>01.01.2022</td></tr> <tr><td>дата утверждения:</td><td>-</td></tr> <tr><td>дата внесения сведений:</td><td>23.11.2023</td></tr> <tr><td>дата применения:</td><td>13.11.2023</td></tr> </tbody> </table>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:05:0130116:680	Кадастровый квартал:	50:05:0130116	Адрес:	-	Площадь уточненная:	600 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	Для дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	240 726 руб.	дата определения:	01.01.2022	дата утверждения:	-	дата внесения сведений:	23.11.2023	дата применения:	13.11.2023
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:05:0130116:680																																
Кадастровый квартал:	50:05:0130116																																
Адрес:	-																																
Площадь уточненная:	600 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	Для дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	240 726 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																
дата утверждения:	-																																
дата внесения сведений:	23.11.2023																																
дата применения:	13.11.2023																																
	 <p>Земельный участок 50:05:0130116:700 Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы Для дачного строительства План ЗУ → План КК →</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Информация</th> <th>Услуги</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Тип:</td><td>Объект недвижимости</td></tr> <tr><td>Вид:</td><td>Земельный участок</td></tr> <tr><td>Кадастровый номер:</td><td>50:05:0130116:700</td></tr> <tr><td>Кадастровый квартал:</td><td>50:05:0130116</td></tr> <tr><td>Адрес:</td><td>Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы</td></tr> <tr><td>Площадь уточненная:</td><td>600 кв. м</td></tr> <tr><td>Статус:</td><td>Учтенный</td></tr> <tr><td>Категория земель:</td><td>Земли сельскохозяйственного назначения</td></tr> <tr><td>Разрешенное использование:</td><td>для дачного строительства</td></tr> <tr><td>Форма собственности:</td><td>Частная собственность</td></tr> <tr><td>Кадастровая стоимость:</td><td>244 950 руб.</td></tr> <tr><td>дата определения:</td><td>01.01.2022</td></tr> </tbody> </table>	Информация	Услуги	Тип:	Объект недвижимости	Вид:	Земельный участок	Кадастровый номер:	50:05:0130116:700	Кадастровый квартал:	50:05:0130116	Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	Площадь уточненная:	600 кв. м	Статус:	Учтенный	Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	Разрешенное использование:	для дачного строительства	Форма собственности:	Частная собственность	Кадастровая стоимость:	244 950 руб.	дата определения:	01.01.2022						
Информация	Услуги																																
Тип:	Объект недвижимости																																
Вид:	Земельный участок																																
Кадастровый номер:	50:05:0130116:700																																
Кадастровый квартал:	50:05:0130116																																
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы																																
Площадь уточненная:	600 кв. м																																
Статус:	Учтенный																																
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения																																
Разрешенное использование:	для дачного строительства																																
Форма собственности:	Частная собственность																																
Кадастровая стоимость:	244 950 руб.																																
дата определения:	01.01.2022																																

Параметр	Значение параметра
	<p>Земельный участок, кадастровый № 50:05:0130116:709</p>
	<p>Земельный участок, кадастровый № 50:05:0130116:710</p>
	<p>Земельный участок, кадастровый № 50:05:0130116:711</p>

Параметр	Значение параметра																																												
	 <p>Земельный участок 50:05:0130116:711 Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редкивки Горы для дачного строительства План ЗУ → План КК →</p> <p>Информация Услуги</p> <p>Тип: Объект недвижимости Вид: Земельный участок Кадастровый номер: 50:05:0130116:711 Кадастровый квартал: 50:05:0130116 Адрес: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редкивки Горы Площадь учтенная: 600 кв. м Статус: Учтенный Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Разрешенное использование: для дачного строительства Форма собственности: Частная собственность Кадастровая стоимость: 246 162 руб. дата определения: 01.01.2022</p>																																												
Коммуникации	<p>Электроснабжение - центральное Водоснабжение – скважина Канализация – септик Газоснабжение – отсутствует Электрический теплый пол с терморегулятором + электрические конвекторы в комнатах</p> <p>ОТОПИТЕЛЬНЫЙ КОТЕЛ</p>  <p>(По данным визуального осмотра), осмотр произведен 22.07.2024 г.</p>																																												
Наличие улучшений	Здание (Жилой дом)																																												
Год постройки	2023-2024																																												
Этажность	1																																												
Материал стен	Монолитные																																												
Перегородки	н/д																																												
Фундамент	железобетонные буронабивные сваи с железобетонным ростверком																																												
Наличие освещения	В наличии																																												
Параметры жилого дома																																													
Площадь с учетом неотапливаемых помещений	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Кадастровый номер участка</th> <th>Кадастровый номер дома</th> <th>площадь дома, кв.м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>50:05:0130116:67</td><td>50:05:0130116:719</td><td>103,9</td></tr> <tr><td>2</td><td>50:05:0130116:662</td><td>50:05:0130116:684</td><td>103,9</td></tr> <tr><td>3</td><td>50:05:0130116:676</td><td>50:05:0130116:699</td><td>103,9</td></tr> <tr><td>4</td><td>50:05:0130116:677</td><td>50:05:0130116:689</td><td>103,9</td></tr> <tr><td>5</td><td>50:05:0130116:680</td><td>50:05:0130116:695</td><td>103,9</td></tr> <tr><td>6</td><td>50:05:0130116:700</td><td>50:05:0130116:721</td><td>103,9</td></tr> <tr><td>7</td><td>50:05:0130116:701</td><td>50:05:0130116:717</td><td>103,9</td></tr> <tr><td>8</td><td>50:05:0130116:709</td><td>50:05:0130116:722</td><td>103,9</td></tr> <tr><td>9</td><td>50:05:0130116:710</td><td>50:05:0130116:716</td><td>103,9</td></tr> <tr><td>10</td><td>50:05:0130116:711</td><td>50:05:0130116:723</td><td>103,9</td></tr> </tbody> </table>		Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	площадь дома, кв.м	1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	103,9	2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	103,9	3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	103,9	4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	103,9	5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	103,9	6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	103,9	7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	103,9	8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	103,9	9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	103,9	10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	103,9
	Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	площадь дома, кв.м																																										
1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	103,9																																										
2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	103,9																																										
3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	103,9																																										
4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	103,9																																										
5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	103,9																																										
6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	103,9																																										
7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	103,9																																										
8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	103,9																																										
9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	103,9																																										
10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	103,9																																										
Общая площадь, кв.м.	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Кадастровый номер участка</th> <th>Кадастровый номер дома</th> <th>Площадь, кв.м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>50:05:0130116:67</td><td>50:05:0130116:719</td><td>72,5</td></tr> <tr><td>2</td><td>50:05:0130116:662</td><td>50:05:0130116:684</td><td>72,5</td></tr> <tr><td>3</td><td>50:05:0130116:676</td><td>50:05:0130116:699</td><td>72,5</td></tr> <tr><td>4</td><td>50:05:0130116:677</td><td>50:05:0130116:689</td><td>72,5</td></tr> <tr><td>5</td><td>50:05:0130116:680</td><td>50:05:0130116:695</td><td>72,5</td></tr> <tr><td>6</td><td>50:05:0130116:700</td><td>50:05:0130116:721</td><td>72,5</td></tr> </tbody> </table>		Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	Площадь, кв.м	1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	72,5	2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	72,5	3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	72,5	4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	72,5	5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	72,5	6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	72,5																
	Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	Площадь, кв.м																																										
1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	72,5																																										
2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	72,5																																										
3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	72,5																																										
4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	72,5																																										
5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	72,5																																										
6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	72,5																																										

Параметр	Значение параметра			
	7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	72,5
	8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	72,5
	9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	72,5
	10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	72,5
	<p>На основании технического плана объекта: земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:701, площадью 600 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:717, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы Горы", дом 140</p>			
Жилая площадь, кв.м.		Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	Площадь, кв.м
	1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	66
	2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	66
	3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	66
	4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	66
	5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	66
	6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	66
	7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	66
	8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	66
	9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	66
10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	66	
	<p>На основании технического плана объекта: земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:701, площадью 600 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:717, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы Горы", дом 140</p>			
Площадь вспомогательных помещений, кв.м.		Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	Площадь, кв.м
	1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	31,4
	2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	31,4
	3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	31,4
	4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	31,4
	5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	31,4
	6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	31,4
	7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	31,4
	8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	31,4
	9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	31,4
10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	31,4	
	<p>На основании технического плана объекта: земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:701, площадью 600 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:717, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы Горы", дом 140</p>			
Площадь кухни, кв. м	н/д			
Количество комнат	3			
Высота потолков, м.	н/д			
Состояние помещений	Современный			
Характеристики местоположения и окружения				
Адрес (местоположение)		Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	Адрес
	1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы
	2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 117а
	3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы горы, дом 54
4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-	

Параметр	Значение параметра			
			Посадский городской округ, деревня Редриковы горы, дом 53	
	5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы горы, дом 51
	6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы
	7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 140
	8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы
	9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 116
	10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы
Район	Сергиево-Посадский городской округ			
Удаленность от МКАД, км.	82 км. (https://old.maps.yandex.ru/) 			
Плотность застройки	Средняя			
Тип застройки окружения	ИЖС			
Характеристика доступности	Высокая, близость крупных транспортных магистралей			
Благоустройство территории	Дорога с асфальтовым и грунтовым покрытием, Участок ухожен, разработан, имеются насаждения			
Данные о наличии деревьев, газонов	Есть			
Данные о наличии построек на земельном участке (жилых и хозяйственных)	Здание (Жилой дом)			
Данные о возможности регистрации по месту жительства в данном доме	Имеется			
Близость к скоростным магистралям	Ярославское шоссе, 1,88 км			
Близость к водоемам	В районе объекта оценки имеются естественные водоемы			
Наличие лесного массива	Есть (http://maps.yandex.ru/)			
Прочие характеристики Объекта оценки				
Текущее использование	Соответствует разрешенному использованию			
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость				
Не установлены				

Источник информации: анализ документов, предоставленных Заказчиком; данные визуального осмотра, <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>, <http://maps.yandex.ru/>

7.1 Сведения об износе

Накопленный износ - снижение стоимости (утрата полезности) улучшений в результате физического износа, функционального и внешнего устаревания. Накопленный износ проявляется в снижении величины дохода от объекта, повышении стоимости эксплуатации. Накопленный износ может быть рассчитан методом срока экономической жизни, модифицированным методом срока экономической жизни, методом сравнительного анализа продаж и методом разбивки на составляющие. В данной работе использован последний из приведенных методов, являющийся наиболее точным.

Накопленный износ определяется как совокупность устранимых и неустранимых составляющих физического, функционального и внешнего износа.

$$И = 1 - (1 - И_{\text{физ}}) \times (1 - И_{\text{функ}}) \times (1 - И_{\text{вн}}),$$

где: И_{физ} - физический износ;

И_{функ} - функциональный износ;

И_{вн} - внешний износ.

Физический износ - износ, вызванный потерей объектом и его конструктивными элементами своих первоначальных технико-эксплуатационных качеств в результате воздействия природно-климатических и эксплуатационных факторов. В процессе многолетней эксплуатации конструктивные элементы под воздействием физико-механических и химических факторов постоянно изнашиваются, снижаются их механические и эксплуатационные качества, появляются различные неисправности. Основными факторами, влияющими на развитие физического износа, являются: качество применяемых строительных материалов, периодичность и качество проводимых ремонтных работ, качество технической эксплуатации, качество конструктивных решений при капремонте, степень загрузки.

В соответствии с Методикой, утвержденной приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970г. №404, установлены следующие критерии оценки физического износа строений и сооружений.

Таблица 7 Критерии оценки физического износа строений и сооружений

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0 - 20	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устранимые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт производится лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ
21 - 40	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии
41 - 60	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта
61 - 80	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента
81 - 100	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы

Источник информации: "Методики определения физического износа гражданских зданий" (утв. Приказом Минжилкомхоза РСФСР от 27.10.1970г.)

Степень износа основных конструктивных элементов здания определялась на основании визуального освидетельствования, проведенного Оценщиком, путем сопоставления выявленного состояния элемента с приведенными критериями физического износа.

Если конструкция изношена неравномерно, то выделяют участки с одинаковой степенью износа, а износ конструкции рассчитывается как средневзвешенное значение физических износов однородных участков.

Техническое состояние определено оценщиком как хорошее. Таким образом, физический износ здания по состоянию на дату визуального осмотра составил 10 %.

Функциональное устаревание – снижение стоимости, вызванное несоответствием характеристик улучшений современным рыночным требованиям с точки зрения их функциональной полезности.

Данное устаревание – результат появления новых объектов и технологий. В отличие от физического износа, носящего абсолютный характер, функциональное устаревание всегда относительно и рассматривается в сравнении с другими объектами или условиями эксплуатации, его величина зависит от базы сравнения.

Основные причины данного процесса: излишние улучшения, недостающие улучшения и улучшения, требующие замены. Функциональное устаревание делится на моральное и технологическое.

Моральное устаревание – процесс, вызванный появлением более дешевых и экономичных (по всей совокупности инвестиционных и эксплуатационных затрат) или более производительных аналогов. Причины, вызывающие моральное устаревание:

- избыточные капитальные (инвестиционные) затраты;
- избыточные эксплуатационные затраты;
- низкая экологичность, эргономичность, устаревание дизайна и т.д.;
- низкие технико–экономические характеристики.

Технологическое устаревание – устаревание, обусловленное изменением всего технологического процесса, в который включен данный объект.

Функциональное устаревание оцениваемого здания не выявлено.

Внешнее (экономическое) устаревание вызывается изменением внешних по отношению к границам объекта факторов, таких как изменение спроса, изменение функционального использования территории, зонирования, финансирования и государственного регулирования.

Проведенный анализ особенностей экономического развития региона и локального местоположения, а также сформировавшееся соотношение спроса и предложения позволяют сделать вывод об отсутствии в оцениваемом здании экономического устаревания.

8. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования

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 наилучшим и наиболее эффективным.

Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости. Наиболее эффективное использование объекта может отличаться от его текущего использования, в частности, может представлять собой ликвидацию.

Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

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

Юридическая разрешенность: рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями по зонообразованию, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

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

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

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

В соответствии с ГК РФ собственник жилого помещения может использовать его для личного проживания и проживания его членов семьи, размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается только после перевода такого помещения в нежилое.

Перевод помещений из жилых в нежилые производится в порядке, установленном законодательством. На основании проведенного анализа изменение текущего использования объекта представляется оценщикам финансово нецелесообразным. Учитывая спрос на рынке жилой недвижимости, наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта оценки является его нынешнее использование в качестве жилого дома.

ВЫВОД: Текущее использование Объекта оценки соответствует вышеперечисленным 4 критериям.

9. Анализ ликвидности Объекта оценки

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации* ликвидность имеет следующие градации:

* Под сроком реализации понимается период времени с момента выставления объекта на рынок до достижения договоренности между

Таблица. Градации ликвидности[†]

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	1-2	3-6	7-18

Для определения ликвидности Объекта оценки оценщик провел анализ рынка недвижимости, а также по информации агентств недвижимости, информационных ресурсов, доступных оценщикам (База данных WinNER, НЦПО. Сборник рыночных корректировок. СРК-2018 под редакцией канд. техн. наук Яскевича Е.Е., Москва 2018. Справочник расчетных данных СРД №24 Под редакцией канд. техн. наук Яскевича Е.Е., Москва 2019; ПЦФКиО. Справочник оценщика недвижимости. Том I, II, III. Под редакцией Лейфера Л. А. Нижний Новгород 2018; Анализ рынка и ценообразующих факторов.).

В результате проведенного анализа была получена следующая информация:

Земельные участки пользуются стабильным спросом на рынке, что обуславливается их ограниченным предложением.

Местоположение Объекта оценки благоприятно влияет на его ликвидность. В целом, объект характеризуется хорошим местоположением как по отношению к транспортным магистралям, так и внутри района, с точки зрения доступности к объектам социальной инфраструктуры.

Состояние территории, на которой находится Объект оценки, находится в пределах естественного износа. Состояние объекта пригодно для проживания и не снижает ликвидность объекта.

Площадь участка является типичной. Как следствие, ликвидность объекта находится на рыночном уровне.

Вывод: ликвидность Объекта оценки оценивается на среднем уровне. Срок реализации составит от 3 до 6 месяцев.

Выводы о ликвидности объекта оценки в обязательном порядке указываются в отчете, но не рассматриваются как результат оценки.

10. Анализ рынка

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

Министерство экономического развития Российской Федерации О ТЕКУЩЕЙ СИТУАЦИИ в российской экономике Январь 2024 года

1. По оценке Минэкономразвития России, в январе 2024 года ВВП превысил уровень прошлого года на +4,6% г/г после +4,4% г/г в декабре. К уровню аналогичного месяца 2022 года ВВП увеличился на +1,9% (в декабре 2023 года +2,3% к уровню 2021 года).

2. Рост промышленного производства в январе ускорился до +4,6% г/г, что выше не только декабря (+2,7% г/г), но и ноября 2023 года (+4,5% г/г). К уровню двухлетней давности рост составил +1,6% после +0,4% в декабре прошлого года. Улучшение динамики связано, прежде всего, с восстановлением темпов роста в обрабатывающем секторе.

3. Выпуск в обрабатывающей промышленности в январе продемонстрировал ускорение темпов до +7,5% г/г после +5,1% г/г в декабре, в основном за счёт отраслей, ориентированных на внутренний спрос. К уровню двухлетней давности: +4,6% в январе после +1,9% месяцем ранее.

Наибольший положительный вклад в динамику обрабатывающих производств по итогам января продолжает вносить машиностроительный комплекс (+4,5 п.п.). Вместе с металлургическим и пищевым комплексами эти три сектора дали 89% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в январе. 3.1. Машиностроительный комплекс в январе продемонстрировал значительное увеличение темпов роста: +28,3% г/г (после +9,5% г/г в декабре) и вернулся к уровням октября–ноября 2023 года (+28,2% г/г и +29,1% г/г соответственно).

Двузначными темпами росли почти все подотрасли комплекса: производство компьютерного и электронного оборудования (+54,6% г/г), автопроизводство (+50,2% г/г), прочих транспортных средств (+12,9% г/г), электрооборудования (+11,7% г/г), машин и оборудования, не включённых в другие группировки (+8,0% г/г). По отношению к уровню двухлетней давности выпуск комплекса в целом вновь демонстрирует высокие темпы: +30,6% после +0,1% в декабре 2023 года.

3.2. Рост выпуска продукции металлургического комплекса в январе ускорился до +4,9% г/г после +2,8% г/г месяцем ранее (вклад в рост обрабатывающего сектора +1,0 п.п.). При этом металлургическое

продавцом и покупателем, выраженный в подписании соглашения о намерениях, без учета времени на проведение DueDiligence (если это необходимо), оформление и регистрацию сделки.

†

производство показало положительную динамику после сокращения 2 месяцем ранее (+0,1% г/г после -0,5% г/г). К уровню двухлетней давности в январе в целом по комплексу превышение выпуска на +2,3% после +1,9%.

3.3. В январе в разы ускорились темпы роста пищевой промышленности (+7,3% г/г после +1,9% г/г в декабре, вклад +1,1 п.п.) на фоне улучшения динамики во всех подотраслях: производство пищевых продуктов – +8,0% г/г после +4,4% г/г, производство напитков – +4,4% г/г после -0,3% г/г. К уровню двухлетней давности в целом по комплексу: +11,5% после +3,8% месяцем ранее.

3.4. Химическая промышленность в январе выросла на +6,8% г/г после +7,3% г/г (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,7 п.п.). Поддержку росту оказало производство химических веществ и продуктов (+6,8% г/г после +6,1% г/г). Уровень двухлетней давности по комплексу в целом в январе превышен на +1,1% в отличие от декабря, когда отмечался спад на -1,9%.

3.5. Признаки восстановления выпуска в январе продолжил демонстрировать деревообрабатывающий комплекс: +10,3% г/г после +9,4% г/г в декабре.

4. Добывающий сектор в январе 2024 года впервые с июня 2023 года вышел в положительную область: +0,8% г/г после -1,1% г/г в декабре. Значительный рост продемонстрировали добыча угля (+3,7% г/г после -6,5% г/г) и добыча прочих полезных ископаемых (+5,9% г/г после -14,5% г/г). Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых также выросло (+14,3% г/г после +11,3% г/г в декабре). К уровню двухлетней давности: -3,0% (-2,7% месяцем ранее).

5. В январе 2024 года рост объёма строительных работ в годовом выражении составил +3,9% г/г после +8,7% г/г месяцем ранее, к уровню двухлетней давности – +17,5% (+19,8% в декабре 2023 года).

6. Объём оптовой торговли в январе вырос на +9,1% г/г (+14,7% г/г в декабре), к уровню двухлетней давности разрыв сократился: -1,5% после -6,7% месяцем ранее.

7. Выпуск продукции сельского хозяйства в январе составил -0,2% г/г после роста на +5,5% г/г в декабре 2023 года (к уровню двухлетней давности рост на +1,1%). По предварительным данным Росстата, в январе производство мяса увеличилось на +0,9% г/г (+1,8% г/г в декабре), молока – на +2,0% г/г (+3,4% г/г в декабре).

8. В январе 2024 года грузооборот транспорта снизился на -1,7% г/г (-0,4% г/г в декабре 2023 года), при этом спад к уровню двухлетней давности замедлился до -3,3% (-4,7% в декабре 2023 года).

9. В начале 2024 года продолжился рост показателей потребительского спроса.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в январе составил +8,0% г/г в реальном выражении после +9,0% г/г месяцем ранее (к уровню двухлетней давности рост на +3,1% после 1,4% месяцем ранее). Оборот розничной торговли в январе увеличился на +9,1% г/г в реальном выражении после +10,2% г/г в декабре (+0,9% к уровню января 2022 года, -1,3% в декабре 2023 года).

Платные услуги населению в январе продемонстрировали ускорение роста до +6,2% г/г после +4,9% г/г месяцем ранее (+7,7% к январю 2022 года, +8,2% месяцем ранее). Темп роста оборота общественного питания в январе – +2,1% г/г после +10,2% г/г месяцем ранее (к уровню двухлетней давности рост на +14,2% после +19,1%).

10. Инфляция в январе 2024 года составила 7,44% г/г. По состоянию на 26 февраля 2024 года инфляция год к году составила 7,58% г/г. С начала года по 26 февраля потребительские цены выросли на 1,42%.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в январе 2024 года составил +15,7% г/г после роста на +14,9% г/г в декабре 2023 года. В целом по промышленности в январе цены выросли на +19,4% г/г после роста на +19,2% г/г месяцем ранее.

11. Ситуация на рынке труда продолжает оставаться стабильной. Уровень безработицы в январе вернулся на уровень 2,9% от рабочей силы (3,0% в декабре 2023 года).

В декабре (по последним оперативным данным) заработная плата в номинальном выражении выросла на +16,6% г/г и составила 103 815 рублей, в реальном выражении – ускорение роста до +8,5% г/г после +7,2% г/г месяцем ранее. По итогам 2023 года номинальная заработная плата увеличилась на +14,1% г/г и составила 73 709 рублей, реальная – выросла на +7,8% г/г.

Рост реальных денежных доходов по итогам 2023 года составил +4,6% г/г (+4,0% к уровню 2021 года), ускорившись в 4 квартале до +6,8% г/г (наибольшие темпы роста с 2010 года). Реальные располагаемые доходы росли быстрее – +5,4% г/г по итогам года и +8,0% г/г в 4 квартале.

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов в 2023 году внесли оплата труда наёмных работников +4,2 п.п. (+7,3% г/г в реальном выражении) и доходы от предпринимательской деятельности +1,4 п.п. (+24,1% г/г). Положительный вклад также за счёт социальных выплат +0,4 п.п. (+1,8% г/г). При этом доходы от собственности внесли отрицательный вклад -3,2 п.п. (-40,7% г/г).

