«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор ООО «БАСКО»

_____ Д. Н. Батулин

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ
№ 047-20

Заказчик:	
Организационно-правовая форма	БЮДЖЕТНЫЕ УЧЕРЕЖДЕНИЯ
Полное наименование	АДМИНИСТРАЦИЯ ТРОИЦКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТРОИЦКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ
Сокращенное наименование	АДМИНИСТРАЦИЯ ТРОИЦКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТРОИЦКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ
ОГРН	1022202191263
Дата присвоения ОГРН	09.10.2002 года
Место нахождения	659840, Алтайский кр, село Троицкое, район Троицкий, улица Комсомольская, 26
Объекты оценки:	
Наименование	Объекты недвижимости в количестве 2 объектов, принадлежащие Администрации Троицкого сельсовета Троицкого района Алтайского края
Цель оценки:	
Определение стоимости объектов оценки, вид которой определяется в задании на оценку.	
Вид стоимости, определенный заданием на оценку:	
Рыночная (в соответствии с Федеральным стандартом «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденным приказом Минэкономразвития России № 298 от 20.05.2015 г.	
Предполагаемое использование результатов оценки:	
Результат оценки предполагается использовать при реализации объектов оценки.	

ООО «БАСКО»
тел. 8-933-933-1661
e-mail: torgbasko@mail.ru

1. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Информация по отчету об оценке			
Дата составления отчета об оценке	09 октября 2020 года	Порядковый номер отчета об оценке	047-20

2. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценщиком оценки объектов оценки
Договор на проведение оценки б/н между Администрацией Троицкого сельсовета Троицкого района Алтайского края в лице главы Малых С. А. и ООО «БАСКО» в лице генерального директора Батулина Д. Н. от 05.10.2020 г.

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки, результаты оценки, полученные с применением различных подходов к оценке, итоговая величина стоимости объектов оценки, ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости объектов оценки приведена ниже:

Общая информация, идентифицирующая объекты оценки						
№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Ограничения (обременения) права	Балансовая стоимость, руб.
1	Земельный участок	22:51:110109:101	Российская Федерация, Алтайский край, Троицкий район, с. Троицкое, ул. Чапаева, 46	Собственность	Документально подтвержденные сведения о наличии ограничений (обременений) отсутствуют	Сведения отсутствуют
2	Земельный участок	22:51:110109:100	Российская Федерация, Алтайский край, район Троицкий, с. Троицкое, ул. Чапаева, 48	Собственность	Документально подтвержденные сведения о наличии ограничений (обременений) отсутствуют	Сведения отсутствуют

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Стоимость, руб., полученная с применением подхода:			Итоговая стоимость, руб.
				Затратного	Сравнительного	Доходного	
1	Земельный участок	22:51:110109:101	Российская Федерация, Алтайский край, Троицкий район, с. Троицкое, ул. Чапаева, 46	Не определялась	261400,00	Не определялась	261000,00
2	Земельный участок	22:51:110109:100	Российская Федерация, Алтайский край, район Троицкий, с. Троицкое, ул. Чапаева, 48	Не определялась	231801,00	Не определялась	232000,00

Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости объектов оценки
Результат оценки предполагается использовать при реализации объектов оценки, иное использование результатов оценки не предполагается.

3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объекты оценки						
№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Ограничения (обременения) права	Балансовая стоимость, руб.
1	Земельный участок	22:51:110109:101	Российская Федерация, Алтайский край, Троицкий район, с. Троицкое, ул. Чапаева, 46	Собственность	Документально подтвержденные сведения о наличии ограничений (обременений) отсутствуют	Сведения отсутствуют
2	Земельный участок	22:51:110109:100	Российская Федерация, Алтайский край, район Троицкий, с. Троицкое, ул. Чапаева, 48	Собственность	Документально подтвержденные сведения о наличии ограничений (обременений) отсутствуют	Сведения отсутствуют

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.08.2020 г.
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/2020-18995965 от 8 сентября 2020г.
Копии поименованных выше документов содержатся в Приложении 1 к отчету об оценке

Реквизиты лица, владеющего объектами оценки	
Организационно-правовая форма	БЮДЖЕТНЫЕ УЧЕРЕЖДЕНИЯ
Полное наименование	АДМИНИСТРАЦИЯ ТРОИЦКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТРОИЦКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ
Сокращенное наименование	АДМИНИСТРАЦИЯ ТРОИЦКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТРОИЦКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ
ОГРН	1022202191263
Дата присвоения ОГРН	09.10.2002 года
Место нахождения	659840, Алтайский кр, село Троицкое, район Троицкий, улица Комсомольская, 26

Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости	
Права на объекты оценки, учитываемые при определении стоимости	Собственность

Цель оценки
Целью оценки является определение стоимости объектов оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

Предполагаемое использование результатов оценки
Результат оценки предполагается использовать при реализации объектов оценки.

Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки
Отчет об оценке объектов оценки действителен только для предполагаемого использования результатов оценки.

Вид стоимости
Рыночная (в соответствии с Федеральным стандартом «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденным приказом Минэкономразвития России № 298 от 20.05.2015 г.

Дата оценки	
Дата, по состоянию на которую определяется стоимость объектов оценки	09.10.2020г.

Срок проведения оценки
Дата оценки – дата составления отчета об оценке.

Общие допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка
1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме для предполагаемого использования результатов оценки. 2. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что объекты оценки будут отчуждены на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете об оценке. 3. Мнение Оценщика относительно стоимости объектов оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, экологических, социальных или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на стоимость объектов оценки. 4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда или отдельному договору с Заказчиком. 5. От Оценщика не требуется, и он не принимает на себя ответственности за описание правового положения объектов оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права на объекты оценки. Предполагается, что права на объекты оценки полностью соответствуют требованиям законодательства РФ, если иное не оговорено специально. Объекты оценки считаются свободными от каких

либо претензий, обременений или ограничений, кроме оговоренных в отчете об оценке.
6. Информация, предоставленная Заказчиком, подписанная уполномоченным на то лицом и заверенная в установленном порядке, считается достоверной, если у Оценщика нет оснований считать иначе.
7. Информация, используемая в отчете об оценке, позволяет делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки.
8. Обязанностью Оценщика в рамках составления отчета об оценке не является проведение экспертизы прав на объекты оценки, технологической экспертизы объектов оценки; экологической экспертизы, аудиторской проверки финансовой отчетности или иных экспертиз.
9. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (чертежи, схемы, рисунки, фотографии). Любые чертежи, схемы, рисунки, фотографии, содержащиеся в отчете об оценке, могут отражать приблизительные размеры и внешний вид, и призваны помочь получить визуальное представление об объектах оценки или методологии оценки и расчетов. Пользователю не следует полагаться на эти чертежи, схемы, рисунки, фотографии в случае любого другого их использования.
10. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых дефектов (дефектов, наличие которых при исследовании документов представленных Заказчиком, а так же по результатам проведения осмотра объектов оценки, установить не представляется возможным), влияющих на состояние объектов оценки. Оценщик не несет ответственность ни за наличие таких скрытых дефектов, ни за необходимость выявления таковых. Ответственность также не возникает и в случае обнаружения скрытых дефектов впоследствии.
11. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении объектов оценки, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объектов проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений.
12. После проведения процедуры согласования Оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости объектов оценки не обязан приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.
13. Ввиду того, что объектами оценки выступают не застроенные земельные участки осмотр объектов оценки не проводился.
14. Расчеты выполнены средствами Microsoft Office, с применением округлений, ввиду чего при пересчете значений иным способом могут возникать отклонения от значения, указанного в отчете.

4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Сведения о заказчике оценки	
Организационно-правовая форма	БЮДЖЕТНЫЕ УЧЕРЕЖДЕНИЯ
Полное наименование	АДМИНИСТРАЦИЯ ТРОИЦКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТРОИЦКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ
Сокращенное наименование	АДМИНИСТРАЦИЯ ТРОИЦКОГО СЕЛЬСОВЕТА ТРОИЦКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ
ОГРН	1022202191263
Дата присвоения ОГРН	09.10.2002 года
Место нахождения	659840, Алтайский кр, село Троицкое, район Троицкий, улица Комсомольская, 26
Сведения об оценщике	
Организационно-правовая форма юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью.
Полное наименование юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «БАСКО».
Сокращенное наименование юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор	ООО «БАСКО».
ОГРН юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор	1042202274168
Дата присвоения ОГРН юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор	23.09.2004г.
Место нахождения юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор	656038, Алтайский Край, г. Барнаул, ул. Союза Республик, 30 кв. 35
Сведения о страховании гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор	Полис страхования профессиональной ответственности оценщика № 922/1669117516 от 22.01.2020 года. Страховщик: СПАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ». Страховая сумма: 5000000,00 рублей.
Сведения о сроке действия полиса страхования профессиональной ответственности юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор	с 23 января 2020 года по 22 января 2021 года.
Сведения о независимости юридического лица	
1. Оценщик не имеет имущественного интереса в объекте оценки и не является аффилированным лицом Заказчика. 2. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.	
Сведения об оценщике, выполнившем оценку	
Фамилия	Батулин
Имя	Даниил
Отчество	Николаевич
Место нахождения оценщика	659300, Алтайский край, г. Бийск, пер. Романа Гилева, 15/1, 12.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Выписка из реестра членов Ассоциации СРО «СОЮЗ» от 26.06.2020 года.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Алтайский государственный университет, 2003 год. Диплом о профессиональной переподготовке: серия ПП № 551941, выдан 04 июля 2003 года. Квалификация: Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Алтайский государственный технический университет им. И. И. Ползунова, 2006 год. Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер 131/2006. Алтайская академия экономики и права (институт), 2009 год. Свидетельство о повышении квалификации по программе «Оценочная деятельность» регистрационный номер 175.
Сведения о квалификационном аттестате	Квалификационный аттестат № 012518-1 от 21.05.2018г. по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров» от 21.05.2018 г. №66, срок действия квалификационного аттестата – 3 года (до 21.05.2021г.)
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования профессиональной ответственности оценщика № 922/1670349085 от 22.01.2020 года. Страховщик: СПАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ». Страховая сумма: 3000000,00 рублей.
Сведения о сроке действия полиса страхования профессиональной ответственности оценщика	с 23 января 2020 года по 22 января 2021 года.
Стаж работы в оценочной деятельности	с 06.10.2003 года (17 лет)
Контактный телефон оценщика	8-933-933-1661
Адрес электронной почты оценщика	dbatulin@mail.ru
Перечень лиц, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке (организации и специалисты):	Организации и специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