ТАБЛИЦА 1. ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.24	2023	IV кв. 23	дек.23	ноя.23	окт.23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22
Экономическая активность														
ВВП	4,6	3,6	5,2	4,4	4,9	6,4	5,6	4,9	-1,8	-1,2	-1,8	-2,7	-3,6	3,9
Сельское хозяйство	-0,2	-0,3	-5,7	5,5	-25,0	4,0	2,4	1,1	1,6	11,3	10,5	13,8	9,4	6,4
Строительство	3,9	7,9	6,6	8,7	7,5	2,7	7,5	9,1	10,0	7,5	10,2	7,2	5,8	5,1
Оптовая торговля	9,1	10,9	19,6	14,7	19,5	25,7	23,1	12,9	-10,7	-16,7	-20,9	-23,8	-19,9	2,1
Суммарный оборот	8,0	6,0	9,6	9,0	9,0	10,8	9,7	8,7	-3,9	-3,3	-6,1	-6,2	-6,2	6,5
Розничная торговля	9,1	6,4	11,1	10,2	10,5	12,7	11,3	9,4	-6,9	-6,5	-9,6	-9,8	-9,6	4,8
Платные услуги населению	6,2	4,4	5,0	4,9	4,5	5,6	4,9	5,0	2,8	5,0	3,0	3,9	3,3	11,5
Общественное питание	2,1	12,3	9,4	10,2	8,6	9,5	9,9	18,4	12,2	7,6	10,6	5,3	2,1	12,7
Грузооборот транспорта	-1,7	-0,6	1,0	-0,4	0,6	2,9	0,8	-2,4	-1,8	-2,3	-5,3	-5,1	-2,6	4,2
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-6,8	1,9	0,0	-3,6	1,0	2,6	2,7	1,7	3,1	0,2	-1,1	-0,8	-0,9	4,1
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	-	-	-	13,3	12,6	0,7	6,7 ¹	3,3	2,3	3,3	13,8
Промышленное производство	4,6	3,5	4,1	2,7	4,5	5,3	5,4	5,7	-1,4	0,7	-1,3	-0,2	-1,4	6,3
Добыча полезных ископаемых	0,8	-1,3	-0,7	-1,1	-0,7	-0,3	-1,3	0,5	-3,6	1,5	-1,6	0,6	-0,3	8,1
Обрабатывающие производства	7,5	7,5	7,8	5,1	8,9	10,0	10,8	10,5	0,5	0,3	-1,3	-0,4	-2,4	6,4
Инфляция														
Индекс потребительских цен	7,4/ 7,6 ²	7,4	7,2	7,4	7,5	6,7	5,2	2,7	8,6	11,9	12,2	14,4	16,9	11,5
Индекс цен производителей														
Промышленность	19,4	4,0	20,9	19,2	21,9	21,6	10,4	-5,7	-7,7	11,4	-1,5	4,6	20,4	24,6
Добыча полезных ископаемых	43,7	4,2	50,1	40,9	52,3	56,9	23,1	-16,5	-26,2	14,7	-11,5	1,1	32,6	44,4
Обрабатывающие производства	15,7	2,8	14,5	14,9	15,1	13,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3	0,7	5,6	19,0	22,0
Рынок труда и доходы населения														
Реальная заработная плата в % к соотв. периоду предыдущего года	-	7,8 ³	8,5	8,5	7,2	9,9	8,7	11,4	1,9	0,3	0,5	-1,9	-5,4	3,1
Номинальная заработная плата рублей	-	73 709 ³	83 684	103 815	73 383	73 830	70 639	73 534	66 778	65 338	71 377	61 385	63 784	60 101
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	14,1 ³	16,3	16,6	15,2	17,2	14,3	14,4	10,7	14,1	12,7	12,2	10,6	15,0
Реальные денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	4,6	6,8	-	-	-	3,7	5,0	2,0	-0,6	1,1	-3,6	-1,8	2,0
Реальные располагаемые денежные доходы в % к соотв. периоду предыдущего года	-	5,4	8,0	-	-	-	3,3	5,2	4,4	-1,0	-0,1	-4,2	-0,7	1,4
Численность рабочей силы в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,3	1,5	1,8	2,2	1,5	1,7	1,7	1,3	1,1	-0,6	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4
млн чел.	75,4	76,0	76,4	76,5	76,3	76,3	76,4	75,8	75,6	74,9	75,0	75,1	74,9	74,7
млн чел. (SA)	75,9	-	76,0	76,1	75,9	76,0	76,1	76,0	76,1	-	74,6	74,8	75,1	75,2
Численность занятых в % к соотв. периоду предыдущего года	0,5	2,3	2,7	3,0	2,3	2,7	2,6	2,1	1,9	0,4	-0,2	0,0	0,6	1,0
млн чел.	73,2	73,6	74,1	74,2	74,0	74,1	74,1	73,4	72,9	72,0	72,2	72,2	71,9	71,5
млн чел. (SA)	73,8	-	73,8	73,8	73,7	73,8	73,7	73,6	73,5	-	71,9	71,9	72,0	72,1
Численность безработных в % к соотв. периоду предыдущего года	-21,4	-18,6	-19,8	-17,5	-18,6	-23,2	-20,6	-18,9	-15,5	-18,7	-13,5	-14,1	-20,2	-25,1
млн чел.	2,1	2,4	2,2	2,3	2,2	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0	2,8	2,9	3,0	3,1
млн чел. (SA)	2,1	-	2,2	2,2	2,2	2,2	2,3	2,4	2,6	-	2,8	2,9	3,0	3,1
Уровень занятости в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,0	-	61,0	61,1	60,9	61,0	61,0	60,9	60,8	-	59,3	59,3	59,5	59,5
Уровень безработицы в % к рабочей силе	2,9	3,2	2,9	3,0	2,9	2,9	3,0	3,2	3,5	3,9	3,7	3,8	4,0	4,2
SA	2,8	-	2,9	2,9	2,9	2,9	3,1	3,2	3,4	-	3,7	3,9	4,0	4,1

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

¹ Уточнение данных за 2022 г.² В январе / по состоянию на 26 февраля 2024 г.³ Предварительные данные

«И это отрадно, потому что означает развитие рынка: предложение будет пополняться, цены, соответственно, снижаться. К тому же переоцененные старые объекты загородной «вторички» не выдержат конкуренции с новым вводимым предложением, у покупателей будет выбор. Мы видим хорошие перспективы у загородного сегмента», - делает вывод Дмитрий Таганов.

А управляющий директор «Самолет Дом» Иван Виноградов считает, что «2023 год может стать революционным для рынка из-за появления крупных кластеров ИЖС. Их отличают не только размеры, но также инфраструктура городского уровня – наличие магазинов, детских садов и школ, поликлиник, кафе и ресторанов. Важное преимущество ИЖС от системных застройщиков - возможность взять ипотеку по льготной ставке и гарантии для покупателя, которые обеспечивают сделки по ДДУ и с использованием эскроу-счетов».

Предложение подросло

По данным Дмитрия Таганова («Инком-Недвижимость») в I квартале 2023 года предложение на первичном загородном рынке было представлено 44,3 тыс. объектов в 628 проектах. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года предложение выросло: на 22% стало больше объектов и на 14% поселков.

В свою очередь, понятие «объекты» включает 39,3 тыс. участков без подряда (+10% за квартал, +23% за год); 4,1 тыс. коттеджей/участков с подрядом (-9% за квартал, +20% за год) и 0,9 тыс. объектов блокированной застройки (+8% за квартал, -16% за год). Что же касается раскладки по классам, то, по информации эксперта, преобладает на рынке экономкласс, на него приходится 78% предложения, объекты категории «комфорт» занимают 14%, «бизнес» – 5%, «элит» - 3%. За год это соотношение существенно не поменялось.

Похожая картина у Елены Мищенко, руководителя департамента городской недвижимости «НДВ-Супермаркет недвижимости» 80% лотов, находящихся в реализации у компании, это комфорт-класс, 20% — бизнес-класс.

Из значимых новинок сезона можно отметить кластер ИЖС «Дмитров Дом» от «Самолета», занимающий участок площадью более 1000 га. Проект с коттеджами и таунхаусами вышел на рынок в марте. По словам Ивана Виноградова, до конца года компания планирует открыть продажи в кластерах в Истре (285 га) и в Пушкино (734 га), в 2024 – кластер в Наро-Фоминске (844 га).

А ГК «Инград» в конце 2022 года открыла продажи в новой очереди поселка «InhausШолохово» (15 км от МКАД по Дмитровскому шоссе). Ввод в эксплуатацию первых домов запланирован на 2023 год. Следующий загородный проект компании будет расположен в непосредственной близости от Икшинского водохранилища и лесного массива. Это поселок бизнес-класса с фахверковыми дома под новым брендом.

Цены особо не меняются, площади сокращаются

Цены на загородную недвижимость, по информации Татьяны Ананьевой, руководителя отдела загородной недвижимости «МиэльСущёвский», колеблются в диапазоне от 15 млн за дом в поселках комфорт-класса на юго-восточном направлении и до 60 млн рублей в бизнес-классе на западном направлении. В Новой Москве – варьируются в рамках от 20 до 150 млн рублей.

По данным пресс-службы ГК «Инград», коттеджи комфорт-класса (100-150 кв. м) с участками 5-10 соток и коммуникациями (вода, газ, электричество и канализация) стоят 15-30 млн рублей. Цена таунхаусов от 75 кв. м в этом классе - 11-15 млн рублей. Коттеджи бизнес-класса от 130 кв. м продаются от 25 млн рублей.

А дома меньшей площади (до 100 кв. м на участке до 10 соток), как замечает Елена Мищенко («НДВ-Супермаркет недвижимости»), в среднем стоят 8–10 млн руб. По оценке эксперта, цены выросли в пределах 15% в связи с подорожанием некоторых видов строительных материалов.

Татьяна Ананьева («МиэльСущёвский») согласна с тем, что стройматериалы стали стоить больше, но считает, что в целом за год цены существенно не изменились.

«С одной стороны, спрос после пандемии хоть и перестал быть ажиотажным, но особо не снизился, плюс банковский сектор его подогревает льготной ипотекой и ипотекой на ИЖС, - комментирует эксперт. - Новых объектов на рынок выходит немного, и спрос на них значительно выше, чем на морально устаревшие дома начала 2000 годов, которых на рынке представлено 70%. Плюс рабочая сила подорожала, а в какой-то момент в прошлом году был даже в ней недостаток. Все эти факторы в совокупности должны бы были тянуть цены вверх».

Но этому есть и «противовес» - выход довольно большого объема недвижимости от переехавших в другие страны наших сограждан. «Многим надо срочно продать, что ведет к значительному снижению цены или большому торгу», - говорит эксперт «Миэль».

Отчасти согласен с этими выводами и владелец строительной компании «Дом Лазовского» Максим Лазовский: «Клиенты уехали, объекты остались. В условиях СВО очень много платежеспособной аудитории покинуло страну. Необходимо продавать по новым ценам, что в текущих условиях довольно сложно».

Следующая тенденция рынка, которую отмечает Дарина Мулина («Kaskad Недвижимость»), - снижение площади коттеджей. Этот вывод эксперт делает исходя из практики компании. Вот как распределялись средний бюджет сделки и средняя площадь купленного лота за последние четыре года:

2020 год - 18 млн рублей - 167 кв. м;

2021 год - 21,9 млн - 169 кв. м;

2022 год - 22 млн - 134 кв. м;
2023 год - 22,2 млн - 137 кв. м.

Сокращение площадей Дарина Мулина связывает с оптимизацией бюджетов и более рациональным подходом к покупке: «Современные покупатели не готовы платить за лишние «метры».

И еще момент: по наблюдениям Вячеслава Котлова, директора по продажам строительной компании HalleHouse, с развитием тренда на экологичное жилье все больше застройщиков стало возводить посёлки на существенном удалении от Москвы — более 60 км. Это тоже сказывается на ценах: например, в посёлках по западному направлению в 70 км от Москвы, стоимость земли за сотку может превышать 450 тысяч рублей. «Далеко не всегда земля в ближнем Подмоскovie является более рентабельной, чем за ЦКАДом», - заключает эксперт.

Ипотечные программы: ставки с субсидированием от 3%

Эксперты отмечают, что в этом году получить ипотеку на загородный объект стало легче. Как отмечает Андрей Мирошенков, генеральный директор компании Sun Residence Group, правовое регулирование ИЖС сейчас находится на стадии формирования, и в прошлом году только 10% домов в России строились с использованием ипотечных программ из-за высоких рисков для банков и заемщиков. Но все же прогресс есть: в 2022 году доля льготных программ в выдаче ипотеки в сравнении с 2021 годом выросла в четыре раза.

Сегодня на загородном рынке Подмоскovie и Новой Москвы на проекты ИЖС действуют все те же виды госпрограмм, что и на городском: семейная, льготная, ИТ-ипотека и «обычная» ипотека на условиях банка.

Кроме того, крупные застройщики субсидируют ставки. Так, в поселках от ГК «Инград» можно купить дом по «стандартным» условиям со ставкой от 10,9%. Ставки в рамках льготных программ по «Семейной ипотеке» - 5,5%, «Льготной» - 7,3%, ИТ-ипотеке - 4,5%. Также для клиентов ГК «Инград» действуют специальные программы в рамках «комбо-ипотеки» при сумме кредита от 12 млн до 30 млн рублей со ставками 8% (стандартная ипотека с субсидией «Инград»), 7,5% («комбо-господдержка»), 5,5% («комбо-семейная» с субсидией «Инград»). По мнению руководителя управления ипотечных продуктов ГК «Инград» Вячеслава Приймака, совместные программы с банком «Дом.рф» представляют собой удобный финансовый инструмент для переезда за город при общих затратах, сопоставимых с покупкой квартиры в Москве.

«Самолет» тоже сотрудничает с «Домом.рф»: в кластере «Дмитров Дом» можно приобрести недвижимость со ставкой от 3%. На дома в поселке распространяются программы льготной, семейной и ИТ-ипотеки. По программе «Льготная ипотека с господдержкой» сумма кредита составляет до 12 млн рублей, ставка – от 6% годовых, по программе семейной ипотеки – от 4%, для ИТ-специалистов - от 3% годовых при сумме кредита до 18 млн рублей. Кредит дают на срок до 30 лет. «Уже сейчас 90% сделок в кластере осуществляется в ипотеку», - замечает Иван Виноградов («Самолет Дом»).

Присматриваем дом

Елена Мищенко («НДВ-Супермаркет недвижимости») рекомендует покупателям обратить внимание на коттеджный поселок «Горки Лесные» (55 км от МКАД по Дмитровскому шоссе). В проекте представлено 243 участка площадью от 6 до 21 сотки. Одно- и двухэтажные дома от 75 до 237 кв. м возводятся в шести вариациях в стилях «Барнхаус» и «Смарт Куб». Быстровозводимые коттеджи строятся по технологии Prefab за 3-4 месяца. Стоимость - от 4,5 млн руб. Доступна ипотека по ставке от 5,3% (банк «Дом.рф»).

В поселке «InhausШолохово» (15 км от МКАД по Дмитровскому шоссе) от ГК «Инград» дома (от 115 до 240 кв. м) строятся в скандинавском стиле с архитектурой от BlankArchitects. В составе поселка коттеджи, таунхасы, малоквартирные дома, а также собственная школа, два детских сада, ландшафтный парк. Площадь одного участка — 6-12 соток, минимальная цена за лот — 18,7 млн рублей. Можно приобрести дом по ипотеке со ставкой от 5,5% годовых.

Все поселки «Kaskad Недвижимость» относятся к комфорт- или бизнес-классу и расположены на западе, севере и юго-западе Подмоскovie. Покупатели могут обратить внимание на КП «Март Хаус 2.0» (Киевское шоссе, 25 км от МКАД). Здесь предлагаются одно- и двухэтажные коттеджи (74 до 200 кв.) по цене от 11 млн рублей - без отделки, с отделкой whitebox или под ключ. Действуют все льготные ипотечные программы.

В КП «Спас-Каменка» (30 км от МКАД по Дмитровскому шоссе) строятся одно- и двухэтажные коттеджи (130-300 кв. м) стоимостью от 14,6 млн рублей. Дома каменные, с большими участками, сдаются без отделки. На территории поселка есть озеро, несколько пляжей, прогулочные зоны, дайвинг-клуб, свой горнолыжный склон, ресторан.

В КП «Федоскино Парк» (Дмитровское шоссе, 15 км от МКАД) завершаются продажи, осталось всего несколько предложений. Это кирпичные коттеджи (156-260 кв. м) с ценой от 20,9 млн рублей. На территории магазин, кофейня, частный детский сад, детский клуб, пляж, свой выход к реке.

Также на севере Подмоскovie недалеко от Дмитрова можно присмотреться к уже упомянутому кластеру «Дмитров Дом» от группы «Самолет». В рамках первой очереди будет построено 466 двухэтажных коттеджей и 13 таунхаусов в едином стиле. Цены – от 13,8 млн руб. Первые дома введут в эксплуатацию в I квартале 2024 года. Всего в «Дмитров Доме» построят более 850 тыс. кв. м жилья для 4000 семей. Работы по проекту завершатся в 2036 году.

Татьяна Максимова, начальник отдела направления «Загородная недвижимость» компании «Инком-Недвижимость», советует покупателям поинтересоваться КП «Московские дачи» в Новой Москве, в 40 км по Киевскому шоссе. Это живописное место рядом с лесом и рекой и с развитой инфраструктурой: школой, детсадами, магазинами. В продаже каменные дома (140 кв. м) с участком 8 соток. Стоимость - 7,9 млн руб. под чистовую отделку. Действуют все ипотечные программы.

Татьяна Ананьева («МиэльСущёвский») приводит в пример два объекта от собственников. Так, в КП бизнес-класса «Новое Глаголево» (35 км от МКАД по Киевскому шоссе) продается двухуровневый коттедж (288 кв. м) с участком 15 соток. В доме с кухней-столовой, гостиной и четырьмя спальнями выполнена отделка под ключ. В поселке есть ресторан на берегу озера, а в деревне Глаголево - супермаркеты, ресторан, кафе, медпункт, автостоянка. В соседнем поселке «Глаголево Парк» - частная школа, детский сад, спортивный зал, бассейн, кинотеатр. Цена объекта – 34,9 млн рублей.

В КП бизнес-класса в Новой Москве (28 км от МКАД по Киевскому шоссе) можно купить двухэтажный дом площадью 396 кв. м с участком 12 соток. В доме с мебелью и бытовой техникой четыре спальни, кухня-столовая, гостиная с камином, гараж. Большая терраса соединяет основной дом с гостевым. В поселке есть озеро с зоной для отдыха. Цена объекта – 98,5 млн рублей.

Актуальные проекты компании ФСК (июнь 2023)

Проект	Расположение	ГК	Цена за квартиру
UP-квартал «Воронцовский»		2 кв. 2026 г.	от 2 892 210 руб.
Роттердам	Москва, Южный округ, район Нагатинно-Садовники, м. Нагатинская	4 кв. 2024 г.	от 14 070 000 руб.
Датский квартал	Мытищинский район, г. Мытищи	4 кв. 2023 г.	от 6 305 000 руб.
Режиссер	Москва, Северо-Восточный округ, район Ростокино, м. Ботанический сад	4 кв. 2023 г.	от 21 060 135 руб.
1-й Ленинградский	Москва, Северный округ, район Молжаниновский, м. Планерная	1 кв. 2023 г.	от 7 084 207 руб.
Движение. Говорово	Новая Москва	4 кв. 2025 г.	от 6 613 325 руб.
Sky Garden	Москва, Северо-Западный округ, район Южное Тушино, м. Тушинская	2 кв. 2025 г.	от 10 192 483 руб.
Sydney City	Москва, Северо-Западный округ, район Хорошево-Мневники, м. Хорошево МЦК	3 кв. 2024 г.	от 17 684 352 руб.
The LAKE	Москва, Северо-Восточный округ, район Свиблово, м. Ботанический сад		от 20 575 930 руб.
Скандинавский	Мытищинский район, г. Мытищи	3 кв. 2023 г.	от 5 629 635 руб.
Центр-2	г. Железнодорожный	Сдан	--
Рихард	Москва, Северный округ, район Хорошевский, м. Полежаевская	1 кв. 2022 г.	от 16 778 762 руб.
Движение. Тушино	Москва, Северо-Западный округ, район Покровское-Стрешнево, м. Тушинская		от 8 430 668 руб.
Сколковский	Одинцовский район, г. Одинцово	Сдан	--
Архитектор	Москва, Юго-Западный округ, район Обручевский, м. Калужская	4 кв. 2023 г.	от 13 710 944 руб.
Дыхание	Москва, Северный округ, район Тимирязевский, м. Тимирязевская	4 кв. 2016 г.	от 18 622 473 руб.
Жаворонки клуб	Одинцовский район	1 кв. 2024 г.	от 4 883 858 руб.
Заречный квартал	Одинцовский район	1 кв. 2024 г.	от 9 302 280 руб.
Настроение	Москва, Северо-Восточный округ, район Ярославский, м. Ростокино МЦК	3 кв. 2021 г.	от 10 195 708 руб.
Римский	Ленинский район, п. Развилка	1 кв. 2024 г.	от 5 412 691 руб.
Sydney Prime	Москва, Северо-Западный округ, район Хорошево-Мневники, м. Народное Ополчение		от 39 715 000 руб.

Источник данных: База недвижимости IRN.RU

<https://www.irn.ru/articles/42051.html>

10.3 Описание региона объекта оценки

Московская область (неофициально — Подмоскóвье) — субъект Российской Федерации, входящий в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области — город Москва (не входит в состав области), часть органов административной власти области расположена в Красногорске. По численности населения превосходит все остальные субъекты федерации, уступая только Москве.

Область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Граничит на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и востоке — с Владимирской, на юго-востоке — с Рязанской, на юге — с Тульской, на юго-западе —

с Калужской, на западе — со Смоленской, в центре — с городом федерального значения, столицей России Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью.

Московская область образована 14 января 1929 года. Исторически области предшествовала Московская губерния, образованная в 1708 году. Регион был частью Центрально-Промышленной области, образованной в ходе укрупнения единиц административного-территориального деления РСФСР, а 3 июня 1929 года она была переименована в Московскую область.

Область состоит из 52 городов областного подчинения (с их административными территориями), 3 посёлков городского типа областного подчинения (с их административными территориями) и 5 закрытых административно-территориальных образований. С точки зрения муниципального деления область состоит из 60 городских округов.

Своё название область получила по Москве, которая, однако, является отдельным субъектом Российской Федерации и в состав области не входит. Органы государственной власти Московской области размещаются на территории города Москвы и Московской области. В 2007 году большинство органов исполнительной власти было перемещено в новый Дом правительства Московской области, расположенный на территории города Красногорска, в 350 м от границы с Москвой.

Социальная сфера:

Образование

Система образования Московской области включает на 2018 год свыше 4 тысяч учреждений, из которых 2,1 тыс. — учреждения дошкольного образования. Число дошкольных учреждений сильно сократилось по сравнению с 1990 годом, когда их насчитывалось 2,9 тыс., хотя область по этому показателю по-прежнему сохраняет второе место после Москвы; очередь в детские сады Московской области остаётся одной из самых больших в России. Сеть средних образовательных учреждений Московской области охватывает 1512 школ и школ-интернатов, в которых обучается более 850 тыс. обучающихся и воспитанников.

Также на территории Подмосковья расположены крупные высшие учебные заведения, в том числе Московский физико-технический институт, Московский государственный областной университет, Академия социального управления, Российская международная академия туризма, Московский государственный университет культуры и искусств. Действуют в области и филиалы московских университетов — наиболее широкую сеть филиалов имеют Российский государственный гуманитарный университет (12 отделений в различных городах региона) и Московский государственный университет приборостроения и информатики (7 отделений). Всего же в Московской области действует 58 высших учебных заведений. Помимо высших учебных заведений, в 2018 году в Московской области насчитывалось 144 учебных заведений среднего профессионального образования.

Важнейшие проблемы системы образования Московской области — низкие темпы роста заработной платы, кадровый дисбаланс (численность персонала, не осуществляющего учебный процесс, превышает численность учителей), проблема общедоступности дошкольного образования.

Наука

Московская область обладает развитым, одним из крупнейших в России научно-техническим комплексом. Научные организации области относятся преимущественно к государственному сектору развития науки, причём более половины из них входят в оборонно-промышленный комплекс страны; всего действует десять государственных научных центров, а также международная организация «Объединённый институт ядерных исследований» в Дубне — всемирно известный центр фундаментальных физических исследований. В Пущино и Черноголовке действуют региональные научные центры РАН. Около 50 предприятий работают в сфере нанотехнологий.

Формирование наукоградов оборонного профиля на территории области началось ещё в 1930-х—1940-х годах — это Жуковский (авиационная техника), Климовск (разработка стрелкового оружия), Реутов (ракетное машиностроение), Фрязино (СВЧ-электроника), Королёв (космическая техника). Позднее к ним присоединились центры фундаментальных наук — Троицк и Черноголовка (физика и химия), Дубна (ядерная физика). В Дубне действует одна из шести российских особых экономических зон, основными направлениями которой является развитие информационных, ядерно-физических, био- и медицинских технологий, проектирование сложных технических систем, производство композиционных материалов. В августе 2008 года статус наукограда получил город Протвино (ядерная физика). Важнейшим центром биологических исследований является город Пущино; в настоящее время (2012 год) в городе создаётся крупный фармацевтический комплекс «Биоран» (кроме того, в рамках создания подмосковного биофармацевтического кластера ряд фармацевтических предприятий создаётся также в Волоколамском районе).

В Московской области располагается ряд важных научных предприятий ракетно-космической отрасли. На территории области находятся центры управления полётами космических кораблей (Королёв) и военных спутников (Краснознаменск), а также ряд испытательных полигонов. В Звёздном городке действует головное российское учреждение по подготовке космонавтов — Центр подготовки космонавтов имени Ю. А. Гагарина. В Жуковском располагается крупнейший авиационный научный центр России — Центральный аэрогидродинамический институт (ЦАГИ).

Актуальные проблемы научно-производственного комплекса области — медленное обновление материально-технической базы и основных фондов научных предприятий, а также снижение удельного веса

занятых в науке работников в общей численности занятых в экономике, отмечающееся с 1990-х годов и до сих пор не остановленное.

Здравоохранение

В Московской области в 2018 году функционировали 1123 амбулаторно-поликлинических организации, 2 научно-исследовательских института, 176 больниц, 138 амбулаторно-поликлинических учреждений, 34 станции и 25 отделений скорой медицинской помощи, единая служба скорой помощи с медициной катастроф. Для оказания стационарной медицинской помощи было развёрнуто 52,4 тысячи коек. В 2000-е годы проводилась модернизация системы здравоохранения, в результате которой число больничных учреждений сократилось с 244 до 190 единиц — главным образом путём объединения маломощных больниц и реорганизации участковых больниц во врачебные амбулатории. В результате по числу больничных коек на 10 тысяч человек (75,2 на 2010 год) Московская область занимает одно из самых низких мест в России (80-е). При этом по численности врачей (29,1 тыс. или 38 врачей на 10 тыс. жителей в 2018 году) область занимает 3-е место в Российской Федерации после Москвы и Санкт-Петербурга.

Среди основных проблем здравоохранения Московской области — высокий (выше среднероссийского) показатель общей смертности населения и смертности от ведущих причин (к последним в Московской области относятся: болезни органов кровообращения — 44 % от всех смертей в 2017 году; новообразования — 14,3 %; болезни нервной системы — 11,9 %; травмы и отравления — 8 %; болезни органов пищеварения — 6 %; болезни органов дыхания — 3,3 %). Из года в год сохраняется высокий уровень общей заболеваемости населения Московской области (по данным на 2009 год — 1241,1 случай на 1 тыс. населения). В структуре общей заболеваемости населения области лидируют болезни органов дыхания (в 2017 году — 347 на тыс. населения), далее следуют травмы и отравления, болезни кожи и подкожной клетчатки, болезни мочеполовой системы, и др.

Социальная защита населения

Социальная поддержка населения составляет одну из крупнейших статей расхода бюджета области (в 2010 году — 25,6 млн руб.); уровень социальной поддержки граждан зависит от объёма получаемых ими доходов. Ежегодно меры социальной поддержки за счёт бюджета области получает более 2,3 млн чел.; из бюджета оплачиваются, главным образом, оплата жилого помещения и коммунальных услуг и проезд в общественном транспорте. В области действует многопрофильная сеть государственных учреждений по социальному обслуживанию населения (в 2010 году — 214 учреждений); обеспеченность населения учреждениями социального обслуживания составляет 14 мест на 10 000 человек.

Спорт

В области насчитывается 6,7 тыс. спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений (2011 год), из них 129 стадионов, 44 дворца спорта и 196 плавательных бассейнов; основную часть спортивных сооружений составляют спортивные залы и различные плоскостные сооружения, причём многие спортивные сооружения принадлежат образовательным учреждениям. Имеются в области и спортивные образовательные учреждения; в 2010 году действовали 222 спортивные школы. Регулярно проводятся областные соревнования среди детей и подростков, зимние и летние спартакиады, фестивали физической культуры.

Футбольные клубы области регулярно выступают по футболу в первом дивизионе (как клуб Химки, выступающий в первом дивизионе в настоящее время, и подольский «Витязь», бывший клубом первого дивизиона в 2008—2009 годах). Крупнейший стадион области — «Арена Химки» (вмещает 18 тыс. зрителей). Хоккейный клуб «Витязь» (Чехов) выступает в КХЛ, другой клуб Московской области — «Атлант» (Мытищи) — выступал в лиге с 2008 по 2015 год. Баскетбольный клуб «Химки» — победитель Единой лиги ВТБ, многократный серебряный призёр чемпионатов России. В волейбольной Суперлиге из года в год принимает участие женский волейбольный клуб «Заречье-Одинцово», двукратный чемпион России. Также, в настоящее время в высшей лиге «А» выступает мужской клуб «Искра» (Одинцово), многократный призёр чемпионатов России.

Религия

В 2011 году в Московской области действовало 1,4 тыс. религиозных организаций. Так как большинство верующих области являются православными, большую часть религиозных организаций (76,7 % в 2011 году) составляют приходы Русской православной церкви. Формально Московская область принадлежит к Московской епархии, однако фактически существует отдельная Московская областная епархия со своим епархиальным архиереем, органами управления и административно-территориальным делением. В 2012 году в Московской области действовало свыше 1,1 тыс. православных храмов и 24 епархиальных монастыря. Сергиев Посад с Троице-Сергиевой лаврой является одним из главных центров русского православия. Помимо лавры, крупными религиозными и культурными центрами являются также Покровский женский Хотьков, Новоиерусалимский и Иосифо-Волоцкий монастыри. В Троице-Сергиевой лавре действует Духовная академия, в Коломне — Духовная семинария. Кроме того, работает множество воскресных школ (в 2010 году 622 взрослых и 467 детских), в летний период для детей организуются православные лагеря; при поддержке Московской епархии регулярно проводятся различные культурные мероприятия.

В Московской области немало религиозных организаций других конфессий: 16 % составляют протестантские религиозные организации, существенно меньше мусульманских (1,9 %);

организации прочих конфессий составляют 5,4 % религиозных организаций области. Исторический район Гуслицы на востоке Московской области является одним из центров распространения старообрядчества.

Культура

По количеству объектов культурного наследия (свыше 6400) Московская область занимает одно из первых мест в Российской Федерации. В Московской области расположены знаменитые усадебные комплексы, древние города с архитектурными памятниками (Верея, Волоколамск, Дмитров, Зарайск, Звенигород, Истра, Коломна, Сергиев Посад, Серпухов и др.); культовые сооружения — храмы (свыше 1100) и монастыри (Троице-Сергиева лавра, Иосифо-Волоцкий монастырь, Покровский Хотьков монастырь, Саввино-Сторожевский монастырь, Николо-Угрешский монастырь и др. — 58 в 2012 году). Архитектурный ансамбль Троице-Сергиевой лавры является объектом Всемирного наследия ЮНЕСКО. В области действует несколько театров (в Ногинске, Коломне, Серпухове и других городах), из которых 5 государственных. Примечательны и места традиционных художественных промыслов, составляющих основу сувенирной промышленности России: Федоскино, известное лаковой миниатюрной живописью; Богородское с традиционным производством деревянной игрушки; Гжель с уникальными традициями создания керамики; Жостово, известное росписью по металлу; Павловский Посад, производящий ткани с традиционным набивным рисунком; и др. В некоторых из этих населённых пунктов действуют музеи, посвящённые традиционным промыслам (например, в Богородском существует музей игрушки), а также центры обучения декоративно-прикладному искусству. Свыше двухсот памятников воинской славы и обелисков (в 2004 году — 222 памятника воинской славы, из них 36 — федерального значения) напоминают об отечественных войнах 1812 и 1941—1945 годов, важные события которых происходили на территории современной Московской области.

В области действует обширная сеть общедоступных библиотек (908 в 2017 году); в последние годы ведётся работа по объединению общедоступных библиотек в централизованные библиотечные системы. В 2010 году больше половины всех библиотек — 59,3 % — составляли сельские, 10 % — детские библиотеки. В городах области работает 29 театров. Кроме того, на территории Московской области регулярно проводятся различные фестивали, конкурсы, выставки. В городе Жуковский раз в два года проводится Международный авиационно-космический салон. Крупными культурными мероприятиями, ежегодно проводимыми в Московской области, являются также Всероссийский Пушкинский праздник в селе Захарове (июнь)[255], праздник поэзии А. А. Блока (первое воскресенье августа), военно-исторический праздник «День Бородин» (первое воскресенье сентября). В области ежегодные проводятся театральные фестивали («Мелиховская весна», «Долгопрудненская осень», «Русская классика. Лобня» и др.) и кинофестивали («Историческое кино России», «Подмосковные вечера», «Волоколамский рубеж» и др.). На территории области находятся Госфильмофонд (в посёлке Белые Столбы) и Российский государственный архив кинофотодокументов (в Красногорске). В Московской области действуют многочисленные музеи (всего 89 в 2013 году, из них 7 федеральных). Некоторые из них организованы на территориях монастырей (Троице-Сергиева лавра, Иосифо-Волоцкий монастырь, Покровский Хотьков монастырь, Саввино-Сторожевский монастырь, Николо-Угрешский монастырь и др.), действуют дома-музеи, музеи на памятных местах сражений (Бородино, Дубосеково) и краеведческие музеи (во многих городах области). Крупнейший музей Подмосковья расположен в Серпухове — Серпуховский историко-художественный музей.

В Московской области расположены известные усадебные комплексы. В числе наиболее значительных — Архангельское, являющееся одновременно и крупным музеем-заповедником с богатой коллекцией западноевропейского и русского искусства XVII—XIX веков; литературный и художественный центр музей-заповедник «Абрамцево»; Мелихово — усадьба, принадлежавшая в конце XIX века классику русской литературы А. П. Чехову; Захарово и Большие Вязёмы, входящие в историко-литературный музей-заповедник А. С. Пушкина; дом-музей композитора П. И. Чайковского в Клину; Мураново, принадлежавшее поэту Ф. И. Тютчеву; Шахматово, хранящее память о поэте А. А. Блоке; музей-усадьба Д. И. Менделеева, «Боблово» — музей в деревне Боблово Клинского района. Всего в области более 360 усадеб.

В числе основных проблем, с которыми в настоящее время сталкиваются учреждения культуры в Московской области, — слабая материально-техническая база, устаревание библиотечного фонда, отсутствие отвечающих современным требованиям театральных площадок; многие учреждения нуждаются в капитальном ремонте.

https://ru.wikipedia.org/wiki/Московская_область

10.4 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.

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

Анализ рыночных тенденций и динамики цен требует сегментации рынка.

Основные сегменты рынка недвижимости:

- в зависимости от объекта (рынок земельных участков, зданий и сооружений);

- в зависимости от назначения и варианта использования объекта недвижимости (рынок офисных зданий, рынок жилой недвижимости, рынок складской недвижимости, рынок многофункциональной недвижимости);
- в зависимости от способности приносить доход (рынок доходной и недоходной недвижимости);
- в зависимости от типа операций (рынок аренды и рынок продажи);
- первичный и вторичный рынок.

В настоящем отчете жилое здание – жилой дом на земельном участке. Данный объект оценки не может сравниваться с нежилыми помещениями, предназначенными под коммерческое использование (иные ценообразующие факторы – например наличие коммуникаций, пешеходного трафика), также не может сравниваться с квартирами (иные ценообразующие факторы – например наличие балкона, лифта).

Таким образом, исследуется рынок жилых домов на земельных участках в районе расположения объекта оценки за период в 1 месяц до даты оценки. Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

10.5 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом использовании, с указанием интервала значений цен

Анализируя рынок купли-продажи домов и земельных участков в районе расположения Московской области, можно прийти к выводу, что на данном сегменте рынка присутствует достаточное количество предложений по продаже аналогичных объектов.

Зона выборки объектов– единый объект недвижимости



Таблица №8 Цены предложения по данным <https://www.cian.ru/>

Единый объект					
№	Источник информации	Адрес	Цена предложения, руб.	Площадь, кв. м	Стоимость 1 кв. м, руб.
1	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110405	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	20100000	103,9	193 455 Р
2	https://www.cian.ru/sale/suburban/295812375	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	8990000	120	74 917 Р
3	https://www.cian.ru/sale/suburban/300615968	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	5800000	105	55 238 Р
4	https://www.cian.ru/sale/suburban/295751639	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	15100000	74,2	203 504 Р
5	https://www.cian.ru/sale/suburban/295751642	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	15100000	74,2	203 504 Р
6	https://www.cian.ru/sale/suburban/	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	15100000	74,1	203 779 Р

	295751641				
7	https://www.cian.ru/sale/suburban/295751658	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	15100000	74,3	203 230 ₽
8	https://www.cian.ru/sale/suburban/295751648	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	15100000	74,1	203 779 ₽
9	https://www.cian.ru/sale/suburban/295751647	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	15100000	74,2	203 504 ₽
10	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110427	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	18000000	103,9	173 244 ₽
11	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110419	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	18000000	103,9	173 244 ₽
12	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110397	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	18000000	103,9	173 244 ₽
13	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110407	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	18000000	103,9	173 244 ₽
14	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110413	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	18000000	103,9	173 244 ₽
15	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110403	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	18000000	103,9	173 244 ₽
16	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110400	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	18000000	103,9	173 244 ₽
17	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110395	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	18000000	103,9	173 244 ₽
18	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110428	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	18000000	103,9	173 244 ₽
19	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110416	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	20100000	103,9	193 455 ₽
20	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110425	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	20100000	103,9	193 455 ₽
21	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110406	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	20100000	103,9	193 455 ₽
22	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110417	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	20100000	103,9	193 455 ₽
23	https://www.cian.ru/sale/suburban/	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	20100000	103,9	193 455 ₽

	296110421				
24	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110398	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	20100000	103,9	193 455 Р
25	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110410	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	20100000	103,9	193 455 Р
26	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110411	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	20100000	103,9	193 455 Р
27	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110408	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	20100000	103,9	193 455 Р
28	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110418	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	20100000	103,9	193 455 Р
29	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110432	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	21200000	103,9	204 042 Р
30	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110394	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	21200000	103,9	204 042 Р
31	https://www.cian.ru/sale/suburban/296110430	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	21200000	103,9	204 042 Р
32	https://www.cian.ru/sale/suburban/295751653	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы, ш. Ярославское (76 км до МКАД)	25700000	141,3	181 883 Р
33	https://www.cian.ru/sale/suburban/295751656	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы, ш. Ярославское (76 км до МКАД)	39500000	223,7	176 576 Р
34	https://www.cian.ru/sale/suburban/298616575	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Ветеран СНТ	7900000	160	49 375 Р
35	https://www.cian.ru/sale/suburban/304861808	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	5800000	105	55 238 Р
36	https://www.cian.ru/sale/suburban/275889008	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	6300000	115,2	54 688 Р
37	https://www.cian.ru/sale/suburban/297879699	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	9700000	100	97 000 Р
38	https://www.cian.ru/sale/suburban/302143288	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Ветеран СНТ	20496000	112	183 000 Р
39	https://www.cian.ru/sale/suburban/300931531	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	21800000	125	174 400 Р
40	https://www.cian.ru/sale/suburban/	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы, 25	31400000	282	111 348 Р

283662467			
	Минимальное значение		49 375 Р
	Максимальное значение		204 042 Р
	Среднее значение		168 357 Р
	Медиана		188 228 Р
	Коэффициент вариации		28%

Выводы:

- Выборка однородна, что показывает коэффициент вариации;
Зона выборки объектов – земельный участок



Таблица №9 Цены предложения по данным <https://www.cian.ru/>

ЗУ					
№	Источник информации	Адрес	Цена предложения, руб.	Площадь, кв.м.	Стоимость 1 кв.м., руб.
1	https://www.cian.ru/sale/suburban/298138162	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	900000	1200	750 Р
2	https://www.cian.ru/sale/suburban/301550004	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы горы кп	300000	1200	250 Р
3	https://www.cian.ru/sale/suburban/296127176	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д. Редриковы Горы	350000	1200	292 Р
4	https://www.cian.ru/sale/suburban/298787215	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы горы кп	800000	1200	667 Р
				Минимальное значение	250 Р
				Максимальное значение	750 Р
				Среднее значение	490 Р
				Медиана	479 Р
				Стандартное отклонение	255 Р

Выводы:

- Выборка однородна, что показывает коэффициент вариации

11. Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом

Сравнительный подход к оценке недвижимости базируется на информации о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемой недвижимости с аналогами. Далее вносятся поправки, учитывающие различия между оцениваемым объектом и аналогами.

Использование подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж подразумевает следующие шаги:

- изучение рынка и отбор предложений на продажу объектов недвижимости (аналогов), которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту-аналогу: о цене предложения, оплате сделки, физических характеристиках, местоположении и других условиях сделки;

- анализ и сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым объектом по времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому сопоставимому объекту в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

Определение стоимости строительства улучшений

Затратный подход включает в себя различные методы определения стоимости строительства улучшений:

- Метод единичных расценок – заключается в разработке полной сметы на строительство оцениваемого объекта с применением единичных расценок или анализе и переработке оценщиком существующих смет на данное здание. Основой для применения метода являются подробные сводки объемов СМР. Известно несколько разновидностей данного метода: ресурсный, базисно-индексный, а также их разновидности. При этом методе используются справочники типа ГЭСН-2001 и разработанные на их основе территориальные элементные строительные нормы.

- Метод укрупненных элементных показателей стоимости – расчет стоимости строительства как суммы стоимостей возведения основных элементов здания: фундаментов, стен, перекрытий, инженерного оборудования и т.д. При этом методе используются справочники типа УПБС ВР или УСН ВР, Справочники оценщика «Ко-Инвест» «Стоимость конструктивных элементов» и др.

- Метод укрупненных обобщенных показателей стоимости (метод сравнительной единицы) – основан на сравнении стоимости единицы потребительских свойств оцениваемого объекта со стоимостью аналогичной единицы измерения подобного типового строения. При этом методе используются данные о строительных подрядах на возведение подобных зданий, справочники типа УПСС и УПВС, Справочники оценщика фирмы «Ко-Инвест»: «Жилые здания», «Промышленные здания», «Складские здания» и др.

- Метод объектов-аналогов – аналогичен предшествующему с той лишь разницей, что им определяется стоимость объекта оценки непосредственным сравнением с объектами-аналогами из банков данных объектов-аналогов, с проведением необходимых корректировок.

В оценочной практике принято выделять следующие девять основных параметров сравнения, по которым рекомендуется проводить корректировку в указанной последовательности: - отчуждаемые права собственности; - условия финансирования (оплаты) и налогообложения сделки; - условия продажи; - состояние рынка; - местоположение; - физические характеристики; - экономические характеристики; - способ использования; - дополнительные характеристики и компоненты, не связанные с недвижимостью.

При корректировке ценовых показателей для сравнимых объектов все поправки производятся от объекта сравнения к объекту оценки.

11.1. Выбор единицы сравнения

В качестве единицы сравнения была выбрана цена за 1 кв. м жилого дома, так как это наиболее распространенная и принятая в обиходе единица измерения при купле-продаже. Площадь земельных участков объекта оценки и объектов аналогов схожи по размеру, поэтому отказываемся от других единиц сравнения.

Так как объекты оценки сопоставимы между собой по характеристикам (местоположение, площадь, этаж), то расчёты ведутся на основании земельного участка, кадастровый № 50:05:0130116:701, площадью 600 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы; здание (Жилой дом), кадастровый № 50:05:0130116:717, площадью 103,9 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы Горы", дом 140. Сравнительный анализ приведен в таблице.

11.2 Определение рыночной стоимости единого объекта недвижимости

Величина поправок (корректировок) определялась Оценщиками на основе аналитических данных и с помощью техники парных продаж. Парными продажами являются продажи двух объектов, которые почти идентичны, за исключением какого-либо одного параметра.

В расчетном случае использовались процентные поправки. Поправки вносятся на независимой основе (плюсовой или минусовой).

В результате исследования рынка было отобрано 4 предложения по незастроенным земельным участкам и 40 предложений по земельным участкам, застроенным жилым домом, которые расценены как достаточно показательные для определения рыночной стоимости. Из стоимости застроенных участков вычитаем стоимость земли данного участка и таким образом получаем стоимость улучшений земельного участка.

Таблица 10 Характеристики объектов-аналогов единого объекта оценки

Описание объекта	Ед. изм.	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Местоположение	Единый	Московская	Московская	Московская	Московская обл.,

	объект	область, Сергиево- Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы Горы", дом 140	область, Сергиево- Посадский городской округ, Редриковы Горы деревня	область, Сергиево- Посадский городской округ, Редриковы Горы деревня, 25	Сергиево- Посадский г.о., коттеджный пос. Редриковы горы
Источник информации		Данные заказчика	https:// www.cian.ru/sale/ suburban/ 297879699/	https:// www.cian.ru/sale/ suburban/ 283662467/	https:// www.avito.ru/ krasnozavodsk/ doma_dachi_kotte dzhi/ dom_141_m_na_u chastke_115_sot._ 3132186823
Цена предложения на продажу	руб.		9 700 000	31 400 000	21 200 000
Цена предложения на продажу 1 кв. м.	руб./кв.м		98 980	111 348	150 355
Вид права		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Дата предложения		22.07.2024	Июль 2024	Июль 2024	Июль 2024
Категория земель		Земли сельскохозяйстве нного назначения	Земли сельскохозяйстве нного назначения	Земли сельскохозяйстве нного назначения	Земли сельскохозяйстве нного назначения
Различие цен предложения на продажу и цен сделок		цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
Условия продажи		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Местоположение и удаленность от МКАД	км.	82 км	83 км	83 км	76 км
Общая площадь участка	кв. м	600,00	1000,00	1000,00	1150,00
Материал дома		Монолитный	Каркасный	Монолитный	Монолитный
Площадь дома	кв. м	103,9	120,0	282,0	141,0
Разводка коммуникаций		Есть	Есть	Есть	Есть
Отопление		Электрическое	Электрическое	Электрическое	Электрическое
Внутренняя отделка		Современный	Современный	Чистовая	Современный
Ландшафтный дизайн		Нет	Нет	Нет	Нет
Наличие на участке типовых построек		Нет	Нет	Нет	Нет

Источник информации: Расчеты Оценщика

Таблица 11 Расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости

Описание объекта	Ед. изм.	Объект	Аналог 1		Аналог 2		Аналог 3	
Местоположение	Единый объект	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы Горы", дом 140	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы Горы деревня	Поправка, руб./кв.м	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы Горы деревня, 25	Поправка, руб./кв.м	Московская обл., Сергиево-Посадский г.о., коттеджный пос. Редриковы горы	Поправка, руб./кв.м
Источник информации		Данные заказчика	https://www.cian.ru/sale/suburban/297879699/		https://www.cian.ru/sale/suburban/283662467/		https://www.avito.ru/krasnozavodsk/doma_dachi_kotte_dzhi/dom_141_m_na_u_chastke_115_sot_3132186823	
Цена предложения на продажу	руб.		9 700 000 Р		31 400 000 Р		21 200 000 Р	
Цена предложения на продажу 1 кв. м.	руб./кв. м		80 833 Р		111 348 Р		150 355 Р	
Вид права		Собственность	Собственность		Собственность		Собственность	
Корректировка	%		0,0	0	0,0	0	0,0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		80 833,3		111 348		150 355	
Поправка на уторговывание	%		-9,00	-7 275	-9,00	-10 021	-9,00	-13 532
Скорректированная цена	руб./кв. м		73 558,3		101 326,2		136 822,7	
Дата предложения		22.07.2024	Июль 2024		Июль 2024		Июль 2024	
Корректировка	%		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		73 558		101 326		136 823	
Корректировка на удаленность от МКАД, км		82 км	83 км		83 км		76 км	
Корректировка	%		0,0	0	0,0	0	0,0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		73 558		101 326		136 823	

Направление		Ярославское шоссе	Ярославское шоссе		Ярославское шоссе		Ярославское шоссе	
Корректировка	%		0,0	0	0,0	0	0,0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		73 558		101 326		136 823	
Общая площадь участка	кв. м	600	1 000		1 000		1 150	
Корректировка	%		-1,81	-1 333	-1,81	-1 836	-2,31	-3 166
Скорректированная цена	руб./кв. м		72 225		99 490		133 657	
Категория земель		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения		Земли сельскохозяйственного назначения		Земли сельскохозяйственного назначения	
Корректировка	%		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		72 225		99 490		133 657	
Тип дома		Монолитный	Каркасный		Из пенобетонных блоков		Из пенобетонных блоков	
Корректировка	%		1,38	27 446	1,00	0	1,00	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		99 671		99 490		133 657	
Площадь дома	кв. м	103,9	120,0		282,0		141,0	
Корректировка	%		1,00	0	1,08	7 959	1,00	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		99 671		107 449		133 657	
Разводка коммуникаций		Есть	Есть		Есть		Есть	
Корректировка	коэф		1,00	0	1,00	0	1,00	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		99 671		107 449		133 657	
Электроснабжение		Центральное	Центральное		Центральное		Центральное	
Корректировка	коэф		1,00	0	1,00	0	1,00	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		99 671		107 449		133 657	
Газоснабжение		Отсутствует	Отсутствует		Отсутствует		Отсутствует	
Корректировка	коэф		1,00	0	1,00	0	1,00	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		99 671		107 449		133 657	
Водоснабжение		Водоснабжение от скважины	Водоснабжение от скважины		Водоснабжение от скважины		Водоснабжение от скважины	
Корректировка	коэф		1,00	0	1,00	0	1,00	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		99 671		107 449		133 657	

цена								
Канализация		Септик	Септик		Септик		Септик	
Корректировка	коэф		1,00	0	1,00	0	1,00	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		99 671		107 449		133 657	
Отопление		Электрическое	Электрическое		Электрическое		Электрическое	
Корректировка	коэф		1,00	0	1,00	0	1,00	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		99 671		107 449		133 657	
Внутренняя отделка		Современный	Современный		Чистовая		Современный	
Корректировка	руб. /кв. м			0		2 025		0
Скорректированная цена	руб./кв. м		99 671		109 474		133 657	
Наличие на участке типовых построек		Нет	Нет		Нет		Нет	
Корректировка	коэф		1,00	0	1,00	0	1,00	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		99 671		109 474		133 657	
Наличие ландшафтного дизайна		Нет	Нет		Нет		Нет	
Корректировка	коэф.		1,00	0	1,00	0	1,00	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		99 671		109 474		133 657	
Наличие водоема		Да	Да		Да		Да	
Корректировка	коэф.		1,00	0	1,00	0	1,00	0
Скорректированная цена	руб./кв. м		99 671		109 474		133 657	
Общая валовая коррекция	коэф.			28 779		11 821		3 166
В % от цены продажи	%		36		11		2	
Весовой коэффициент			0,256		0,355		0,389	
Стоимость 1 кв. м/ руб.	руб./кв. м	116 372						
Стоимость оцениваемого объекта	руб.	12 091 057						
Регистрация права собственности	руб.							
Стоимость оцениваемого объекта, с учетом округления	руб.	12 090 000	Двенадцать миллионов девяносто тысяч					

*-в качестве инструмента по измерению расстояния до объектов-аналогов использовалась функция Яндекса «построить маршрут»

Источник информации: Расчеты Оценщика

Коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от среднеарифметического:

Формула Коэффициент вариации $V = \sigma/a * 100\%$

где:

V - коэффициент вариации,

σ - среднеквадратическое отклонение,

a - среднее арифметическое.

Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной (отличная сходимост), от 10% до 20% относится к средней (хорошая сходимост), больше 20% и меньше 33% к значительной (удовлетворительная сходимост), и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и самых маленьких значений. Поскольку значение коэффициента вариации меньше допустимого значения (33 %), то с достаточной долей вероятности можно утверждать, что выборка объектов аналогов удовлетворяет условиям однородности, а потому средневзвешенное значение по выборке может использоваться для расчета стоимости.