Квалификация лиц, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке (организациях и специалистах):	Отсутствует.
Степень участия в проведении оценки объекта оценки:	Отсутствует.

Сведения о независимости оценщика
1. Оценка объекта оценки проводится Оценщиком, который не является учредителем, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика. 2. Оценщик не имеет имущественного интереса в объекте оценки, и не состоит с учредителем, собственником, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика в близком родстве или свойстве. 3. В отношении объекта оценки Оценщик не имеет вещных или обязательственных права вне договора. 4. Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика. 5. Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика. 6. Отсутствует вмешательство Заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность Оценщика, 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. 7. Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

1. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме для предполагаемого использования результатов оценки.
2. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект оценки будет отчужден на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в отчете об оценке.
3. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, экологических, социальных или иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на стоимость объекта оценки.
4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда или отдельному договору с Заказчиком.
5. От Оценщика не требуется, и он не принимает на себя ответственности за описание правового положения объекта оценки и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права на объект оценки. Предполагается, что права на объект оценки полностью соответствуют требованиям законодательства РФ, если иное не оговорено специально. Объект оценки считается свободным от каких либо претензий, обременений или ограничений, кроме оговоренных в отчете об оценке.
6. Информация, предоставленная Заказчиком, подписанная уполномоченным на то лицом и заверенная в установленном порядке, считается достоверной, если у Оценщика нет оснований считать иначе.
7. Информация, используемая в отчете об оценке, позволяет делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки.
8. Обязанностью Оценщика в рамках составления отчета об оценке не является проведение экспертизы прав на объект оценки, технологической экспертизы объекта оценки; экологической экспертизы, аудиторской проверки финансовой отчетности или иных экспертиз.
9. Оценщик не обязан приводить обзорные материалы (чертежи, схемы, рисунки, фотографии). Любые чертежи, схемы, рисунки, фотографии, содержащиеся в отчете об оценке, могут отражать приблизительные размеры и внешний вид, и призваны помочь получить визуальное представление об объекте оценки или методологии оценки и расчетов. Пользователю не следует полагаться на эти чертежи, схемы, рисунки, фотографии в случае любого другого их использования.
10. Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых дефектов (дефектов, наличие которых при исследовании документов представленных Заказчиком, а так же по результатам проведения осмотра объекта оценки, установить не представляется возможным), влияющих на состояние объекта оценки. Оценщик не несет ответственность ни за наличие таких скрытых дефектов, ни за необходимость выявления таковых. Ответственность также не возникает и в случае обнаружения скрытых дефектов впоследствии.
11. В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении объекта оценки, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений.
12. После проведения процедуры согласования Оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости объекта оценки не обязан приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.
13. Ввиду того, что объектами оценки выступают не застроенные земельные участки осмотр объектов оценки не проводился.
14. Расчеты выполнены средствами Microsoft Office, с применением округлений, ввиду чего при пересчете значений иным способом могут возникать отклонения от значения, указанного в отчете.