ПРИСВОЕНИЕ ВЕСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

Для присвоения каждому объекту-аналогу весового коэффициента Оценщик пользовался следующей формулой, устанавливающей обратную зависимость размера весового коэффициента от общей валовой коррекции по рассматриваемому объекту-аналогу:

$K = (S - M) / ((N - 1) * S)$, где

K - весовой коэффициент рассматриваемого объекта-аналога;

S – сумма общей валовой коррекции по всем использованным объектам-аналогам;

M – общая валовая коррекция по рассматриваемому объекту-аналогу;

N – количество объектов-аналогов, участвующих в расчетах.

КОРРЕКТИРОВКИ ДЛЯ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛОГО ДОМА

Корректировка на торг

Это процентная корректировка. Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной стороны – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Её величина зависит от устойчивости рынка.

Скидки на торг, уторгование при продаже индивидуальных домов и гаражей на 01.07.2024 года

Категория: [Корректировки индивидуальных домов](#) (опубликовано 11.07.2024 г.)

Кoeffициенты скидки на торг при продаже индивидуальных (жилых, дачных¹, садовых) домов и гаражей - соотношение цен сделок (рыночных цен) к ценам опубликованных рекламных предложений - коoeffициенты перехода от цены рекламного предложения к рыночной цене объекта.

На основании оп-line-опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), зарегистрированных на сайте [Statrlielt](#), проведенного за истекший квартал

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Индивидуальный жилой дом или дача вторичного рынка общей площадью до 100 кв.м. с земельным участком	0,87	0,96	0,92	0,95	0,93	0,91
2	Индивидуальный жилой дом или дача вторичного рынка общей площадью 100 - 150 кв.м. с земельным участком	0,83	0,97	0,91	0,94	0,92	0,90
3	Индивидуальный жилой дом или дача вторичного рынка общей площадью более 150 до 350 кв.м. с земельным участком	0,79	0,96	0,89	0,93	0,90	0,87
4	Индивидуальный жилой дом или дача вторичного рынка общей площадью 350 кв.м. и более с земельным участком	0,72	0,93	0,85	0,90	0,86	0,82
5	Индивидуальный жилой дом или дача первичного рынка общей площадью до 150 кв.м. с земельным участком	0,89	0,97	0,94	0,96	0,94	0,93
6	Индивидуальный жилой дом или дача первичного рынка общей площадью от 150 до 350 кв.м. с земельным участком	0,85	0,95	0,91	0,94	0,92	0,89
7	Индивидуальный жилой дом или дача первичного рынка общей площадью 350 кв.м. и более с земельным участком	0,76	0,93	0,87	0,91	0,87	0,84
8	Садовый (или дачный) участок с расположенными на нём зданиями, строениями и др. улучшениями	0,86	0,96	0,92	0,94	0,92	0,90
9	Индивидуальный гараж с собственным земельным участком или с правом долевой собственности на участок	0,84	0,94	0,90	0,93	0,91	0,88

Корректировка на торг составит -9%.

<https://statrlielt.ru/statistika-rynka/>

Корректировка на направление и удаленность от МКАД

Фактор местоположения является одним из важнейших ценообразующих факторов на рынке недвижимости.

По данным Справочника корректировок для оценки стоимости ООО «РусБизнесПрайсИн-форм», 2020г. удаленность от МКАД (Московская область) делится на следующие категории:

От 0 до 20 км от МКАД

От 21 до 40 км от МКАД

От 41 до 60 км от МКАД

От 61 до 80 км от МКАД

От 81 до 100 км от МКАД

От 101 до 120 км от МКАД
 От 121 до 140 км от МКАД
 От 141 до 160 км от МКАД.

По направлению

Объект оценки и объекты аналоги по одному направлению, корректировка не применялась.

Корректировка на площадь дома

Матрицы коэффициентов

Таблица 52

Площадь, кв.м		1.Дачи, 2.Дома, 3.Таунхаусы, 4. Коттеджи				
		аналог				
		<100	100-200	200-400	400-800	≥800
объект оценки	<100	1,00	1,14	1,23	1,34	1,41
	100-200	0,88	1,00	1,08	1,18	1,24
	200-400	0,81	0,92	1,00	1,08	1,14
	400-800	0,75	0,85	0,92	1,00	1,06
	≥800	0,71	0,81	0,87	0,95	1,00

Для объекта-аналога №2 корректировка составит K= 1,08.

Источник: Справочник оценщика недвижимости – 2022, «Жилые дома», под ред. Л.А. Лейфера, полная версия, Нижний Новгород, 2022 г.

Корректировка на площадь земельного участка

Корректировка на площадь земельного участка проводилась по методу компании «ФБК» (<http://www.fbk.ru/company/>). Данный метод основан на степенной зависимости между площадью объекта оценки и площадью аналога.

Основная формула расчёта:

$$K_m = (((S_o/S_a)^n) - 1) * 100$$

где K_m – корректировка на масштаб (площадь), %;

S_o – площадь оцениваемого объекта, кв. м;

S_a – площадь объекта аналога, кв. м;

n - показатель степени (коэффициент торможения), учитывающий нелинейный характер изменения стоимости конкретных типов недвижимого имущества в зависимости от их площади

В Инструкции № 1-03 приведены коэффициенты торможения для разных видов недвижимости (см. табл. V.4.1.).

Таб. V.4.1. Коэффициент торможения

Наименование вида недвижимости	г. Москва	Прочие субъекты РФ
Жилая	0	-0,187
Производственная и складская	-0,235	-0,149
Офисная и торговая	-0,197	-0,119
Земельные участки	-	-0,03516

Так как большая площадь земельного участка единого объекта увеличивает стоимость, то значение корректировки умножалось на -1.

$$K_1 = ((600/1000)^{-0,03516} - 1) * 100 * -1 = -1,81\%$$

$$K_2 = ((600/1000)^{-0,03516} - 1) * 100 * -1 = -1,81\%$$

$$K_3 = ((600/1150)^{-0,03516} - 1) * 100 * -1 = -2,31\%$$

Материал стен

на Материал стен, конструкцию индивидуального дома - корректировки на 01.07.2024 года

Категория: Корректировки индивидуальных домов (опубликовано 11.07.2024 г.)



Корректировки удельной рыночной стоимости индивидуальных (жилых, дачных, садовых) домов на тип, конструкцию, материал стен дома - отношения удельной рыночной стоимости аналогичных домов, отличающихся конструкцией.

К расчету приняты рыночные цены предложений пар аналогичных по параметрам индивидуальных зданий (местоположение, транспортная доступность, этажность, техническое состояние, окружение дома и участка, общая площадь здания, общая площадь участка, качество и состояние отделки и инженерных коммуникаций), но различных по конструкции (фундамент, материал стен, перекрытия и покрытия).

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Тип (конструкция) дома	Характеристика конструкций и элементов здания	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Кирпичные, каменные здания	Фундамент, перекрытия и покрытия - из сборного или монолитного железобетона. Стены наружные - утепленные преимущественно каменные (частично - из легких блоков), с облицовкой или оштукатуренные)			1,00
2	Монолитные и сейсмостойкие здания	Фундамент, каркас, связи, перекрытия и покрытия - из монолитного железобетона. Стены наружные - монолитные, кирпичные или блочные, утепленные с наружной отделкой облицовочными материалами	1,02	1,06	1,04
3	Облегченные здания	Фундамент — каменный. Стены наружные - утепленные преимущественно из облегченных каменных материалов (пено-, шлако- или газобетонные блоки, известняк-ракушечник, литые шлаковые и т.п.), оштукатуренные либо облицованные. Балки и несущие элементы межэтажных перекрытий и покрытий - металлические или деревянные	0,89	0,97	0,93
4	Деревянные здания	Фундамент - преимущественно каменный или свайно-винтовой. Балки и элементы межэтажных перекрытий и покрытий - металлические или деревянные. Стены наружные - деревянные (сруб или брус) утепленные и облицованные	0,69	0,82	0,75
5	Быстровозводимые здания	Фундамент - преимущественно каменный или свайно-винтовой. Балки и элементы межэтажных перекрытий и покрытий - металлические или деревянные. Стены наружные - утепленные дощатые или многослойные панели	0,57	0,77	0,67

Для объекта-аналога №1 корректировка составит $K=1,38$.

<https://statrielt.ru/statistika-rynka/>

Корректировки на наличие коммуникаций

Разводка коммуникаций по дому

Матрица коэффициентов

Таблица 72

Разводка коммуникаций		аналог		
		Выполнена разводка всех коммуникаций	Выполнена разводка только электричества	Не выполнена разводка всех коммуникаций
объект оценки	Выполнена разводка всех коммуникаций	1	1,12	1,18
	Выполнена разводка только электричества	0,89	1	1,05
	Не выполнена разводка всех коммуникаций	0,85	0,96	1

У объекта оценки и у объектов аналогов коммуникации по дому разведены. Корректировка не применялась.

Источник: Справочник оценщика недвижимости – 2022, «Жилые дома», под ред. Л.А. Лейфера, полная версия, Нижний Новгород, 2022 г.

Отопление

Матрица коэффициентов

Таблица 76

Отопление		аналог				
		без отопления	печное	электрическое	газовое	центральное
объект оценки	без отопления	1,00	0,95	0,84	0,80	0,77
	печное	1,05	1,00	0,89	0,84	0,81
	электрическое	1,19	1,13	1,00	0,95	0,92
	газовое	1,25	1,19	1,05	1,00	0,97
	центральное	1,29	1,23	1,09	1,03	1,00

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы, корректировка не применялась.

Источник: Справочник оценщика недвижимости – 2022, «Жилые дома», под ред. Л.А. Лейфера, полная версия, Нижний Новгород, 2022 г.

Канализация

Канализация		без канализации	канализация в виде септика	центральная канализация
объект оценки	без канализации	1,00	0,89	0,80
	канализация в виде септика	1,12	1,00	0,90
	центральная канализация	1,24	1,11	1,00

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы, корректировка не применялась.

Источник: Справочник оценщика недвижимости – 2022, «Жилые дома», под ред. Л.А. Лейфера, полная версия, Нижний Новгород, 2022 г.

Водоснабжение

1. Дачи, 2. Дома, 3. Таунхаусы, 4. Коттеджи		без водоснабжения	автономное водоснабжение	центральное водоснабжение
объект оценки	без водоснабжения	1,00	0,89	0,84
	автономное водоснабжение	1,12	1,00	0,94
	центральное водоснабжение	1,19	1,06	1,00

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы, корректировка не применялась.

Источник: Справочник оценщика недвижимости – 2022, «Жилые дома», под ред. Л.А. Лейфера, полная версия, Нижний Новгород, 2022 г.

Газоснабжение

Таблица 85

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Дачи, 2. Дома, 3. Таунхаусы, 4. Коттеджи			
Отношение цены жилого дома с центральным газоснабжением к цене такого же дома без газоснабжения	1,17	1,16	1,18

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы, корректировка не применялась.

Источник: Справочник оценщика недвижимости – 2022, «Жилые дома», под ред. Л.А. Лейфера, полная версия, Нижний Новгород, 2022 г.

Электроснабжение

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 88

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Дачи, 2. Дома, 3. Таунхаусы, 4. Коттеджи			
Отношение цены жилого дома с электроснабжением к цене такого же дома без электроснабжения	1,18	1,17	1,19

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы, корректировка не применялась.

Источник: Справочник оценщика недвижимости – 2022, «Жилые дома», под ред. Л.А. Лейфера, полная версия, Нижний Новгород, 2022 г.

Состояние и уровень отделки помещения

Корректировка на состояние отделки, руб./кв. м

Таблица 69

Состояние отделки объекта	объект-аналог						
	Требуется капитальный ремонт	Без отделки	Требуется косметического	Под чистовую отделку	Современный	Комфортный	Элитный
Требуется капитального ремонта	0	-1480	-6323	-9480	-11505	-16451	22313
Без отделки	1480	0	-4843	-8000	-10025	-14971	-20833
Требуется косметического ремонта	6323	4843	0	-3157	5182	-10128	-15990
Под чистовую отделку	9480	8000	3157	0	2025	-6971	-12833
Современный	11505	10025	5182	2025	0	-4946	-10808
Комфортный	16451	14971	10128	6971	4946	0	-5862
Элитный	22313	20833	15990	12833	10808	5862	0

Для объекта-аналога №2 корректировка составит 2 025 р./кв.м.

Источник: Справочник оценщика недвижимости – 2022, «Жилые дома», под ред. Л.А. Лейфера, полная версия, Нижний Новгород, 2022 г.

Освоенность участка

Матрица коэффициентов

Таблица 49

Наличие хозяйственных построек	аналог		
	есть хозпостройки	нет хозпостроек	
объект оценки	есть хозпостройки	1,00	1,16
	нет хозпостроек	0,86	1,00

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы, корректировка не применялась.

Источник: Справочник оценщика недвижимости – 2022, «Жилые дома», под ред. Л.А. Лейфера, полная версия, Нижний Новгород, 2022 г.

Наличие водоема/леса

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 35

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Дачи, 2. Дома, 3. Таунхаусы, 4. Коттеджи			
Отношение удельной цены жилого дома, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого же дома, расположенного на удалении от них	1,13	1,11	1,15

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы, корректировка не применялась.

Источник: Справочник оценщика недвижимости – 2022, «Жилые дома», под ред. Л.А. Лейфера, полная версия, Нижний Новгород, 2022 г.

Наличие ландшафтного дизайна

Значения корректирующих коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 44

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
2. Дома, 3. Таунхаусы, 4. Коттеджи			
Отношение цены жилого дома с ландшафтным дизайном на участке, к цене такого же дома с неоформленным участком	1,14	1,13	1,15

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы, корректировка не применялась.

Оцениваемый объект и объекты-аналоги сопоставимы по всем остальным элементам сравнения.

Таким образом, рыночная стоимость за 1 кв. м. единого объекта, по состоянию на дату оценки составляет (округлено):
116 372 (Сто шестнадцать тысяч триста семьдесят два) рубля

11.3. Определение рыночной стоимости земельного участка сравнительным подходом

Метод сравнения продаж для земельных участков включает прямое сравнение рассматриваемого имущества с аналогичными земельными участками, для которых имеются фактические данные по последним рыночным сделкам. Хотя и наибольшее значение имеют продажи, анализ списков и цен, предлагаемых за аналогичные участки, которые конкурируют с оцениваемым, может способствовать лучшему пониманию рынка.

Процесс определения стоимости земельного участка заключается в последовательном выполнении следующих действий:

1. Подбор информации по продажам, предложениям к продаже участков, аналогичных оцениваемому;
2. Выбор параметров сравнения;
3. Сопоставление объекта оценки и аналогов по элементам сравнения и корректировка цен продаж аналогов для определения стоимости объекта оценки;
4. Согласование данных по аналогам и получение стоимости свободного земельного участка.

Все участки (оцениваемый и объекты-аналоги) относятся к категории – Земли сельскохозяйственного назначения. Данные об объектах-аналогах представлены в расчетной Таблице 12. Настоящего Отчета.

Сравнительный анализ стоимости оцениваемого земельного участка и участков-аналогов проводился с помощью введения корректировок, учитывающих различия сравниваемых объектов.

Таблица 12 Характеристики объектов-аналогов земельного участка

Описание объекта	Ед. изм.	Объект	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Местоположение		Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	Московская обл., Сергиево-Посадский г.о., д. Редриковы Горы	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы горы коттеджный поселок	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы горы коттеджный поселок
Источник информации			https://www.avito.ru/krasnozavodsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_i_zhs_1977603934	https://www.cian.ru/sale/suburban/298787215/	https://www.cian.ru/sale/suburban/302462668/
Цена предложения на продажу участка	руб.		520 000	800 000	450 000
Цена предложения на продажу 1 кв м	руб./кв.м.		520	667	375
Право на землю		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Категория земель		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования		Для дачного строительства	Для дачного строительства	Для дачного строительства	Для дачного строительства
Различие цен предложения на продажу и цен сделок		цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
Условия продажи		рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Местоположение и удаленность от МКАД	км.	82 км	76 км	84 км	83 км
Общая площадь участка	кв.м.	600,0	1 000,00	1 200,00	1 200,00
Конфигурация участка		Правильная форма	Правильная форма	Правильная форма	Правильная форма

Источник информации: Расчеты Оценщика

Таблица 13 Расчет рыночной стоимости земельного участка

Описание объекта	Ед. изм.	Объект	Аналог 1		Аналог 2		Аналог 3	
Местоположение	Земельный участок	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	Московская обл., Сергиево-Посадский г.о., д. Редриковы Горы	Поправка, руб./кв.м	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы горы коттеджный поселок	Поправка, руб./кв.м	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы горы коттеджный поселок	Поправка, руб./кв.м
Источник информации			https://www.avito.ru/krasnozavodsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_i_zhs_1977603934		https://www.cian.ru/sale/suburban/298787215/		https://www.cian.ru/sale/suburban/302462668/	
Цена предложения на продажу участка	руб.		520 000 Р		800 000 Р		450 000 Р	
Цена предложения на продажу 1 кв. м.	руб./кв. м		520 Р		667 Р		375 Р	
Право на землю		Собственность	Собственность		Собственность		Собственность	
Корректировка	%		0,0	0	0,0	0	0,0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		520		667		375	
Категория земель		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения		Земли сельскохозяйственного назначения		Земли сельскохозяйственного назначения	
Вид разрешенного использования		Для дачного строительства	Для дачного строительства		Для дачного строительства		Для дачного строительства	
Корректировка	%		0,0	0	0,0	0	0,0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		520		667		375	
Различие цен предложения на продажу и цен сделок		цена предложения	цена предложения		цена предложения		цена предложения	
Корректировка на уторговывание	%		0,90	-52	0,90	-67	0,90	-38
Скорректированная цена	руб./кв.м.		468		600		338	
Условия продажи		рыночные	рыночные		рыночные		рыночные	
Корректировка	%		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		468		600		338	
Дата продажи		22.07.2024	Июль 2024		Июль 2024		Июль 2024	
Корректировка	%		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		468		600		338	

Местоположение и удаленность от МКАД		82 км	76 км		84 км		83 км	
Корректировка	%		0,0	0	0,0	0	0,0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		468		600		338	
Общая площадь участка	кв. м	600,00	1 000,00		1 200,00		1 200,00	
Корректировка	%		1,81	8	2,47	15	2,47	8
Скорректированная цена	руб./кв.м.		476		615		346	
Коммуникации								
Электроснабжение		Условно свободный	По границе		Да		По границе	
Корректировка	%		1,00	0	0,94	-37	1,00	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		476		578		346	
Газоснабжение		Условно свободный	По границе		По границе		По границе	
Корректировка	%		0,0	0	0,00	0	0,00	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		476		578		346	
Водоснабжение		Условно свободный	По границе		По границе		По границе	
Корректировка	%		0,00	0	0,00	0	0,00	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		476		578		346	
Канализация		Условно свободный	По границе		По границе		По границе	
Корректировка	%		0,0	0	0,0	0	0,0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		476		578		346	
Дом	кв. м	Участок рассматривается как условно свободный	Участок рассматривается как условно свободный		Участок рассматривается как условно свободный		Участок рассматривается как условно свободный	
Корректировка	%		0	0	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./кв.м.		476		578		346	
Общая валовая коррекция				60		118		46
В % от цены продажи	%		12		18		12	
Весовой коэффициент			0,342		0,318		0,340	
Стоимость 1 кв.м. руб.	руб./кв.м.	464						
Стоимость оцениваемого объекта	руб.	278 629						
Стоимость оцениваемого объекта, с учетом округления	руб.	280 000	Двести восемьдесят тысяч					

*-в качестве инструмента по измерению расстояния до объектов-аналогов использовалась функция Яндекса «построить маршрут»

Источник информации: Расчеты Оценщика

Коэффициент вариации характеризует относительную меру отклонения измеренных значений от среднеарифметического:

$$\text{Формула Коэффициент вариации } V = \sigma/a * 100\%$$

где:

V - коэффициент вариации,

σ - среднеквадратическое отклонение,

a - среднее арифметическое.

Чем больше значение коэффициента вариации, тем относительно больший разброс и меньшая выравненность исследуемых значений. Если коэффициент вариации меньше 10%, то изменчивость вариационного ряда принято считать незначительной (отличная сходимость), от 10% до 20% относится к средней (хорошая сходимость), больше 20% и меньше 33% к значительной (удовлетворительная сходимость), и если коэффициент вариации превышает 33%, то это говорит о неоднородности информации и необходимости исключения самых больших и самых маленьких значений. Поскольку значение коэффициента вариации меньше допустимого значения (33 %), то с достаточной долей вероятности можно утверждать, что выборка объектов аналогов является однородной.

ПРИСВОЕНИЕ ВЕСОВЫХ КОЭФФИЦИЕНТОВ

Для присвоения каждому объекту-аналогу весового коэффициента Оценщик пользовался следующей формулой, устанавливающей обратную зависимость размера весового коэффициента от общей валовой коррекции по рассматриваемому объекту-аналогу:

$$K = (S - M) / ((N - 1) * S), \text{ где}$$

K - весовой коэффициент рассматриваемого объекта-аналога;

S – сумма общей валовой коррекции по всем использованным объектам-аналогам;

M – общая валовая коррекция по рассматриваемому объекту-аналогу;

N – количество объектов-аналогов, участвующих в расчетах.

КОРРЕКТИРОВКИ ДЛЯ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Корректировка на снижение цены в процессе торгов

Следует отметить, что в текущих экономических условиях России 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.

Это процентная корректировка. Данная корректировка отражает тот факт, что при определении цены объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной стороны – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом. Её величина зависит от устойчивости рынка.

← statrielt.ru Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.04.2024 года

Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков на 01.04.2024 года

Категория: [Корректировки рыночной стоимости земельных участков \(опубликовано 08.04.2024 г.\)](#)

Коэффициенты Скидки на торг - отношение цен фактических рыночных сделок к ценам рекламных предложений земельных участков, опубликованных на федеральных и региональных сайтах Российской Федерации.

Определены на основе опроса участников рынка (собственников объектов недвижимости, инвесторов или их представителей), проведенного по итогам прошедшего квартала на сайте Statrielt

Указанные скидки на торг для земельных участков действительны только в случае, когда категория и вид разрешенного использования участка соответствует наиболее эффективному использованию (п. 15 ФСО-7 Приказа Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года N 611).

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,87	0,96	0,92	0,93	0,93	0,91
2	Земли населенных пунктов под многоэтажную преимущественно жилую застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,89	0,98	0,94	0,95	0,95	0,93
3	Земли населенных пунктов под ИЖС ¹ , ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (парк, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,87	0,99	0,93	0,94	0,94	0,92
4	ДНП ¹ и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,81	0,99	0,90	0,92	0,91	0,88
5	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подъездных дорог	0,73	0,94	0,84	0,89	0,86	0,81
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,64	0,94	0,80	0,86	0,84	0,76
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,81	0,94	0,88	0,91	0,90	0,85

Корректировка составит K=0,90.

<https://statrielt.ru/>

Назначение и разрешенное использование земельного участка.

Назначение и разрешенное использование земельных участков отражается на их стоимости, которая может различаться в несколько раз для земель с различным разрешенным использованием. В пределах основных разрешенных видов использования, ВРИ может быть изменен правообладателем ЗУ в упрощенном заявительном порядке без значительных временных и материальных затрат, следовательно, указанный в объявлении ВРИ не является абсолютным показателем, на основании которого может быть сделан вывод, относится ли объект-аналог к тому же сегменту рынка. В исторической перспективе участки в СНТ и участки ИЖС существенно различались по стоимости из-за отсутствия возможности регистрации в СНТ в качестве места проживания, в связи с изменениями законодательства, позволяющими осуществлять регистрацию в домах, расположенных в СНТ, данный фактор прекратил свое влияние на цену объектов. Удельная стоимость объектов аналогов по данному фактору не корректировалась.

Корректировка на местоположение

Месторасположение земельных участков в пределах Московского региона является одним из основных ценообразующих факторов. Стоимость земли в различных районах Московской области и в зависимости от направления, расстояния от МКАД при прочих равных условиях может существенно отличаться.

Корректировка на направление и удаленность от МКАД

Фактор местоположения является одним из важнейших ценообразующих факторов на рынке недвижимости. Объект оценки и аналоги расположены в 81 –100 км от МКАД. Степень удаленности от МКАД, значительно влияет на стоимость, чем ближе к Москве, тем выше цены и наоборот.

По данным Справочника корректировок для оценки стоимости ООО «РусБизнесПрайсИн-форм», 2014 г. удаленность от МКАД (Московская область) делится на следующие категории:

- От 0 до 20 км от МКАД
- От 21 до 40 км от МКАД
- От 41 до 60 км от МКАД
- От 61 до 80 км от МКАД
- От 81 до 100 км от МКАД
- От 101 до 120 км от МКАД
- От 121 до 140 км от МКАД
- От 141 до 160 км от МКАД.

Объект оценки и аналоги находятся в одной категории удаленности от МКАД, корректировка не применялась.

По направлению

В нашем случае корректировка не применялась. Объект оценки и все объекты аналоги располагаются по одному направлению.

Корректировка на площадь

Корректировка на площадь земельного участка проводилась по методу компании «ФБК» (<http://www.fbk.ru/company/>). Данный метод основан на степенной зависимости между площадью объекта оценки и площадью аналога.

Основная формула расчёта:

$$K_m = (((S_o/S_a)^n) - 1) * 100$$

где K_m – корректировка на масштаб (площадь), %;

S_o – площадь оцениваемого объекта, кв. м;

S_a – площадь объекта аналога, кв. м;

n - показатель степени (коэффициент торможения), учитывающий нелинейный характер изменения стоимости конкретных типов недвижимого имущества в зависимости от их площади

В Инструкции № 1-03 приведены коэффициенты торможения для разных видов недвижимости (см. табл. V.4.1.).

Таб. V.4.1. Коэффициент торможения

Наименование вида недвижимости	г. Москва	Прочие субъекты РФ
Жилая	0	-0,187
Производственная и складская	-0,235	-0149
Офисная и торговая	-0,197	-0,119
Земельные участки	-	-0,03516

	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь, кв.м	600	1000	1200	1200
Корректировка на площадь		1,81	2,47	2,47

на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.04.2024 года

Категория: *Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 08.04.2024 г.)*

Исследование рынков земельных участков земель населенных пунктов показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от инженерных коммуникаций для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации. Вероятно, это объясняется плановостью коммуникаций совместно с генеральными планами развития территорий.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующие магистрали, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура при наличии технической возможности (незастроенные, без учета элементов благоустройства)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные инженерными коммуникациями			1,00
2	при наличии только одного вида коммуникаций:			
3	Обеспеченные центральной электроэнергией 380 - 400 В (трехфазное напряжение)	1,06	1,20	1,12
4	Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В (однофазное напряжение)	1,03	1,10	1,06
5	Обеспеченные водопроводом (центральным или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,02	1,14	1,07
6	Обеспеченные канализацией (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,03	1,13	1,07
7	Обеспеченные центральным газоснабжением природным газом	1,06	1,28	1,15
8	Обеспеченные центральным теплоснабжением	1,05	1,19	1,11

Примечания:

Объект оценки рассматривается как условно свободный (без строений и коммуникации по границе участка). Для объекта-аналога №2 корректировка на электроснабжение составит K=0,94.

Источник: <https://statrielt.ru/>

Оцениваемый объект и объекты-аналоги сопоставимы по всем остальным элементам сравнения.

Таким образом, рыночная стоимость 1 кв. м. земельного участка, по состоянию на дату оценки составляет (округлено):
464 (Четыреста шестьдесят четыре) рубля

11.4 Расчет рыночной стоимости жилого дома

$$V_{\text{жилого дома}} = V_{\text{единого объекта}} - V_{\text{ЗУ}}$$

$V_{\text{жилого дома}} = 12\,090\,000 - 280\,000 = 11\,810\,000$ руб.

где:

$V_{\text{жилого дома}}$ – стоимость жилого дома;

$V_{\text{единого объекта}}$ -стоимость единого объекта;

$V_{\text{ЗУ}}$ -стоимость земельного участка

Таким образом, стоимость жилого дома составила с учетом округления

	Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	площадь участка	площадь дома	Стоимость единого объекта	Стоимость земельного участка	Стоимость жилого дома
1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	1198	103,9	12090000	556000	11534000
2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	600	103,9	12090000	280000	11810000
3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	600	103,9	12090000	280000	11810000
4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	600	103,9	12090000	280000	11810000
5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	600	103,9	12090000	280000	11810000
6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	600	103,9	12090000	280000	11810000
7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	600	103,9	12090000	280000	11810000
8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	600	103,9	12090000	280000	11810000
9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	600	103,9	12090000	280000	11810000
10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	600	103,9	12090000	280000	11810000

**Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки составляет:
120 900 000**

(Сто двадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей,

в том числе:

	Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	площадь участка	площадь дома	Стоимость единого объекта	Стоимость земельного участка	Стоимость жилого дома
1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	1198	103,9	12090000	556000	11534000
2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	600	103,9	12090000	280000	11810000
3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	600	103,9	12090000	280000	11810000
4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	600	103,9	12090000	280000	11810000
5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	600	103,9	12090000	280000	11810000
6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	600	103,9	12090000	280000	11810000
7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	600	103,9	12090000	280000	11810000
8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	600	103,9	12090000	280000	11810000
9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	600	103,9	12090000	280000	11810000
10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	600	103,9	12090000	280000	11810000

12. Согласование результатов

Если оценка проводится более чем одним методом, то необходимо согласование результатов оценки.

Процесс согласования в общем случае представляет собой расчет весовых коэффициентов, используя наиболее применимую из существующих методик согласования результатов оценки. В дальнейшем, для получения итогового результата, суммируются произведения весовых коэффициентов и результатов оценки, полученными различными подходами.

В процессе выполнения задания на оценку были проанализированы три основных подхода к определению стоимости объекта недвижимости; затратный, сравнительный и доходный.

Затратный подход полезен в основном для оценки объектов, для которых не существует рынка сбыта. Недостатком затратного подхода являются его статичность и невозможность учесть политическую и экономическую ситуацию в стране, ожидания инвестора, и все негативные элементы.

Сравнительный подход отражает ту цену, которая может возникнуть на рынке с учетом всех тенденций рынка и предпочтений покупателей. В данном отчете сравнительный подход применялся.

Доходный подход отражает ту предельную стоимость, больше которой потенциальный инвестор не будет платить, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые ставки доходности. Инвесторы для данного типа объектов опираются в основном на стремление получить максимальный доход от владения. Учитывая, что дом не является объектом коммерческой недвижимости, доходный подход не применялся.

С учетом вышеизложенного даны весовые коэффициенты, отражающие долю каждого из использованных подходов в определении итоговой стоимости:

Применяемый подход	Весовой коэффициент	Стоимость, с учетом округления, руб.							
		Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	площадь участка	площадь дома	Стоимость единого объекта	Стоимость земельного участка	Стоимость жилого дома	
Сравнительный подход	1	120 900 000 (Сто двадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей, в том числе:							
		1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	1198	103,9	12090000	556000	11534000
		2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	600	103,9	12090000	280000	11810000
		3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	600	103,9	12090000	280000	11810000
		4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	600	103,9	12090000	280000	11810000
		5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	600	103,9	12090000	280000	11810000
		6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	600	103,9	12090000	280000	11810000
		7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	600	103,9	12090000	280000	11810000

		8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	600	103,9	12090000	280000	11810000
		9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	600	103,9	12090000	280000	11810000
		10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	600	103,9	12090000	280000	11810000
Затратный подход	-	-							
Доходный подход	-	-							
ИТОГО	120 900 000 (Сто двадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей, в том числе:								
		Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	площадь участка	площадь дома	Стоимость единого объекта	Стоимость земельного участка	Стоимость жилого дома	
	1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	1198	103,9	12090000	556000	11534000	
	2	50:05:0130116:62	50:05:0130116:684	600	103,9	12090000	280000	11810000	
	3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	600	103,9	12090000	280000	11810000	
	4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	600	103,9	12090000	280000	11810000	
	5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	600	103,9	12090000	280000	11810000	
	6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	600	103,9	12090000	280000	11810000	
	7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	600	103,9	12090000	280000	11810000	
	8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	600	103,9	12090000	280000	11810000	
	9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	600	103,9	12090000	280000	11810000	
	10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	600	103,9	12090000	280000	11810000	

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки составляет:

120 900 000

(Сто двадцать миллионов девятьсот тысяч) рублей,

в том числе:

	Кадастровый номер участка	Кадастровый номер дома	площадь участка	площадь дома	Стоимость единого объекта	Стоимость земельного участка	Стоимость жилого дома
1	50:05:0130116:67	50:05:0130116:719	1198	103,9	12090000	556000	11534000
2	50:05:0130116:662	50:05:0130116:684	600	103,9	12090000	280000	11810000
3	50:05:0130116:676	50:05:0130116:699	600	103,9	12090000	280000	11810000
4	50:05:0130116:677	50:05:0130116:689	600	103,9	12090000	280000	11810000
5	50:05:0130116:680	50:05:0130116:695	600	103,9	12090000	280000	11810000
6	50:05:0130116:700	50:05:0130116:721	600	103,9	12090000	280000	11810000
7	50:05:0130116:701	50:05:0130116:717	600	103,9	12090000	280000	11810000
8	50:05:0130116:709	50:05:0130116:722	600	103,9	12090000	280000	11810000
9	50:05:0130116:710	50:05:0130116:716	600	103,9	12090000	280000	11810000
10	50:05:0130116:711	50:05:0130116:723	600	103,9	12090000	280000	11810000

13. Декларация качества оценки

Оценщик, выполнивший данную работу, подтверждает на основании своих знаний и убеждений, что:

- оценщик, выполнивший оценку объекта оценки и подготовивший данный отчет, является полномочным представителем оценочной компании - исполнителя, имеет необходимое профессиональное образование и достаточный практический опыт в области оценки недвижимости;

- утверждения и факты, содержащиеся в данном отчете, являются правильными и корректными;

- анализ, мнения и заключения соответствуют сделанным допущениям и ограничивающим условиям и являются личными, независимыми и профессиональными;
- у оценщика не было текущего имущественного интереса, отсутствует будущий имущественный интерес в оцениваемом объекте и отсутствуют какие-либо дополнительные обязательства (кроме обязательств по настоящему договору) по отношению к какой-либо из сторон, связанных с оцениваемым объектом;
- оплата услуг оценщика не связана с определенной итоговой величиной стоимости объекта, и также не связана с заранее предопределенной стоимостью или стоимостью, определенной в пользу
- оценщиком была произведена персональная инспекция оцениваемого объекта;
- квалификация оценщика, участвовавшего в выполнении экспертного заключения, соответствует профессиональным критериям саморегулируемой организации оценщиков, членом которой состоит оценщик.

Оценщик

_____ /Морозова Я.В./

14. Список используемой литературы

Основными источниками информации, использованными в Отчёте, стали данные открытых печатных и Интернет-изданий, где в режиме свободного доступа размещаются сведения о публичных офертах, аналитические материалы. Пользователь Отчёта, при желании, может самостоятельно ознакомиться с данной информацией по адресам и ссылкам, указанным выше. Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако он не несёт ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

Данные, предоставленные Заказчиком (копии):

- Право собственности/ЕГРН;
- Техническая документация

Нормативные акты:

- Конституция Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Налоговый кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ

Стандарты оценки:

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
- Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
- Федеральный стандарт оценки №9 «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.06.2015 г. № 327;
- Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией Оценщика: Ассоциация "СРОО "ЭС"

Федеральные стандарты оценки (ФСО I, ФСО II, ФСО III, ФСО IV, ФСО V, ФСО VI, ФСО №7, ФСО №9) являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии со ст. 15 Закона РФ от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в действующей редакции).

Научная литература:

- Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости / Е. И. Тарасевич. — С.-Пб: СПбГТУ, 1997.
- Оценка рыночной стоимости недвижимости / Под ред. В. М. Рутгайзера. Учебно-практическое пособие. — М.: Дело, 1998.
- Федотова М. А., Уткин Э. А. Оценка недвижимости и бизнеса / М. А. Федотова, Э. А. Уткин. — М., 2002.

Интернет ресурсы:

[https://cian.ru/;](https://cian.ru/)

[http://maps.yandex.ru/;](http://maps.yandex.ru/)

<http://wikimapia.org/>

<https://ru.wikipedia.org/>

15. Перечень приложений

Приложение №1 Информация об объектах аналогах

Приложение №2 Фотографии объекта оценки.

Приложение №3 Местоположение объекта оценки на карте.

Приложение №4 Копии документов, предоставленные Заказчиком:

Приложение №5 Копии документов оценщика

Приложение №1 Информация об объектах аналогах

Объекты аналоги для расчета стоимости единого объекта недвижимости

Аналог №1

<https://www.cian.ru/sale/suburban/297879699/>

www.cian.ru Купить коттедж 100м² Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы Горы деревня - база...

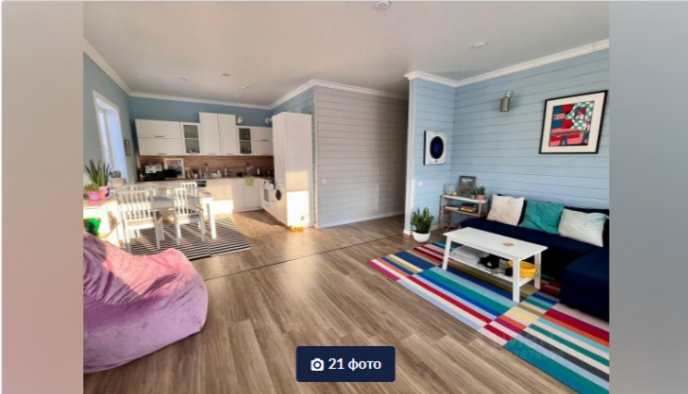
Обновлено: 27 май, 11:21 618 просмотров, 1 за сегодня

Только на Циан

Продается 1-этажный коттедж, 100 м²

Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы Горы деревня [На карте](#)
 Я/ Ярославское шоссе 83 км от МКАД

🔗
✎
📄
🖨
🔄
🚩
👍 Пожаловаться



📷 21 фото


🏠 Площадь дома
100 м²

🏡 Этажей в доме
1

📐 Участок
10 сот.

📅 Год постройки
2021


🏗️ Материал дома
Каркасный




СОБСТВЕННИК
ID 429690

ЖК «Архитектор» от ФСК

Июльский пул квартир со скидкой 15%





www.cian.ru Купить коттедж 100м² Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы Горы деревня - база...

Фотографии (21) [Описание](#) [Расположение](#) [Ипотека](#) [Контактное лицо](#) [Похожие объявления](#) 1-этажный коттедж, 100 м²

Продается дом 2021 года постройки с участком и со всеми удобствами (электричество, газ, скважина, канализация, теплые полы, интернет). Общая площадь дома 120 м², отапливаемая 98 м². Участок 10 соток.

Дом построен по скандинавской каркасной технологии из сухого зимнего леса, обработанного огне- и биозащитой, с применением современных высококачественных материалов утепления (200мм + 50 мм вентзазор), ветро- влагозащитной мембраны MegaFlex, с соблюдением всех строительных норм и правил и использованием материалов, превосходящее все СНиПы.

Пространство дома состоит из просторной кухни-гостиной с панорамными окнами в сад, трех жилых комнат, ванной комнаты, прихожей, коридора и котельной (потолки 2,85 м).

В доме есть все необходимое: мебель (в основном ИКЕА), встроенная кухня, бытовая техника (встроенная электрическая плита, стиральная и посудомоечная машины, кофемашина, холодильник, пылесос).

Фундамент монолитная ж/б плита с утеплением. По всему дому разведены теплые полы, отапливается двухконтурным газовым котлом Navien. Полы выложены керамогранитом и ламинатом 33 класса с подложкой из вспененного полистирола. Кровля фальцевая. Стены покрашены краской Tikkurila и Dulux в два слоя.

К дому подведено электричество 15 кВт, магистральный газ и оптоволоконный интернет до 300 мб/с (прямые договоры с поставщиками). В доме использована высококачественная проводка и электрооборудование (ABB), многоуровневая противопожарная электрозащита, превышающая по своим характеристикам все установленные нормы/СНиПы, установлено наружное освещение фасадов.

Участок 10 соток ровный, прямоугольной формы. По периметру участка проложены дренажные трубы. На участке скважина глубиной 38 м.

Канализация станция биологической очистки Топол-Эко, рассчитанная на постоянное проживание до 5 человек (станция не требует откачки).

Дом расположен в полностью заселённом КП Рябинка в 90 км от МКАД по Ярославскому шоссе. На въезде КПП со шлагбаумом и охраной. В 100 м. - магазин, в 1,5 км - супермаркет "Верный". Посёлок находится в 5 мин. езды (2,5 км) от ж/д станции Арсаки Ярославского направления. В посёлок осуществляют доставку ВкусВилл, Перекрёсток, Озон, Вайлдберрис и другие.


9 700 000 ₹

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 9 409 000

➔




Ипотека

Цена за метр 97 000 ₹/м²

+7 985 295-19-39

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут
 🗉 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

Написать



СОБСТВЕННИК
ID 429690

ЖК «Архитектор» от ФСК

О доме

[Проверить состояние](#)

Площадь	100 м²
Материал дома	Каркасный
Состояние дома	Можно жить
Количество этажей	1
Количество спален	3
Год постройки	2021

Об участке

Площадь	10 сот.
Категория земель	Земли населённых пунктов
Статус участка	Дачное некоммерческое партнерство

Коммуникации и удобства

Санузел	1 в доме
Канализация	Септик
Водоснабжение	Скважина
Отопление	Центральное газовое
Электричество	Есть
Газ	Магистральный в доме или на участке
Дополнительно	Терраса

9 700 000 ₽



[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 9 409 000



Ипотека

Цена за метр 97 000 ₽/м²

+7 985 295-19-39

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

СОБСТВЕННИК
ID 429690

ЖК «Архитектор» от ФСК

Июльский пул квартир со скидкой 15%



Обновлено: 30 ноя, 15:30 530 просмотров, 1 за сегодня

Только на Циан

Продается 1-этажный коттедж, 282 м²

Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы Горы деревня, 25 [На карте](#)
 /А Ярославское шоссе 83 км от МКАД

Поделиться, Скачать, Печать, Пожаловаться



Планировка 5 фото



Площадь дома 282 м²
 Участок 10 сот.
 Материал дома Монолитный
 Этажей в доме 1
 Год постройки 2022

31 400 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 30 458 000

Ипотека

Цена за метр 111 348 Р/м²

Ипотека возможна

+7 985 742-83-69

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

СОБСТВЕННИК
 ID 99881897

Южная Битца от ДСК-1

Скидки до 15% на квартиры



Фотографии (7) Описание Расположение Ипотека Контактное лицо Похожие объявления

1-этажный коттедж, 282 м²

На продажу выставлен новый одноэтажный дом, площадью 282 м² в деревне Редриковы горы.

Общая площадь 282 м²
 Жилая площадь 224.4 м²
 Участок 30 соток, продается из них 10, вместе с домом (см.фото). Остальная часть в процессе межевания и разделения.
 4 спальни, 2 ванные комнаты, гостиная-столовая 61 м²

На участке пруд, вокруг живописные виды.
 Коттедж с качественной черновой отделкой, но сейчас проходят работы, в момент продажи будет с чистовой отделкой (можем прогарантировать). Цена указана с чистовой отделкой, которая будет готова в начале августа.
 Монолитные стены, крыша - металлочерепица
 Эл-во 15 кВт
 Фасад штукатурка короед.
 Гараж на 2 машины
 20 километров от Сергиева Посада и 80 километров от Москвы.
 Строительство выполняла хорошая компания, качество на высоте.
 Посёлок активно застраивается, дачи обновляются на коттеджи бизнес-класса. Перед въездом в посёлок строится Пятёрочка и ресторан.
 Рядом строится большой коттеджный посёлок класса люкс.

Свернуть

31 400 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 30 458 000

Ипотека

Цена за метр 111 348 Р/м²

Ипотека возможна

+7 985 742-83-69

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

О доме

Проверить состояние

Площадь	282 м²
Материал дома	Монолитный
Состояние дома	Нужен ремонт
Количество этажей	1
Количество спален	5
Год постройки	2022

Об участке

Площадь	10 сот.
Категория земель	Земли сельхозназначения
Статус участка	Личное подсобное хозяйство

Коммуникации и удобства

Санузел	2 в доме
Канализация	Септик
Отопление	Электрическое
Электричество	Есть
Газ	Магистральный в доме или на участке
Дополнительно	Терраса Гараж

31 400 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 30 458 000

Ипотека

Цена за метр 111 348 ₽/м²

Ипотека возможна

+7 985 742-83-69

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

СОБСТВЕННИК
ID 99881897

Южная Битца от ДСК-1

Скидки до 15% на квартиры



[https://www.avito.ru/krasnozavodsk/doma_dachi_kottedzhi/
dom_141_m_na_uchastke_115_sot.3132186823](https://www.avito.ru/krasnozavodsk/doma_dachi_kottedzhi/dom_141_m_na_uchastke_115_sot.3132186823)

Дом 141 м² на участке 11,5 сот.

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



Только на Авито
Недвижимость не нашлась на др...

Онлайн-показ
Можно посмотреть по видеосвязи

О доме

Количество комнат: **3**
Площадь дома: **141 м²**
Площадь участка: **11,5 сот.**
Этажей в доме: **1**
Категория земель: **дачное некоммерческое партнерство (ДНП)**

Санузел: **в доме**
Ремонт: **требуется ремонта**
Парковка: **парковочное место**
Транспортная доступность: **асфальтированная дорога**
Инфраструктура: **магазин, аптека**

21 200 000 ₹ ▾

150 355 ₹ за м²
В ипотеку от 240 510 ₹/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 938 222-63-81

Написать сообщение

Заказать звонок

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуй!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ТОНЭКС. Коттеджи для жизни или дохода
Агентство
На Авито с мая 2021
Завершено 96 объявлений
[Реквизиты проверены](#)

GON-NEX
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

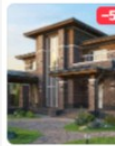
3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

РЕКЛАМА



5 490 000 ₹
~~5 819 000 ₹~~
Проект ТК-118



12 992 000 ₹
~~13 772 000 ₹~~
Проект ГБ-372



Год постройки: 2023

Способ продажи: возможна ипотека

Материал стен: железобетонные панели

Расстояние от МКАД: 76 км

21 200 000 Р ▾150 355 Р за м²

В ипотеку от 240 510 Р/мес.

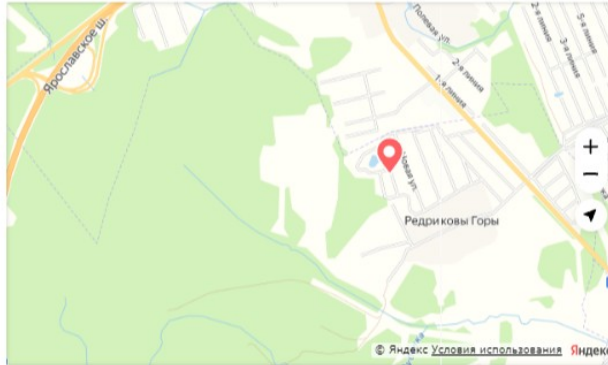
[Посмотреть скидки](#)

Расположение

Московская обл., Сергиево-Посадский г.о., коттеджный пос.

Редриковы горы

Ярославское шоссе, 76 км

[Скрыть карту](#)

Описание

Продается одноэтажный коттедж **КФ-141/182** 141 м² на участке 11,5 соток в полной комплектации, с отделкой и меблировкой. Дом для семейной жизни и отдыха с тремя спальнями в охраняемом коттеджном посёлке с единой архитектурной концепцией в окружении лесного массива. На территории несколько водоемов и собственная клубная инфраструктура:

- Банно-бассейный комплекс
- Ресторан, кафе
- Небанальные детские площадки
- Панда-парк
- Спортивные площадки
- Прокат спортивного и рыболовного инвентаря
- Общая благоустроенная территория с прудом, беседками, костровыми зонами, лаунж-зонами, йога-зонами, и многим другим.

С помощью профессиональной управляющей компании можно пользоваться

8 938 222-63-81

[Написать сообщение](#)[Заказать звонок](#)[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

[Здравствуйте!](#)[Ещё продаёте?](#)[Торг уместен?](#)[Когда можно посмотреть?](#)[ТОННЭКС. Коттеджи для жизни или дохода](#)**TON-NEX**

Агентство

На Авито с мая 2021

Завершено 96 объявлений

[Реквизиты проверены](#)[3 объявления пользователя](#)[Подписаться на продавца](#)

Утепленная плоская крыша;
 Эргономичная планировка;
 Электричество 15 кВт;
 Водоснабжение -скважина;
 Автономная канализация;
 Панорамные окна;
 Дровяной камин в гостиной.

Точную комплектацию и стоимость уточняйте у менеджера по телефону.

Варианты оплаты:

Рассрочка от застройщика без участия банка;
 ИТ-ипотека со ставкой до 5%;
 Ипотека с господдержкой со ставкой до 7%;
 Семейная ипотека со ставкой до 6%;
 Наличными.





Данное предложение не является публичной офертой, более подробную информацию уточняйте у менеджера.

Добавьте объявление в избранное, что бы не потерять

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость жилья	Первый взнос	Срок ипотеки
21 200 000 Р X	6 360 000 Р X	20 лет X

Одна заявка в несколько банков

 Ак Барс 19% 240 510 Р	 АБ РОССИЯ 19,5% 246 294 Р	 Банк ВТБ 19,6% 19,9% 247 454 Р	 Московский кредитный банк 19,8% 249 197 Р
---	---	---	--

[Перейти к анкете](#)

[Проверить, дадут ли ипотеку](#)

Переходя к анкете, вы соглашаетесь с [условиями использования сервиса](#)

№ 3132186823 - 12 июля в 14:17 - 87 просмотров (+0 сегодня)

[Пожаловаться](#)

21 200 000 Р ▾

150 355 Р за м²

В ипотеку от 240 510 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 938 222-63-81

[Написать сообщение](#)

[Заказать звонок](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

ТОННЭКС. Коттеджи для жизни
 или дохода

TON-NEX
 ОДНИ КВАРТИРЫ

Агентство
 На Авито с мая 2021
 Завершено 96 объявлений

[Реквизиты проверены](#)

[3 объявления пользователя](#)

[Подписаться на продавца](#)

Объекты аналоги для расчета стоимости земельного участка


Аналог №1

https://www.avito.ru/krasnozavodsk/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot_izhs_1977603934

www.avito.ru Участок 10 сот. (ИЖС) на продажу в Краснозаводске | Продажа земельных участков в Краснозаводске | Ави...

Участок 10 сот. (ИЖС)

♥ Добавить в избранное ≡ Сравнить 📌 Добавить заметку



520 000 ₹
52 000 ₹ за сотку
В ипотеку от 23 167 ₹/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 910 770-98-75

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо


Подписаться на продавца

Об участке
Площадь: 10 сот. Расстояние от МКАД: 76 км

Расположение
Московская обл., Сергиево-Посадский г.о., д. Редриковы Горы
Ярославское шоссе, 76 км [Скрыть карту](#)

Реклама 0+

ТИНЬКОФ




Больше с
больше ш
одобр

Кредит под залог н

Оформ


brkoff.ru

РЕКЛАМА



Примите участие в
ковской неделе пр
нимательства

РЕКЛАМА

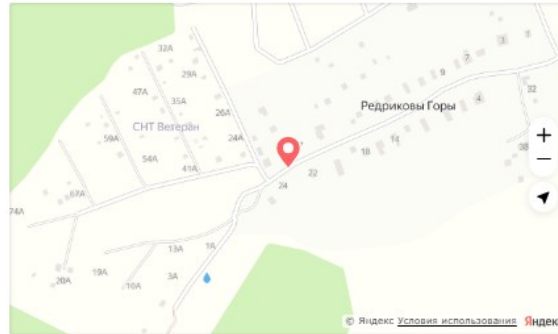




Расположение

Московская обл., Сергиево-Посадский г.о., д. Редриковы Горы
Ярославское шоссе, 76 км

[Скрыть карту ^](#)



520 000 ₽

52 000 ₽ за сотку

В ипотеку от 23 167 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



8 910 770-98-75

[Написать сообщение](#)

[Рассчитать ипотеку](#)

Спросите у продавца

Здравствуйте!

[Ещё продаёте?](#)

[Торг уместен?](#)

[Когда можно посмотреть?](#)

Пользователь
Частное лицо

[Подписаться на продавца](#)



Примите у
ковской н
нимательс



Построй
(а-фрейм
недорогс

Описание

КРУГЛОГОДИЧНОЕ ПРОЖИВАНИЕ!

Участок высокий, правильной формы (25*40), окружен МАССИВОМ ЛЕСА с трёх сторон и имеет панорамный вид на лес, поля и водоём.

Документы готовы к сделке.

Собственность более 5 лет.

Возможно увеличения территории.

Возможность прописки.

Ярославское шоссе, 79 км от МКАД. Ж/д станция Арсаки, электрички отправляются каждый час с Ярославского вокзала, от платформы до участка можно на такси 10-15 мин. или пешком 30-40 мин.

На территории:

КПП. Охрана. Шлагбаум. Видеонаблюдение.

Общее ограждение периметра, ДВЕ гостевые стоянки.

Круглогодичный подъезд к территории и по ней.

Круглогодичный магазин.

Электричество (две своих новых подстанции).

Ночное освещение улиц и проездов.

Интернет (оптика).

Оборудованно место для сбора и сортировки мусора, организован его вывоз.

Свой зарыбленный водоём площадью более 20сот.

Ведутся работы по ГАЗификации: готов проект, закончены работы по укладке ГАЗопровода высокого и низкого давления по территории посёлка, произведена его продувка и опривовка, установлен шкаф, идёт процесс сдачи в тех.надзор.

Оборудованна общественная зона с детской, спортивной площадкой и зоной массовых мероприятий. Построена сцена и кухня.

Более подробная информация по телефону.

Просмотр возможен в любой день и время по предварительной договорённости.

УДАЧНОЕ РЕШЕНИЕ ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ!

Ипотека со скидкой на Авито

Стоимость земли	Стоимость дома
520 000 Р	5 000 000 Р
Первый взнос	Срок ипотеки
1 656 000 Р	30 лет

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6% От 23 167 Р	От 6% От 23 167 Р	От 6% От 23 167 Р	От 6% От 23 167 Р

[Перейти к анкете](#) Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№1977603934 · вчера в 23:37 · 5526 просмотров (+16 сегодня) [Пожаловаться](#)

520 000 Р

52 000 Р за сотку
В ипотеку от 23 167 Р/мес.
[Посмотреть скидки](#)

8 910 770-98-75

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

- Ещё продаёте?
- Торг уместен?
- Когда можно посмотреть?

Пользователь
Частное лицо
[Подписаться на продавца](#)



Примите участковской недел нимательства



Построим до (а-фрейм) по недорого

www.cian.ru Продажа участка 12сот. Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы горы коттеджный поселок - ...

Обновлено: 21 мар, 14:35 147 просмотров, 1 за сегодня

[Только на Циан](#)

Продается Участок, 12 сот.

Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы горы коттеджный поселок [На карте](#)
 М Ярославское шоссе 84 км от МКАД

[Пожаловаться](#)

[3 фото](#)

Площадь участка **12 сот.** Статус участка **ИЖС**

Продать участок 12 соток в Сергиево-посадском районе. Электричество подведено. Счетчик на столбе. Газ ожидается в 2025г. На участке нет капитальных строений. Поселок новый, но многие уже построились. Вносы, по договору соседей. Участок находится на возвышенности, что позволяет строить дом на любом фундаменте. Удобная транспортная доступность- 5 км от Ярославского шоссе, 2 км от Двориковского шоссе. В 15 мин езды ж/д станция Арсаки.

800 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 776 000 [>](#)

Цена за метр 66 667 ₽/сот.

+7 915 750-69-04
+7 915 761-03-79

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут
 📩 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

Собственник
ID 75080180
 Проверено Росреестром

РЕКЛАМА **Готовые дома – Новая Рига**
 Дома 150-400 м² в поселках бизнес-класса на Новой Риге. Предложения от застройщиков от 15 млн ₽
 +7 (926) 484-63-83

Рекомендатель ИП Александр Марс Камилевич, ОГРНИП 323169000109432, тор. адрес 420101, г. Казань, ул. Карбышева, д.61, кв 119. Застройщик СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «К2 ДОМ».

[Перейти на сайт](#)

ЦИАН. ИПОТЕКА
 Один запрос в 9 банков
 10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 17.44%

www.cian.ru Продажа участка 12сот. Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы горы коттеджный поселок - ...

Фотографии (3) [Описание](#) [Расположение](#) [Контактное лицо](#) [Похожие объявления](#) Участок, 12 сот.

Об участке

Площадь	12 сот.	Канализация	Нет
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения	Электричество	Есть
Статус участка	Индивидуальное жилищное строительство	Газ	Нет

Информация из Росреестра

Данные получены 20 февраля 2024 года

Об участке

Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для иных видов сельскохозяйственного использования
Обременение	Нет сведений
Собственность	Единоличная с 30.11.2023
Площадь	12.00 сот.
Кадастровая стоимость	358 560.00 ₽
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Редриковы Горы, северная часть кадастрового квартала 50:05:0130116
Последнее обновление	06.04.2021

Коммуникации и удобства

800 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 776 000 [>](#)

Цена за метр 66 667 ₽/сот.

+7 915 750-69-04
+7 915 761-03-79

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут
 📩 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

Собственник
ID 75080180
 Проверено Росреестром

РЕКЛАМА **Готовые дома – Новая Рига**
 Дома 150-400 м² в поселках бизнес-класса на Новой Риге. Предложения от застройщиков от 15 млн ₽
 +7 (926) 484-63-83

Рекомендатель ИП Александр Марс Камилевич, ОГРНИП 323169000109432, тор. адрес 420101, г. Казань, ул. Карбышева, д.61, кв 119. Застройщик СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «К2 ДОМ».

[Перейти на сайт](#)

ЦИАН. ИПОТЕКА
 Один запрос в 9 банков
 10 минут на предварительное решение по ипотеке
Ставки от 17.44%

<https://www.cian.ru/sale/suburban/302462668/>

www.cian.ru Продажа участка 12сот. Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы горы коттеджный...

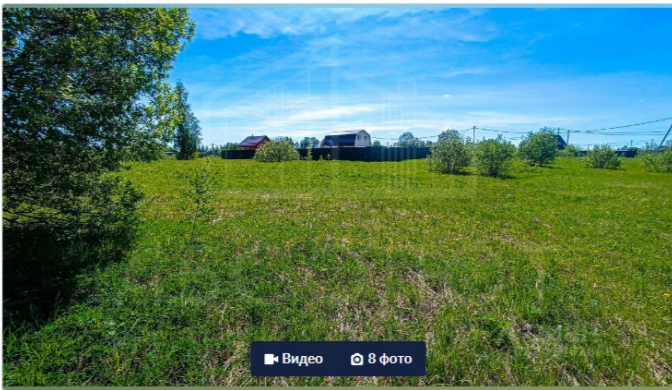
Обновлено: вчера, 11:55 72 просмотра, 0 за сегодня

Только на Циан

Продается Участок, 12 сот.

Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы горы коттеджный поселок [На карте](#)
 А/ Ярославское шоссе 83 км от МКАД

🔊 📄 📷 🖨️ 📧 ⚠️ Пожаловаться



Видео 8 фото

📏 Площадь участка 12 сот. 📄 Статус участка Садоводство

450 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 436 500 [>](#)

Цена за метр _____ 37 500 ₽/сот.

+7 985 482-15-80

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

[Написать](#)

👤 Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
АБСОЛЮТ НЕДВИЖИМОСТЬ

На Циан **менее года** Объектов в работе **158**

РИЕЛТОР
Алена Крючкова
[Суперагент](#)

КП «Papushevo Park»
Новый клубный посёлок на Рублёвке в 35 мин. от Москвы. Стык 100 мильярдный застройка

www.cian.ru Продажа участка 12сот. Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Редриковы горы коттеджный...

Фотографии (8) Описание Расположение Похожие объявления Участок, 12 сот. [🔗](#)

Арт. 66464100 Предлагаем Вашему вниманию Земельный Участок в коттеджном поселке Редриковы Горы, Сергиево-Посадского городского округа, Московской области.
 Удобное расположение и удивительная природа! Тишина поселка обрадует всех без исключения! Вас покорают живописные пейзажи этого места, а свежий воздух, покой и уединение позволят проводить время в комфорте! На территории КП небольшой водоем. Лесной массив в непосредственной близости. Кадастровый номер участка: 50:05:0130116:16. Площадь - 1200 кв.м. В пешей доступности: остановка общественного транспорта (5 минут), супермаркет Пятёрочка, пункт выдачи Яндекс Маркет. Участок ровный, правильной прямоугольной формы! Есть возможность построить жилой дом и прописаться. Асфальтированная подъездная дорога. Коммуникации: Электричество 15 кВт по границе участка.
 Ведется активная застройка соседних участков. В 78 км от Москвы. В поселок можно проехать с Ярославского шоссе (2 км). На общественном транспорте можно добраться с автовокзала г. Александров - маршрут 501(30 минут в пути). Ближайшие крупнейшие населенные пункты: п. Зеленая Дубрава , Муханово , Душищево, Шубино (4 км на юг).
 Работаем с льготным сертификатом, субсидией и военной ипотекой!
 Быстрый выход на сделку!
 Полное юридическое сопровождение сделки!
 Более подробно по телефону!

450 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 436 500 [>](#)

Цена за метр _____ 37 500 ₽/сот.

+7 985 482-15-80

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

📧 Если захотите оставить жалобу, [напишите нам](#)

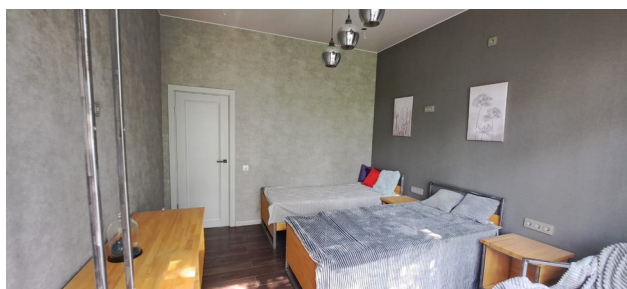
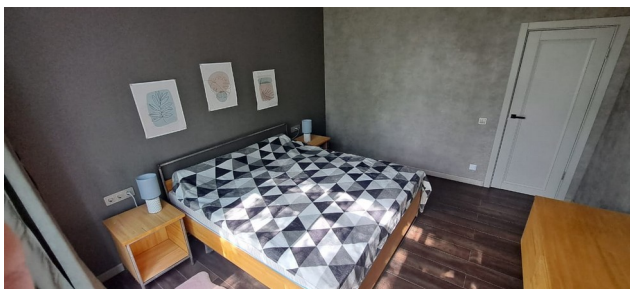
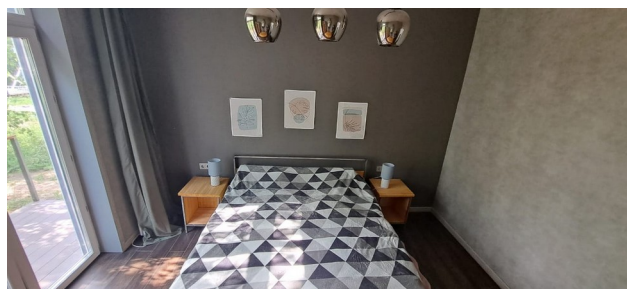
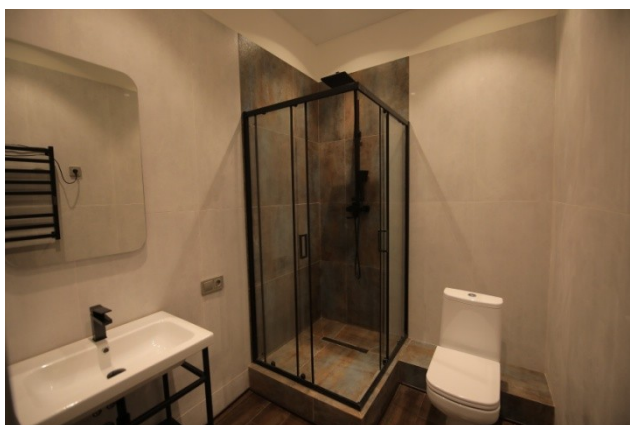
[Написать](#)

Приложение №2. Фотографии объекта оценки

Общий вид жилого дома и участка



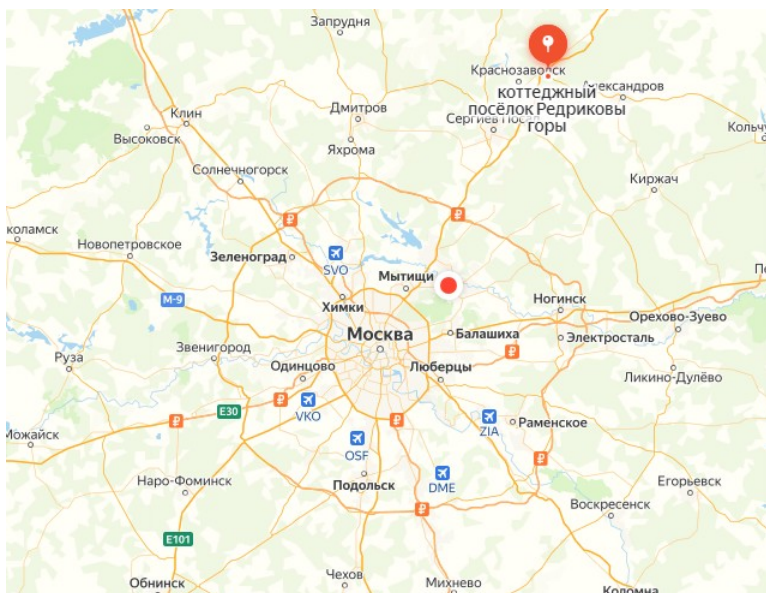
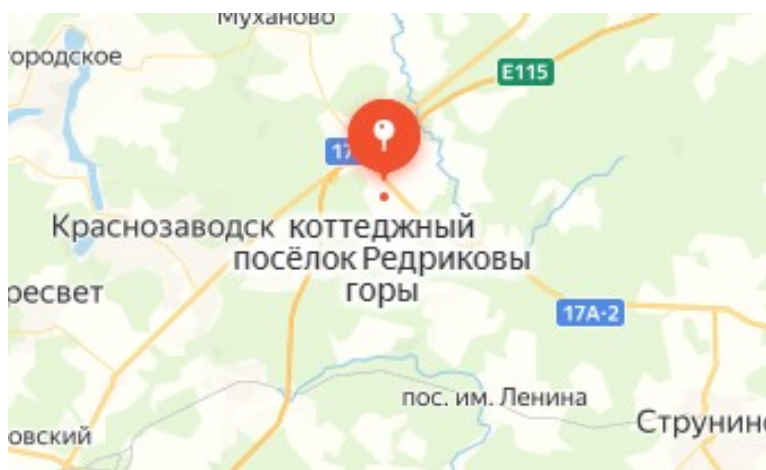
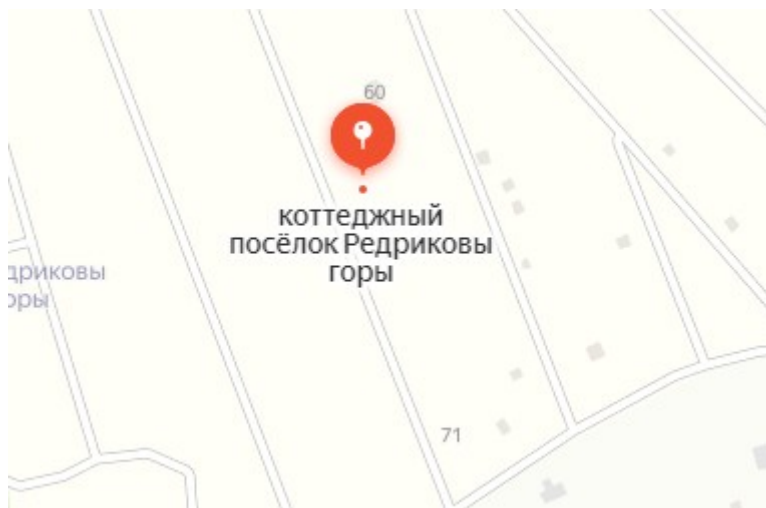
Внутренние помещения







Приложение №3 Местоположение объекта оценки на карте



<https://yandex.ru/maps/>

Приложение №4 Копии документов, предоставленные заказчиком

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.05.2024, поступившего на рассмотрение 16.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133482467			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:701	
Номер кадастрового квартала:		50:05:0130116	
Дата присвоения кадастрового номера:		28.11.2023	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	
Площадь, м2:		600 +/- 17	
Кадастровая стоимость, руб:		245706	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		50:05:0130116:717	
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:		для дачного строительства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Лаврова Ирина Олеговна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах


Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133482467			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:701	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тоннэж Групп», ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:701-50/148/2023-1 28.11.2023 14:14:02
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5515069-1, выдан 24.11.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

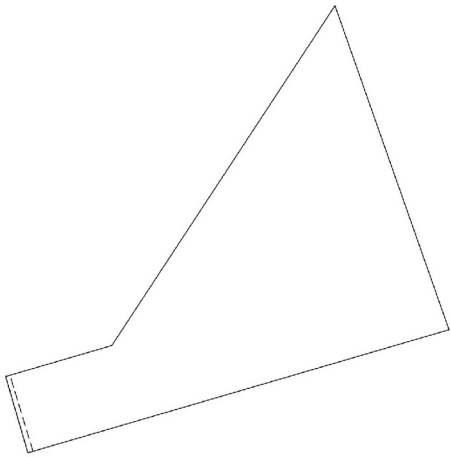
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133482467			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:701	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133482467			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:701	
11	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	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133482467			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:701	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.05.2024г. поступившего на рассмотрение 16.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133485762			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:717	
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	12.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы Горы", дом 140		
Площадь, м2:	103.9		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2023		
Кадастровая стоимость, руб:	3496613.31		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:05:0130116:701		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	-		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Лаврова Ирина Олеговна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024			
			полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133485762			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:717	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:717-50/148/2023-1 12.12.2023 14:23:38
3	Документы-основания	3.1	Технический план, выдан 04.12.2023 Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5515069-1, выдан 24.11.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

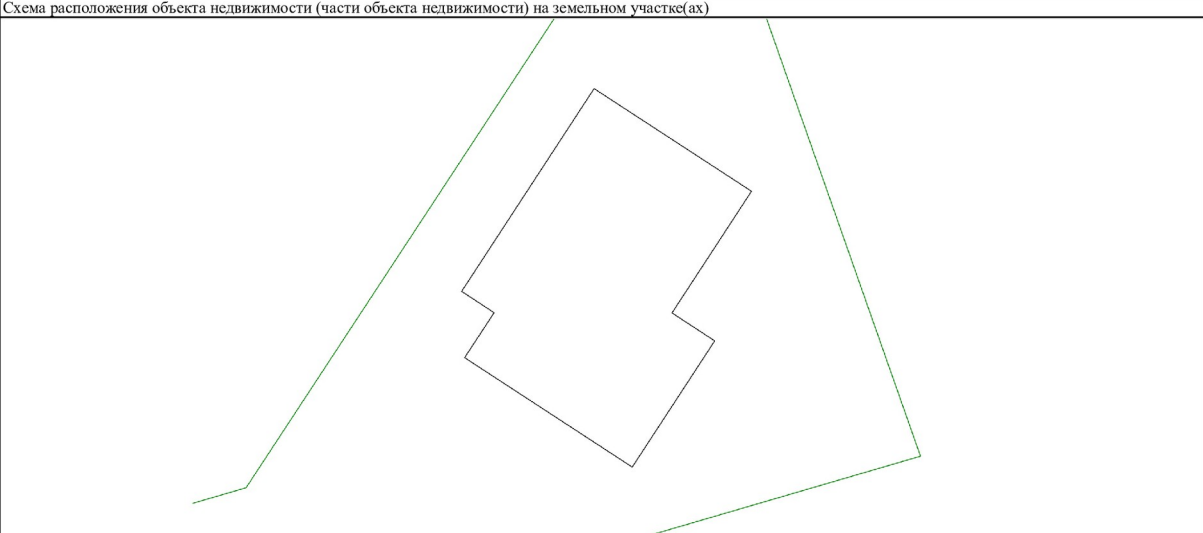
		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдаден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
полное наименование должности			

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133485762			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:717	
11	Правовые требования 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	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133485762			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:717	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Декларация об объекте недвижимости		
Дата составления		30 ноября 2023 г.
1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости		
1.1. Вид объекта недвижимости		
здание	V	
сооружение	—	
помещение	—	
машино-место	—	
объект незавершенного строительства	—	
единый недвижимый комплекс	—	
1.2. Назначение здания: <i>жилой дом</i>		
1.3. Назначение сооружения: —		
1.4. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства: —		
1.5. Назначение единого недвижимого комплекса: —		
1.6. Назначение помещения:		
жилое	—	
нежилое	—	
	—	общее имущество в многоквартирном доме
	—	помещение вспомогательного использования
1.7. Вид жилого помещения		
—		квартира
—		комната
—		жилое помещение специализированного жилищного фонда
		—
—		жилое помещение наемного дома социального использования
		—
—		жилое помещение наемного дома коммерческого использования
		—
1.8. Наименование объекта недвижимости <i>Жилой дом</i>		
1.9. Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости -		
2. Адрес (местоположение) объекта недвижимости		
Субъект Российской Федерации:		—
Муниципальное образование (вид, наименование):		—
Населенный пункт (тип, наименование):		—
Наименование некоммерческого объединения граждан:		—
Наименование элемента улично-дорожной сети:		—
Номер дома (владения, участка)		—
Номер корпуса (строения)		—
Номер квартиры		—
Номер комнаты		—

Управляющий индивидуальный
предприниматель

(должность)



(подпись)

(подпись)

Денисюк Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 ноября 2023 г.

Иное	<i>Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы</i>	
3. Кадастровый номер		
земельного участка (земельных участков)	<i>50:05:0130116:701</i>	
помещения (помещений)	—	
здания (сооружения)	—	
квартиры, в которой расположена комната	—	
4. Описание объекта недвижимости		
4.1. Описание здания		
Количество этажей	<i>1</i>	
в том числе подземных	—	
Год ввода в эксплуатацию	—	
Год завершения строительства	<i>2023</i>	
Век (период) постройки	—	
Материал наружных стен здания:	<i>Монолитные</i>	
4.2. Описание сооружения		
Количество этажей	—	
в том числе подземных	—	
Год ввода в эксплуатацию	—	
Год завершения строительства	—	
Век (период) постройки	—	
Тип и значение основной характеристики		
протяженность (м)	—	
глубина (глубина залегания) (м)	—	
объем (куб. м)	—	
высота (м)	—	
4.3. Описание объекта незавершенного строительства		
Проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства		
протяженность (м)	—	
глубина (глубина залегания) (м)	—	
площадь (кв. м)	—	
объем (куб. м)	—	
высота (м)	—	
площадь застройки (кв. м)	—	
Степень готовности (%)	—	
4.4. Описание единого недвижимого комплекса		
Кадастровые номера зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса		
4.5. Описание помещения, машино-места		
Этаж:	—	
Номер или обозначение помещения, машино-места на этаже:	—	
4.6. Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации		

Управляющий индивидуальный предприниматель

(должность)



(подпись)

Денисюк Александр Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 ноября 2023 г.

Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо наименование выявленного объекта культурного наследия	—
Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	—
Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	—
5. Правообладатель объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)	
5.1. Физическое лицо	
Фамилия	—
Имя	—
Отчество (указывается при наличии)	—
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии)	—
Вид и номер документа, удостоверяющего личность	—
Выдан	—
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания	
Почтовый индекс	—
Субъект Российской Федерации	—
Город	—
Район	—
Населенный пункт (село, поселок и т. д.)	—
Улица (проспект, переулок)	—
Номер дома (владения, участка)	—
Номер корпуса (строения)	—
Номер квартиры (комнаты)	—
Адрес электронной почты (при наличии)	—
5.2. Юридическое лицо	
Полное наименование	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП"
ОГРН	1217700140844
Дата государственной регистрации	29 марта 2021 г.
ИНН	7743357444

Управляющий индивидуальный
предприниматель

(должность)



(подпись)

Денисюк Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 ноября 2023 г.

Страна регистрации (инкорпорации)	—
Дата регистрации	—
Регистрационный номер	—
Почтовый индекс	125445
Почтовый адрес	—
Субъект Российской Федерации	Москва
Город	Москва г
Район	—
Населенный пункт (село, поселок)	—
Улица (проспект, переулок)	Смольная ул
Номер дома (владения, участка)	24А
Номер корпуса (строения)	—
Адрес электронной почты (при наличии)	Info@tonnex.group
5.3. Публично-правовое образование	
5.3.1. Российская Федерация	—
5.3.2. Субъект Российской Федерации	—
Полное наименование	—
5.3.3. Муниципальное образование	—
Полное наименование	—
5.3.4. Иностранное государство	—
Полное наименование	—
Примечание:	
6. Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)	
6.1. Физическое лицо	
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя Выписка из ЕГРЮЛ № ЮЭ9965-23-166020563, от 30 ноября 2023 г.	
Фамилия	Денисюк
Имя	Александр
Отчество (указывается при наличии)	Сергеевич
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии)	—
Вид и номер документа, удостоверяющего личность	Паспорт гражданина Российской Федерации серия 6904 № 047383
Выдан	17 декабря 2004 г. отделом внутренних дел Кировского района города Томска
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания	
Почтовый индекс	143180
Субъект Российской Федерации	Московская область
Город	Звенигород г
Район	Одинцово г
Населенный пункт (село, поселок)	Санаторий Поречье тер
Улица (проспект, переулок)	—
Номер дома (владения, участка)	36
Номер корпуса (строения)	—
Номер квартиры (комнаты)	46

Управляющий индивидуальный
предприниматель «Тоннекс Групп»
(должность)





(подпись)

Денисюк Александр
Сергеевич

(расшифровка подписи)

30 ноября 2023 г.

Адрес электронной почты (при наличии)	—
6.2. Юридическое лицо	
Реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя	—
Полное наименование	—
ОГРН	—
Дата государственной регистрации	—
ИНН	—
Страна регистрации (инкорпорации)	—
Дата регистрации	—
Регистрационный номер	—
Почтовый индекс	—
Почтовый адрес	—
Субъект Российской Федерации	—
Город	—
Район	—
Населенный пункт (село, поселок)	—
Улица (проспект, переулок)	—
Номер дома (владения, участка)	—
Номер корпуса (строения)	—
Адрес электронной почты (при наличии)	—
7.	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на земельный участок (земельные участки), на котором (которых) находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс <i>Собственность № 50:05:0130116:701-50/148/2023-1, от 28 ноября 2023 г.</i>
8.	Достоверность и полноту сведений, указанных в настоящей декларации, подтверждаю
9.	Согласие на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги, подтверждаю
10.	Приложение
11.	Подпись
	 <p><i>Управляющий индивидуальный предприниматель «КС Групп»</i> (должность)</p> <p> (подпись)</p> <p><i>Денисюк Александр Сергеевич</i> (расшифровка подписи)</p>
	30 ноября 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ	
<i>(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)</i>	
Дата подготовки технического плана:	4 декабря 2023 г. <i>(число, месяц, год)</i>
Общие сведения о кадастровых работах	
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:	
созданием здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:	
В отношении физического лица:	
фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица _____	
страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) _____	
наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность _____	
адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания _____	
В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления:	
полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП"	
основной государственный регистрационный номер	1217700140844
идентификационный номер налогоплательщика	7743357444
В отношении иностранного юридического лица:	
полное наименование _____	
страна регистрации (инкорпорации) _____	
3. Сведения о кадастровом инженерере	
Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) _____ Серов Павел Валерьевич	
Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): 322508100550903	
Страховой номер индивидуального лицевого счета 155-491-307-72	
Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр 2962, 30 августа 2021 г.	
Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер Ассоциация саморегулируемая организация "Объединение профессионалов кадастровой деятельности (Ассоциация СРО "ОПКД")	
Контактный телефон	сот.: +7(965)181-90-63
Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером 141822, Московская обл., Дмитровский г.о., д. Ольявидово, ул. Школьная, д. 15, 15030697@technokad.rosreestr.ru	
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица _____	
Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются кадастровые работы Договор № 090М/2023 от 23 октября 2023 г.	



2	недвижимости	г.	ЮЭ9965-23-166020563	недвижимости	уделария на объекте недвижимости.pdf
3	Выписка из ЕГРЮЛ	30 ноября 2023 г.	ЮЭ9965-23-166020563	Выписка из ЕГРЮЛ	Приложенный файл: \ЕГРЮЛ.pdf
4	Иной документ, выдан: Федеральный научно-технический центр	11 ноября 2021	111/17473	Выписка о пунктах государственной геодезической сети	

Описание местоположения объекта недвижимости										
1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке										
1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости										
Система координат		МСК-50 зона 2					Зона № 2			
Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M _t), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M _t), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H1	H2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	наземный	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)	546 634,39	2 243 852,54	—	Вычислено с помощью программного обеспечения измерительного прибора = 0,05	0,05	—	—
		2		546 629,87	2 243 859,47	—			—	—
		3		546 624,51	2 243 855,97	—			—	—
		4		546 623,28	2 243 857,85	—			—	—
		5		546 617,72	2 243 854,22	—			—	—
		6		546 622,54	2 243 846,84	—			—	—
		7		546 624,52	2 243 848,14	—			—	—
		8		546 625,46	2 243 846,71	—			—	—
1				546 634,39	2 243 852,54	—			—	—
1.2. Сведения о предельных глубине и высоте строительных конструкций объекта										
Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м							—			
Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м							—			
1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства										
Система координат		—					Зона № —			
Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (M _t), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (M _t), м	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
				X	Y			H□	H□	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
2. Описание местоположения машино-места										
Обозначение машино-места (номер) —										
2.1. Сведения о расстояниях										
2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места										
№ п/п специальной метки			№ п/п характерной точки границы машино-места			Расстояние, м				
1			2			3				
—			—			—				
2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места										
№ п/п характерной точки границы машино-места			№ п/п характерной точки границы машино-места			Расстояние, м				
1			2			3				
—			—			—				

2.2. Сведения о координатах специальных меток				
№ п/п специальной метки	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат специальных меток (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—
2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место				
Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—
Характеристики объекта недвижимости				
№ п/п	Наименование характеристики		Значение характеристики	
1	2		3	
1	Вид объекта недвижимости		Здание	
2	Кадастровый номер объекта недвижимости		—	
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)		—	
4	Кадастровые номера исходного(ых) объекта(ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)		—	
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости		50:05:0130116	
5.1	Номера кадастровых округов		—	
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости		—	
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства		50:05:0130116:701	
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место		—	
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната		—	
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении		—	
7	Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса		—	
8	Адрес объекта недвижимости		—	
	Местоположение объекта недвижимости		141321, Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский г.о., Редкивы Горы д	
	Дополнение местоположения объекта недвижимости		—	
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение		—	
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса		Жилой дом	
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства		—	
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения		-	

1	2	3		
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	Жилой дом		
13	Количество этажей объекта недвижимости в том числе подземных	1		
14	Материал наружных стен здания	Монолитные		
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—		
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	2023		
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	—		
18	Площадь объекта недвижимости (Р), м2, и средняя квадратическая погрешность ее определения, м2	103,9 ± 0,3		
19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип	Значение	Единицы измерения
		—	—	—
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—		
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—		
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	—		
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	—		
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	—		
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме)	—		
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме	—		
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	—		
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер
		—	—	—
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характеристики
		—	—	—
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации			
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	—		

1	2	3
30.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	—
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	—

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием здания, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы.

Определение координат произведено методом спутниковых геодезических измерений (определений) в режиме RTK.

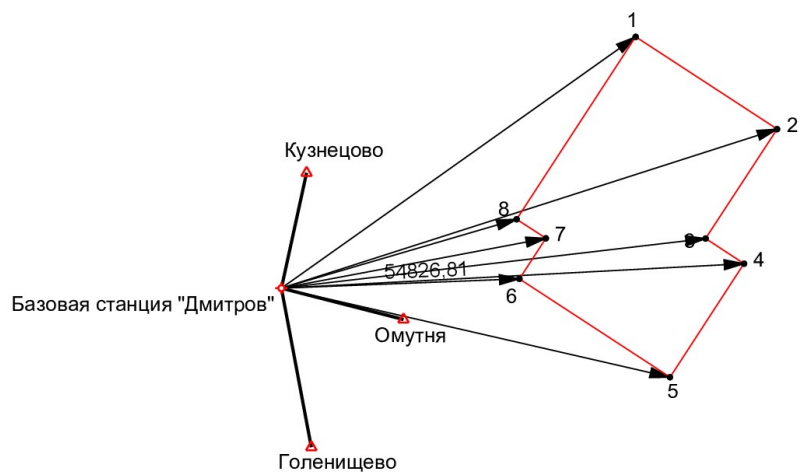
По результатам проведенных работ установлено, что данный объект- жилой дом, общей площадью 103,9 кв.м., расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 50:05:0130116:701 (кадастровый квартал 50:05:0130116). Здание одноэтажное, материалы стен - монолитные, построено в 2023 году . Погрешность определения площади рассчитана по формуле $mP_{эт} = \sqrt{\sum mP^2} = \sqrt{(mS/2*\sqrt{(a^2+h^2)})^2 + (mS/2*\sqrt{(a^2+h^2)})^2 + (mS/2*\sqrt{(a^2+h^2)})^2 + (mS/2*\sqrt{(a^2+h^2)})^2 + (mS*\sqrt{(a^2+b^2)})^2 + (mS/2*\sqrt{(a^2+h^2)})^2 + (mS/2*\sqrt{(a^2+h^2)})^2 + (mS*\sqrt{(a^2+b^2)})^2 + (mS*\sqrt{(a^2+b^2)})^2 + (mS/2*\sqrt{(a^2+h^2)})^2 + (mS/2*\sqrt{(a^2+h^2)})^2 + (mS/2*\sqrt{(a^2+h^2)})^2 + (mS/2*\sqrt{(a^2+h^2)})^2} = \sqrt{(0,020/2*\sqrt{(8,12^2+2,75^2)})^2 + (0,020/2*\sqrt{(8,12^2+0,82^2)})^2 + (0,020/2*\sqrt{(8,23^2+2,15^2)})^2 + (0,020/2*\sqrt{(8,23^2+4,05^2)})^2 + (0,020*\sqrt{(2,07^2+1,64^2)})^2 + (0,020/2*\sqrt{(2,56^2+1,21^2)})^2 + (0,020/2*\sqrt{(2,56^2+1,21^2)})^2 + (0,020*\sqrt{(3,73^2+3,48^2)})^2 + (0,020*\sqrt{(3,74^2+3,48^2)})^2 + (0,020/2*\sqrt{(9,48^2+2,29^2)})^2 + (0,020/2*\sqrt{(9,48^2+1,73^2)})^2 + (0,020/2*\sqrt{(7,01^2+1,37^2)})^2 + (0,020/2*\sqrt{(7,01^2+2,13^2)})^2} = 0,3 \text{ кв.м.}$

Обращаю ваше внимание, что в правилах землепользования и застройки Сергиево-Посадского городского округа Московской области отсутствуют виды разрешенного использования зданий, сооружений, помещений, в связи с чем в соответствующих графах проставлен прочерк.

В соответствии с ч.12 ст. 70 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", до 1 марта 2031 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 настоящего Федерального закона. При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом в случае, установленном настоящей частью, осуществляются вне зависимости от соблюдения требований, установленных частью 1 статьи 23.1 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Графическая часть технического плана оформлена с использованием специальных условных знаков в соответствии с п.52 Требований к подготовке технического плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 г. № 953. Подробные размеры помещений отображены на плане этажа. Главный фасад здания определен и расположен внизу, параллельно нижнему краю листа.

Схема геодезических построений



Условные обозначения:








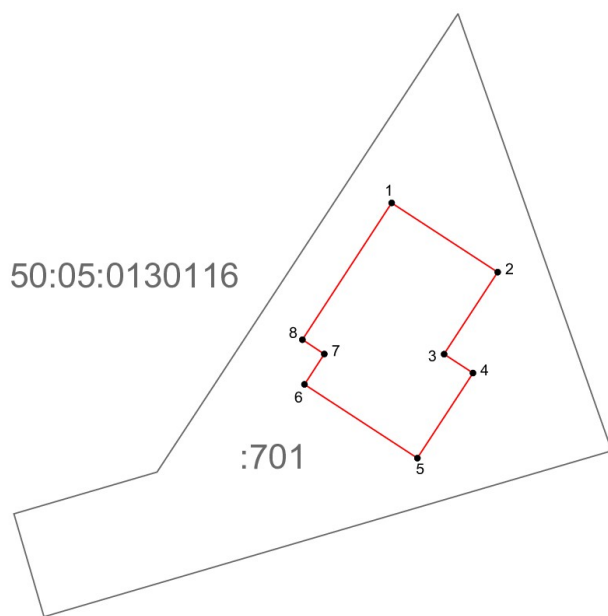




-  - Базовая станция при спутниковых наблюдениях
-  - пункт полигонометрии ГГС
-  - Направления геодезических построений при создании съемочного обоснования
-  - Направления геодезических построений при определении координат характерных точек границ земельного участка
-  - Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (контур части здания, сооружения), размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части
-  - Часть контура, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
-  - Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

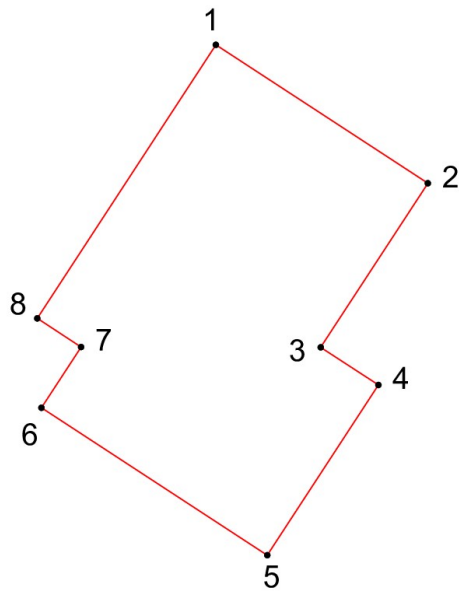
Схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка



Условные обозначения:

-  - Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (контур части здания, сооружения), размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части
-  - Часть контура, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
-  - Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
-  - Граница земельного участка, в пределах которого расположено здание
- 50:04:0260803 - Обозначение кадастрового квартала
- :121 - Обозначение земельного участка

Чертеж контура здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства



Масштаб 1:200

Условные обозначения:



- Контур здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (контур части здания, сооружения), размеры которого могут быть переданы в масштабе разделов графической части



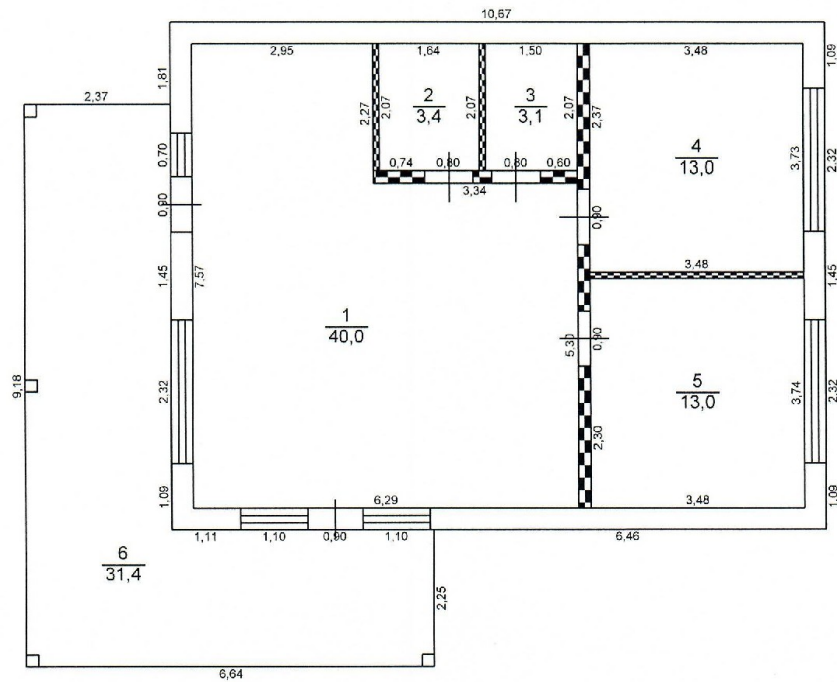
- Часть контура, образованного проекцией вновь образованного наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства



- Характерная точка контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства




План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа

1 Этаж



Масштаб 1:100

Условные обозначения:

-  - Стена с окном и дверью
-  - Перегородка
-  - Терраса

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры) на плане	Номер на плане	Назначение помещений	Формула подсчета площади	Площадь всех частей здания	в том числе (кв м)			Площадь помещений вспомогательного назначения	Высота	Самовольно переустроенная или перештатурованная площадь, кв.м	Примечание
							общая площадь	жилая	подсобная				
			1	Жилая		40,0	40,0	40,0			0		
			2	Санузел		3,4	3,4		3,4		0		
			3	Санузел		3,1	3,1		3,1		0		
			4	Жилая		13,0	13,0	13,0			0		
			5	Жилая		13,0	13,0	13,0			0		
			6	Терраса		31,4				31,4	0		
итого						103,9	72,5	66	6,5	31,4	0		

Кадастровый инженер:



/П.В.Серов/

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2024, поступившего на рассмотрение 20.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136451407			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:684		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.11.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы горы", дом 117а		
Площадь, м2:	103.9		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2023		
Кадастровая стоимость, руб:	4319390.66		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:05:0130116:662		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	-		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Лаврова Ирина Олеговна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136451407			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:684	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тонжэ Груп», ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:684-50/148/2023-1 15.11.2023 14:30:51
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5372634-1, выдан 02.11.2023 Технический план здания, выдан 13.11.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136451407			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:684	
11	Правовые притязания 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	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136451407			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:684	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2024, поступившего на рассмотрение 20.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136454136	
Кадастровый номер:	50:05:0130116:662
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116
Дата присвоения кадастрового номера:	09.11.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редиковы Горы
Площадь, м2:	600 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб:	246162
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:05:0130116:187, 50:05:0130116:684
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Лаврова Ирина Олеговна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУПП", 7743357444

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдаден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136454136			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:662	

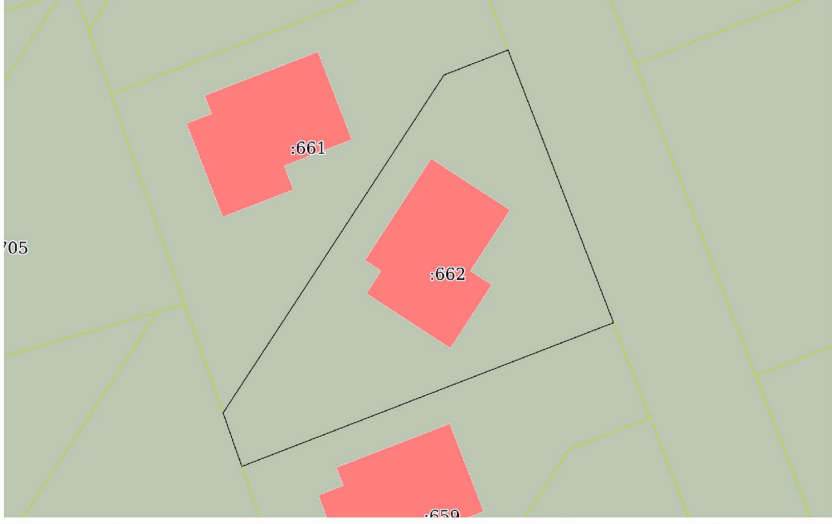
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тоннэж Групп», ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:662-50/148/2023-1 09.11.2023 17:27:42
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5372634-1, выдан 02.11.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдаден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
полное наименование должности			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136454136			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:662	
11	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	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136454136			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:662	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00B060B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.05.2024г. поступившего на рассмотрение 16.05.2024г. сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133478328			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:689		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	20.11.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы, дом 53		
Площадь, м2:	103.9		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2023		
Кадастровая стоимость, руб:	4319390.66		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:05:0130116:677		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	-		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Лаврова Ирина Олеговна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133478328			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:689	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тонжэ Групп», ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:689-50/148/2023-1 20.11.2023 15:18:59
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5308759-1, выдан 24.10.2023 Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, выдан 15.11.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдаден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	полное наименование должности	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133478328			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:689	
11	Правовые требования 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	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133478328			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:689	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
	<p>полное наименование должности</p>	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.05.2024, поступившего на рассмотрение 16.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133472845			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:677		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	141321, Московская область, р-н Сергиево-Посадский, д Редриковы Горы, Российская Федерация, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редриковы Горы		
Площадь, м2:	600 +/- 17		
Кадастровая стоимость, руб:	240726		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:05:0130116:689		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Лаврова Ирина Олеговна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости


Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133472845			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:677	

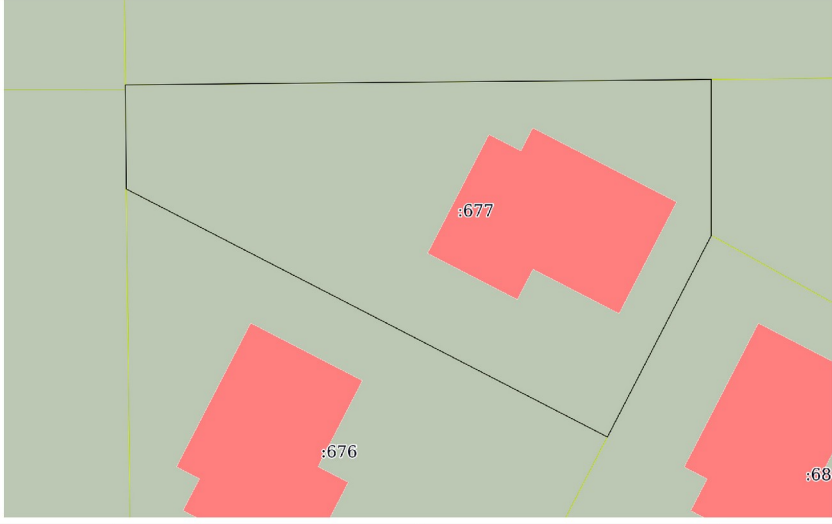
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тоннэж Групп», ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:677-50/148/2023-1 13.11.2023 16:02:12
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5308759-1, выдан 24.10.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдаден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
полное наименование должности			

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133472845			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:677	
11	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	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
16.05.2024г. № КУВИ-001/2024-133472845			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:677	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2024, поступившего на рассмотрение 20.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136740839			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:695		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы, дом 51		
Площадь, м2:	103.9		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2023		
Кадастровая стоимость, руб:	4319390.66		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:05:0130116:680		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	-		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Лаврова Ирина Олеговна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости


Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136740839			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:695	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тонжэ Групп», ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:695-50/148/2023-1 21.11.2023 17:40:40
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5308759-1, выдан 24.10.2023 Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, выдан 15.11.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдаден: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136740839			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:695	
11	Правовые требования 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	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдлен: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	ИНИЦИАЛЫ, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136740839			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:695	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2024, поступившего на рассмотрение 20.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136737125			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:680		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	141321, Московская область, р-н Сергиево-Посадский, д Редниковы Горы, Российская Федерация, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редниковы Горы		
Площадь, м2:	600 +/- 17		
Кадастровая стоимость, руб:	240726		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:05:0130116:695		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Лаврова Ирина Олеговна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024				


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136737125			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:680	

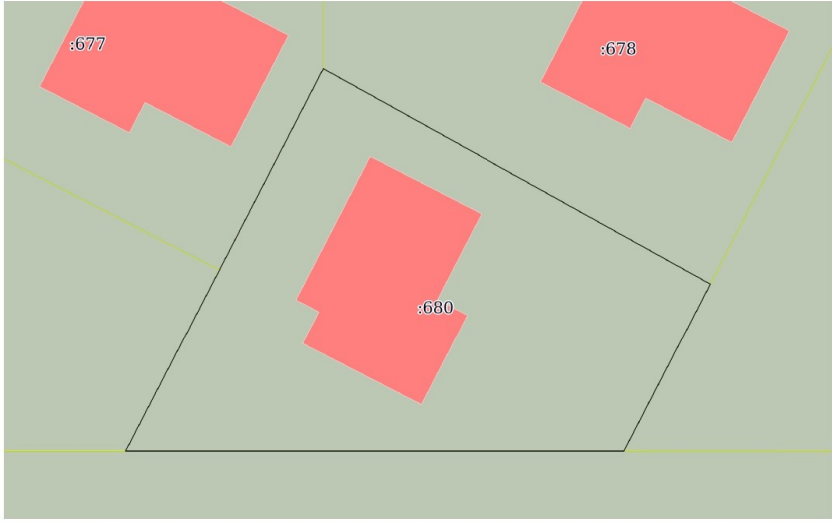
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тоннэж Групп», ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:680-50/148/2023-1 13.11.2023 16:02:12
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5308759-1, выдан 24.10.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136737125			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:680	
11	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	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136737125			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:680	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2024г. поступившего на рассмотрение 20.05.2024г. сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136729839			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:699	
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.11.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы, дом 54		
Площадь, м2:	103.9		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2023		
Кадастровая стоимость, руб:	4319390.66		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:05:0130116:676		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Лаврова Ирина Олеговна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		


	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center">Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

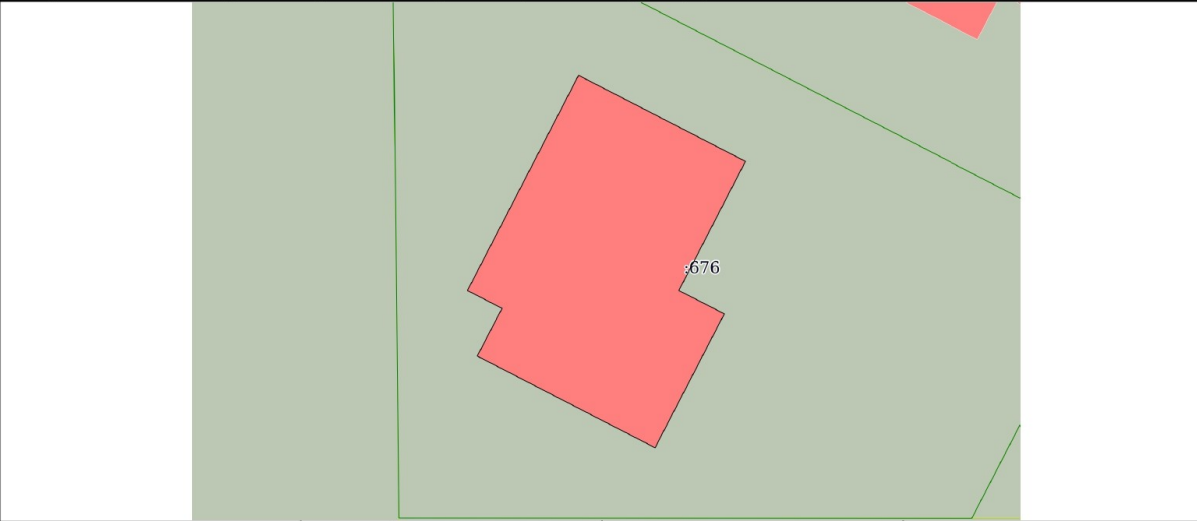
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136729839			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:699	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тоннэкс Групп», ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:699-50/148/2023-1 21.11.2023 19:40:49
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5308759-1, выдан 24.10.2023 Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, выдан 15.11.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136729839			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:699	
11	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	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136729839			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:699	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	_____ инициалы, фамилия	
_____ полное наименование должности			

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.05.2024, поступившего на рассмотрение 20.05.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136726232			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:676		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.11.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	141321, Московская область, р-н Сергиево-Посадский, д Редниковы Горы, Российская Федерация, Сергиево-Посадский городской округ, в р-не д. Редниковы Горы		
Площадь, м2:	600 +/- 17		
Кадастровая стоимость, руб:	240726		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:05:0130116:699		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Лаврова Ирина Олеговна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		

	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center">Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>			


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136726232			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:676	

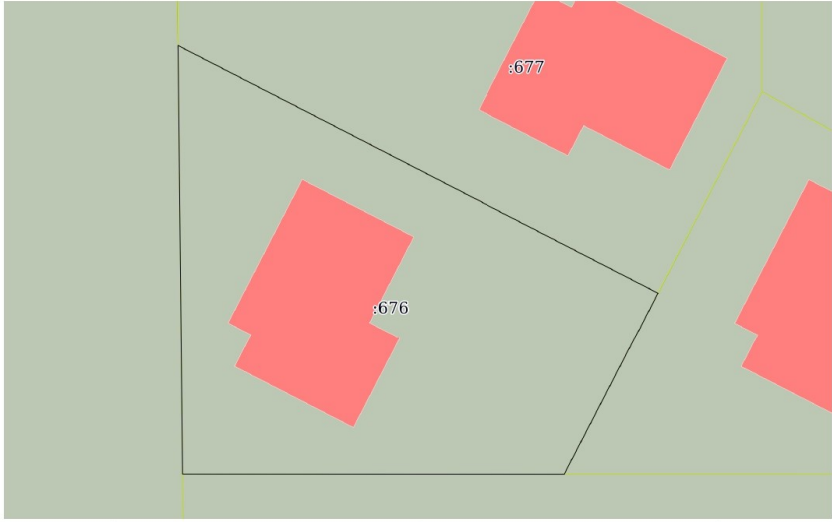
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тоннэж Групп», ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:676-50/148/2023-1 13.11.2023 16:02:12
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5308759-1, выдан 24.10.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136726232			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:676	
11	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	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.05.2024г. № КУВИ-001/2024-136726232			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:676	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.05.2024г. поступившего на рассмотрение 21.05.2024г. сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138114744			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:716		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.12.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, территория дачного потребительского кооператива "Редриковы Горы", дом 116		
Площадь, м2:	103.9		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2023		
Кадастровая стоимость, руб:	3496613.31		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:05:0130116:710		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	-		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Лаврова Ирина Олеговна, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138114744			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:716	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:716-50/148/2023-1 11.12.2023 15:12:59
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5515219-1, выдан 24.11.2023 Технический план, выдан 04.12.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия


Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138114744			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:716	
11	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	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108</small> <small>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</small> <small>Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.05.2024г. № КУВИ-001/2024-138114744			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:716	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		
полное наименование должности			инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 27.03.2024, поступившего на рассмотрение 27.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.03.2024г. № КУВИ-001/2024-86190759			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:710		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.11.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редниковы Горы		
Площадь, м2:	600 +/- 17		
Кадастровая стоимость, руб:	246162		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:05:0130116:716		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Денисюк Александр Сергеевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		

полное наименование должности	 <p align="center">ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p align="center">Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.03.2024г. № КУВИ-001/2024-86190759			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:710	

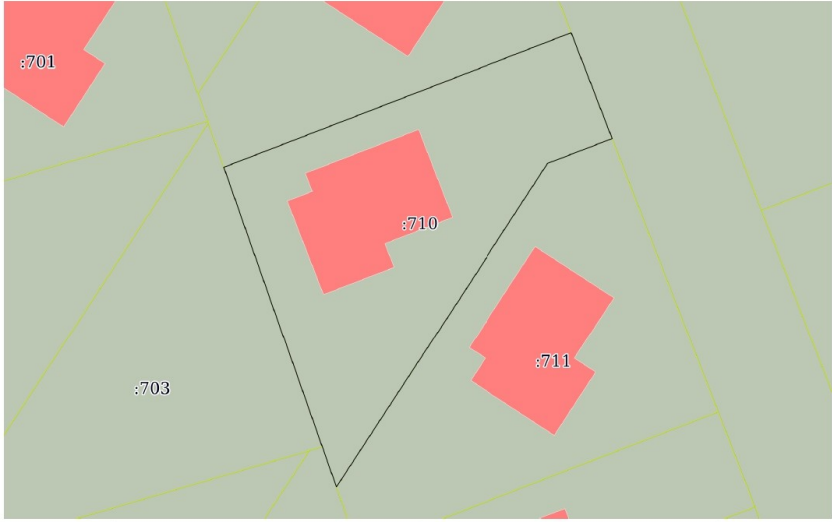
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тоннэж Групп», ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116;710-50/148/2023-1 29.11.2023 14:14:04
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5515219-1, выдан 24.11.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.03.2024г. № КУВИ-001/2024-86190759			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:710	
11	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	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.03.2024г. № КВВИ-001/2024-86190759			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:710	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
30.01.2024г.			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:719		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.01.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы		
Площадь, м2:	103.9		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2023		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:05:0130116:67		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	-		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Лаврова Ирина Олеговна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
30.01.2024г.			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:719	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:719-50/148/2024-1 30.01.2024 09:54:37
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 67, выдан 14.11.2023 Технический план здания, выдан 18.01.2024
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
30.01.2024г.			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:719	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
:67			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 26.03.2024г. поступившего на рассмотрение 26.03.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:


Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85364685			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:67		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Сергиево-Посадский муниципальный район, в р-не д. Редкивы Горы, северная часть кадастрового квартала 50:05:0130116.		
Площадь, м2:	1198 +/- 24		
Кадастровая стоимость, руб:	490377.34		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:05:0130116:231, 50:05:0130116:719		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Денисюк Александр Сергеевич, действующий(ая) на основании документа "" от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

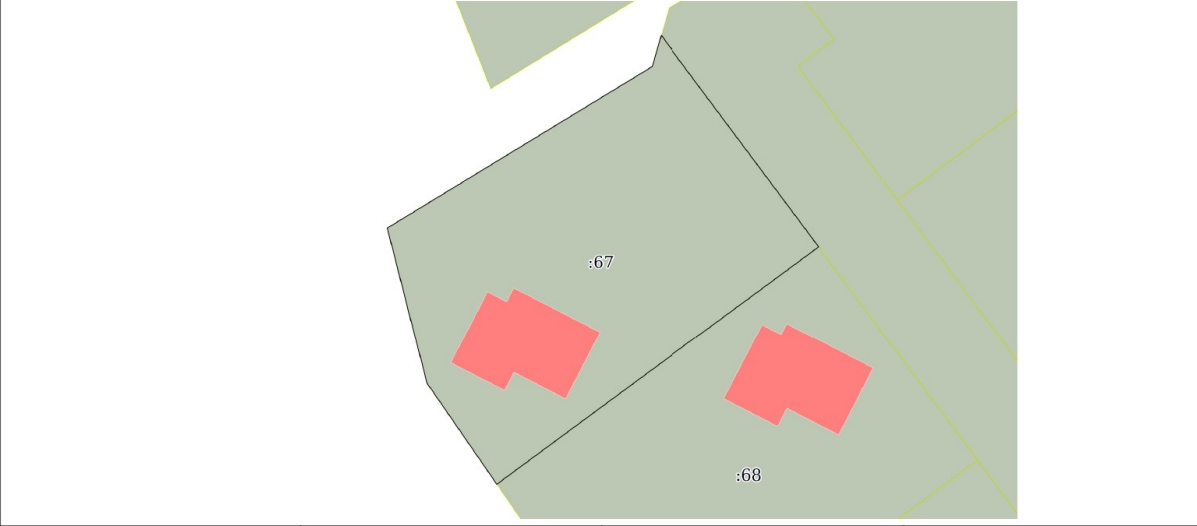
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85364685			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:67	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "ТОННЭКС ГРУП", ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:67-50/148/2023-2 21.11.2023 14:22:26
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № 67, выдан 14.11.2023
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.03.2024г. № КУВИ-001/2024-85364685			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:67	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.03.2024г. № КВВИ-001/2024-85364685			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:67	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
		Всего листов выписки: 3
28.11.2023г.		
Кадастровый номер:	50:05:0130116:700	
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116	
Дата присвоения кадастрового номера:	28.11.2023	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Местоположение:	Росси́йская Федера́ция, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы	
Площадь, м2:	600 +/- 17	
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	для личного строительства	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Лаврова Ирина Олеговна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Акционерное общество «Гонжэ Групп», 7743357444	

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 09880656790783832335763458425108 Вид докум: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Документов: с 27.06.2023 по 10.09.2024			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серийный номер: 00VV056V7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

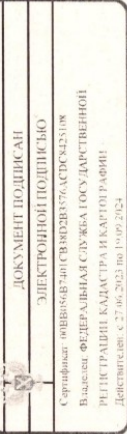
Автономное учреждение городского округа Химки Московской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Химки»
141407, Московская область, г. Химки, Юбилейный пр-т, 67А,Б
Подготовлено к выдаче: 29.11.2023 13:05

Главный специалист подготовки документов, межведомственного взаимодействия
и информационного сопровождения : _____ Малюгина М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1
Всего листов выписки: 3	
28.11.2023г.	
Кадастровый номер: 50-05-0130116:700	
1	<p>1.1 Акционерное общество «Тоннэж Групп», ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844</p> <p>1.1.1 данные отсутствуют</p>
1 Правообладатель (правообладатели):	
Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	<p>2.1 Собственность 50-05-0130116:700-50/148/2023-1 28.11.2023 14:14:02</p>
2 Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	<p>3.1 Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5515069-1, выдан 24.11.2023</p>
3 Документы-основания	
4 Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано	
5 Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют	
6 Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют	
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют	
8 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют	
9 Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют	
10 Правовитязания 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	
11 Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют	
полное наименование должности	
инициалы, фамилия	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Серийный номер: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

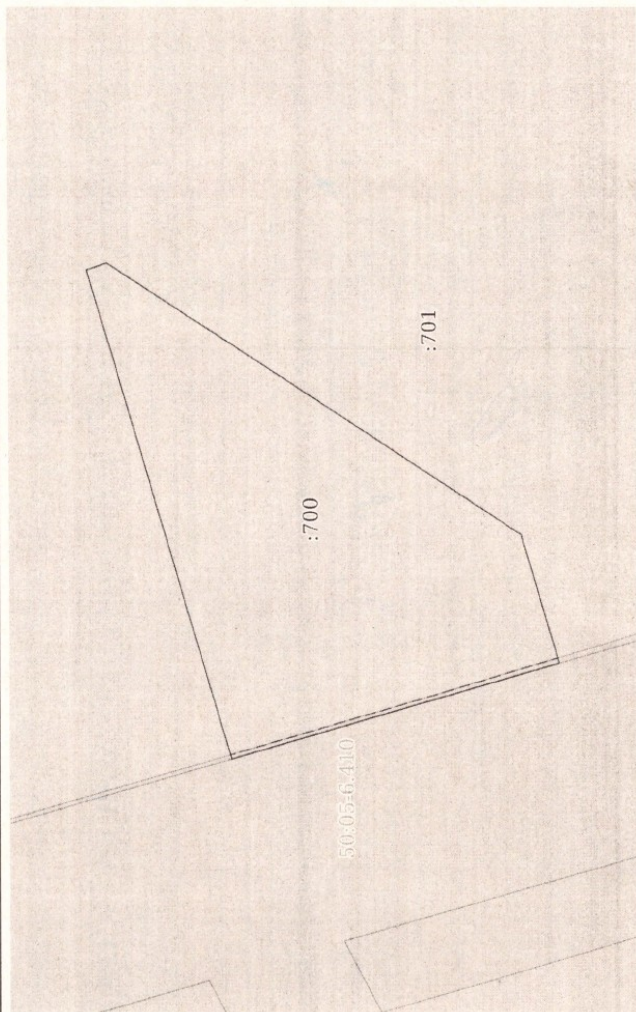
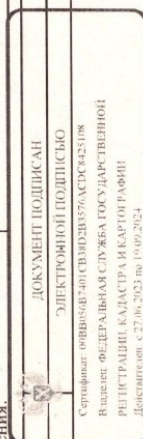
Автономное учреждение городского округа Химки Московской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Химки»
141407, Московская область, г. Химки, Юбилейный пр-т, 67А,Б
Подготовлено к выдаче: 29.11.2023 13:05

Главный специалист подготовки документов, межведомственного взаимодействия
и информационного сопровождения : _____ Малюгина М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3
28.11.2023г.		Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер: 50:05-0130116:700		
План (чертеж, схема) земельного участка		
		
Масштаб 1:400	Условные обозначения:	
		
полное наименование должности		инициалы, фамилия

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

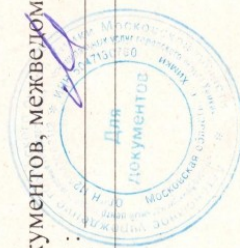
Серийный номер: 00BV056V7401CV38D2B3576ACDC8425108

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024

Автономное учреждение городского округа Химки Московской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Химки»
141407, Московская область, г. Химки, Юбилейный пр-т, 67А,Б
Подготовлено к выдаче: 29.11.2023 13:05

Главный специалист подготовки документов, межведомственного взаимодействия
и информационного сопровождения : Малюгина М.А.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.03.2024г.			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:721		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	25.03.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы		
Площадь, м2:	103.9		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2023		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:05:0130116:700		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	-		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Денисюк Александр Сергеевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.03.2024г.			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:721	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Тоннэкс Групп", ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:721-50/148/2024-1 25.03.2024 17:49:11
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5515069-1, выдан 24.11.2023 Технический план здания, выдан 25.03.2024
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	25.03.2024 17:49:11	
	номер государственной регистрации:	50:05:0130116:721-50/148/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.03.2024 по 22.01.2025 с 26.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Жилин Виталий Викторович, 07.07.1984, гор.Витебск, Российская Федерация, СНИЛС 142-823-563 54 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 58 04 №744759, выдан 28.07.2004, Управление внутренних дел гор.Пскова г. Москва, ул. Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, д. 25, кв. 247	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор займа, № 2201-3/2024, выдан 22.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------


Здание		вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.03.2024г.		Кадастровый номер: 50:05:0130116:721	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
25.03.2024г.			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:721	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

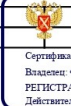
Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.03.2024г.			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:722		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.03.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы		
Площадь, м2:	103.9		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2023		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:05:0130116:709		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	жилой дом		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Денисюк Александр Сергеевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.03.2024г.			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:722	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Тоннэкс Групп", ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:722-50/148/2024-1 27.03.2024 11:45:46
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5514847-1, выдан 24.11.2023 Технический план здания, выдан 25.03.2024
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	27.03.2024 11:45:46	
	номер государственной регистрации:	50:05:0130116:722-50/148/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.03.2024 по 22.01.2025 с 26.01.2024 по 22.01.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Жилин Виталий Викторович, 07.07.1984, гор.Витебск, Российская Федерация, СНИЛС 142-823-563 54 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 58 04 №744759, выдан 28.07.2004, Управление внутренних дел гор.Пскова 119602, г. Москва, ул. Мичуринский проспект.Олимпийская деревня, д. 25, кв. 247	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор займа, № 2201-3/2024, выдан 22.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.03.2024г.			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:722	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p><small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small></p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.03.2024г.			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:722	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>		

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 01.12.2023, поступившего на рассмотрение 01.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270922394			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:709		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.11.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, д Редриковы Горы		
Площадь:	600 +/- 17		
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:05:0130116:155		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	образованием 2 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:05:0130116:155		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публично сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
		Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270922394			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:709		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:05:0130116:164. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Тарасов Александр Сергеевич		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Сведения о зарегистрированных правах


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270922394			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:709	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тоннэкс Групп», ИНН: 7743357444
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:709-50/148/2023-1 29.11.2023 12:33:06
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270922394			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:709	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КВВИ-001/2023-270922394			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:709	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BВ056В7401СВ38D2В3576АСДС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 7	
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270922394							
Кадастровый номер:				50:05:0130116:709			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки начальная	Номер точки конечная	Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	158°50.2'	27.17	данные отсутствуют	50:05:0130116:164	yak1974@yandex.ru, г.Москва, ул.Дубнинская, д.22, корп.3, кв.9
2	1.1.2	1.1.3	248°51.1'	32.87	данные отсутствуют	50:05:0130116:710	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	340°43.4'	4.3	данные отсутствуют	50:05:0130116:703	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	340°39.5'	2.6	данные отсутствуют	50:05:0130116:701	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	50:05:0130116:702	адрес отсутствует
6	1.1.5	1.1.6	33°17.6'	34.89	данные отсутствуют	50:05:0130116:708	адрес отсутствует
7	1.1.6	1.1.1	68°58.3'	4.26	данные отсутствуют	50:05:0130116:708	адрес отсутствует


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270922394			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:709	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	546651.34	2243889.18	-	0.2
2	546626	2243898.99	Закрепление отсутствует	0.2
3	546614.14	2243868.33	Закрепление отсутствует	0.2
4	546618.2	2243866.91	Закрепление отсутствует	0.2
5	546620.65	2243866.05	-	0.2
6	546649.81	2243885.2	-	0.2
1	546651.34	2243889.18	-	0.2

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:


Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.03.2024г.			
Кадастровый номер:	50:05:0130116:723		
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.03.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы		
Площадь, м2:	103.9		
Назначение:	Жилой дом		
Наименование:	Жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	2023		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	50:05:0130116:711		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	-		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Денисюк Александр Сергеевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТОННЭКС ГРУП", 7743357444		


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.03.2024г.			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:723	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Тоннэкс Групп", ИНН: 7743357444, ОГРН: 1217700140844
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:723-50/148/2024-1 27.03.2024 15:02:32
3	Документы-основания	3.1	Заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статья 15, 19 Закона), № МФС-0555/2023-5515219-1, выдан 24.11.2023 Технический план здания, выдан 25.03.2024
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Ипотека в силу закона	
	дата государственной регистрации:	27.03.2024 15:02:32	
	номер государственной регистрации:	50:05:0130116:723-50/148/2024-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 27.03.2024 по 22.01.2025 с 26.01.2024	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Жилин Виталий Викторович, 07.07.1984, гор.Витебск, Российская Федерация, СНИЛС 142-823-563 54 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 58 04 №744759, выдан 28.07.2004, Управления внутренних дел гор.Пскова 119602, г. Москва, ул. Мичуринский проспект.Олимпийская деревня, д. 25, кв. 247	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор займа, № 2201-3/2024, выдан 22.01.2024	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.03.2024г.			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:723	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	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	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
27.03.2024г.			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:723	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия


Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости


На основании запроса от 01.12.2023, поступившего на рассмотрение 01.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 7	
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270922718	
Кадастровый номер:	50:05:0130116:711
Номер кадастрового квартала:	50:05:0130116
Дата присвоения кадастрового номера:	29.11.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, деревня Редриковы Горы
Площадь:	600 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб.:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:05:0130116:156
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для дачного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	образованием 2 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270922718			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:711	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:05:0130116:164. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Тарасов Александр Сергеевич	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Сведения о зарегистрированных правах

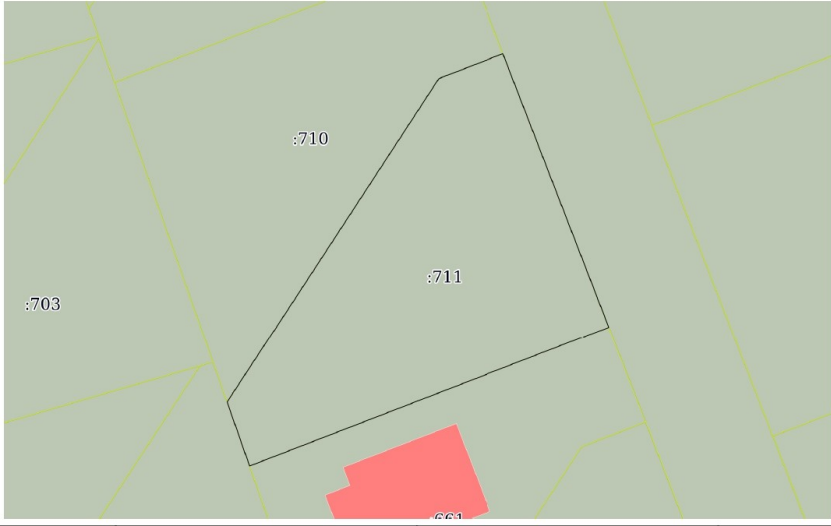
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270922718			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:711	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество «Тоннэкс Групп», ИНН: 7743357444
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 50:05:0130116:711-50/148/2023-1 29.11.2023 14:14:04
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	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	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270922718			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:711	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КВВИ-001/2023-270922718			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:711	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00B8056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 7	
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270922718							
Кадастровый номер:				50:05:0130116:711			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	158°50.9'	25.88	данные отсутствуют	50:05:0130116:164	yak1974@yandex.ru, г.Москва, ул.Дубнинская, д.22, корп.3, кв.9
2	1.1.2	1.1.3	248°50.8'	34	данные отсутствуют	50:05:0130116:661	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	340°39.4'	5.98	данные отсутствуют	50:05:0130116:705	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	33°8.2'	34.12	данные отсутствуют	50:05:0130116:710	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.1	68°53.7'	6.11	данные отсутствуют	50:05:0130116:710	адрес отсутствует


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.12.2023г. № КУВИ-001/2023-270922718			
Кадастровый номер:		50:05:0130116:711	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	546616.67	2243902.6	-	0.2
2	546592.53	2243911.94	Закрепление отсутствует	0.2
3	546580.26	2243880.23	Закрепление отсутствует	0.2
4	546585.9	2243878.25	-	0.2
5	546614.47	2243896.9	-	0.2
1	546616.67	2243902.6	-	0.2

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 00BВ056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	Инициалы, фамилия	
полное наименование должности			



**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

18.07.2022 г. № 3037

**Морозова
Яна Владимировна**

Включен(а) в реестр членов от 18.07.2022 г.
Реестровый номер 3037

Основание: решение Совета Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 07.07.2022 г.

Первый вице-президент   В. И. Лебединский

001679

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

АО «Орион», Москва, 2017г., «В» Лицензия № 05-05-08/003 ФНС РФ. Т/3 № 432. Тел: (495) 726-41-42. www.orion.ru



19037556

ПОЛИС-ОФЕРТА ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 08905/776/50012/24

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «26» июня 2024 г.

Страховщик	АО "АльфаСтрахование" Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. "Б" ИНН 7713056834 КПП 772501001 Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "АЛЬФА-БАНК" Корр. счет: 3010181020000000593 БИК: 044525593 Лицензия СИ №2239 от "13" ноября 2017 г.
Страхователь	Морозова Яна Владимировна Дата рождения 11.06.1997 ИНН: 772794684309 Паспорт серия 4518 номер 166525

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alfastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19fff1c1c9a6be25fedd66a0af.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

- Осуществляя акцепт (оплачивая страховую премию) Страхователь:
- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
 - подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событиях»;
 - подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
 - согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
 - дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования	С «01» июля 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «30» июня 2025 г. (Период страхования)
Страховая сумма	5 000 000,00 (Пять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.
Лимит ответственности	По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.
Страховая премия	5 000,00 (Пять тысяч и 00/100) рублей Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «01» июля 2024 г.
Франшиза	Не установлена.
Страховой случай	В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте
Территория страхования	Российская Федерация. При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Алпатова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация
*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б



Правила страхования оценщиков

**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 033517-1 « 20 » мая 2022 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Морозовой Яне Владимировне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 20 » мая 2022 г. № 251

Директор  А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 20 » мая 2025 г.

Аккредитованное образовательное частное
учреждение высшего образования «Московский
финансово-юридический университет МФЮА»

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

772410039702

Документ о квалификации

Регистрационный номер

2 196

Города

Москва

Дата выдачи

30.06.2021

Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Морозова

Яна Владимировна

в период с 01.03.2021 по 30.06.2021

прошла(а) профессиональную переподготовку в (на)

*Аккредитованном образовательном частном учреждении высшего образования
Московский финансово-юридический университет МФЮА*

по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)»

в объеме 824 часов

Решением от

30.06.2021 (протокол №3)

Диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере

оценки стоимости предприятия (бизнеса)



Председатель комиссии

М.И. Д.М. Макарова

Руководитель

А.Г. Забелин

Секретарь

С.В. Антوخина