6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки
1. Федеральный стандарт «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г. 2. Федеральный стандарт «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г. 3. Федеральный стандарт «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г. 4. Федеральный стандарт «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №611 от 25.09.2014 г. 5. Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организации оценщиков «СИБИРЬ», утвержденные Решением Совета Партнерства НП СОО «СИБИРЬ» (протокол от 4 ноября 2015г.)
Обоснование использования стандартов оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки при проведении оценки данных объекта оценки
Федеральный стандарт «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности. (п.2 Федерального стандарта «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденного приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г.). Федеральный стандарт «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности. (п.2 Федерального стандарта «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденного приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г.). Федеральный стандарт «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности. (п.2 Федерального стандарта «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденного приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г.). Федеральный стандарт «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №611 от 25.09.2014 г. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности. (п.2 Федерального стандарта «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденного приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №611 от 25.09.2014 г.). Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организации оценщиков «СИБИРЬ», утвержденные Решением Совета Партнерства НП СОО «СИБИРЬ» (протокол от 4 ноября 2015г.) являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности (Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организации оценщиков «СИБИРЬ»)

7. ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ И ЛИТЕРАТУРЫ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТОВ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Нормативные документы и литература, использованные при проведении оценки:

Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Федеральный стандарт «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО № 1), утвержденный приказом Минэкономразвития России №297 от 20.05.2015 г.

Федеральный стандарт «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России №298 от 20.05.2015 г.

Федеральный стандарт «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный приказом Минэкономразвития России №299 от 20.05.2015 г.

Федеральный стандарт «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №611 от 25.09.2014 г.

Стандарты и правила оценочной деятельности Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организации оценщиков «СИБИРЬ», утвержденные Решением Совета Партнерства НП СОО «СИБИРЬ» (протокол от 4 ноября 2015г.)

Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 07.03.2002 № 568-р.

Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. – М.: Финансы и статистика, 2002.

Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки (в двух частях)/ Под ред. Л. А. Лейфер. – Н. Н., 2018.

Общественные сведения, опубликованные в средствах массовой информации, отчеты, аналитические материалы, статистические данные, прогнозы, правовые и нормативные акты РФ.

Ресурсы всемирной информационной сети Интернет

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.08.2020 г.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/2020-18995965 от 8 сентября 2020г.

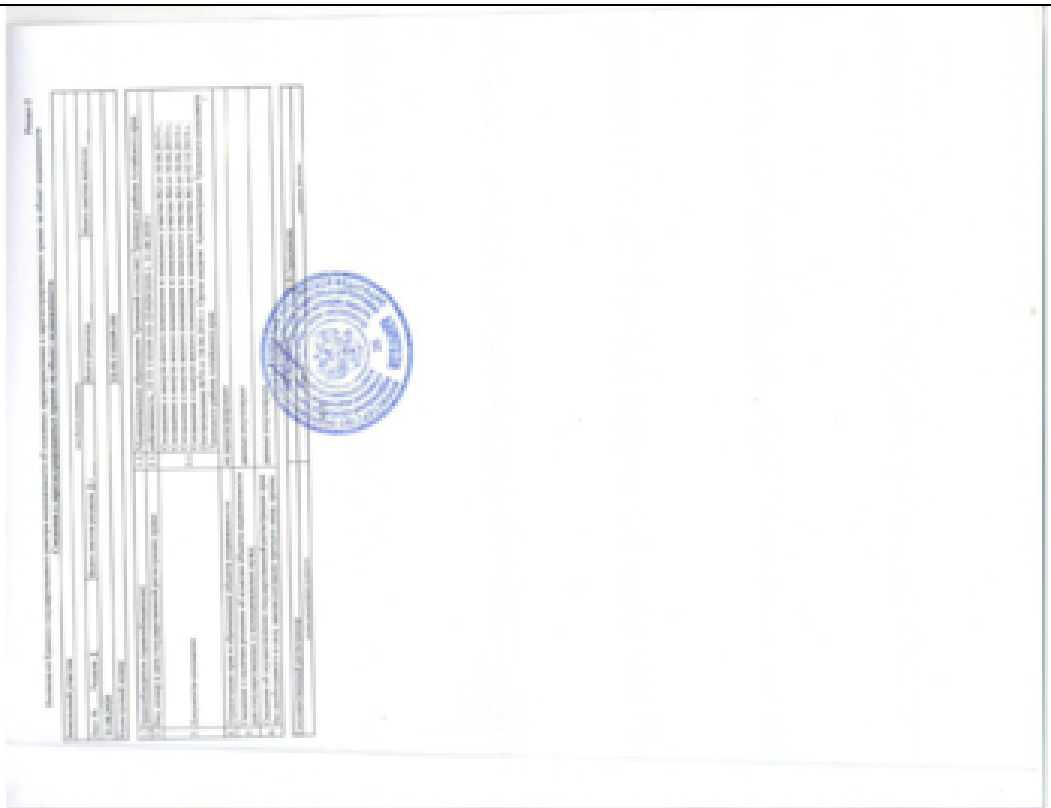
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

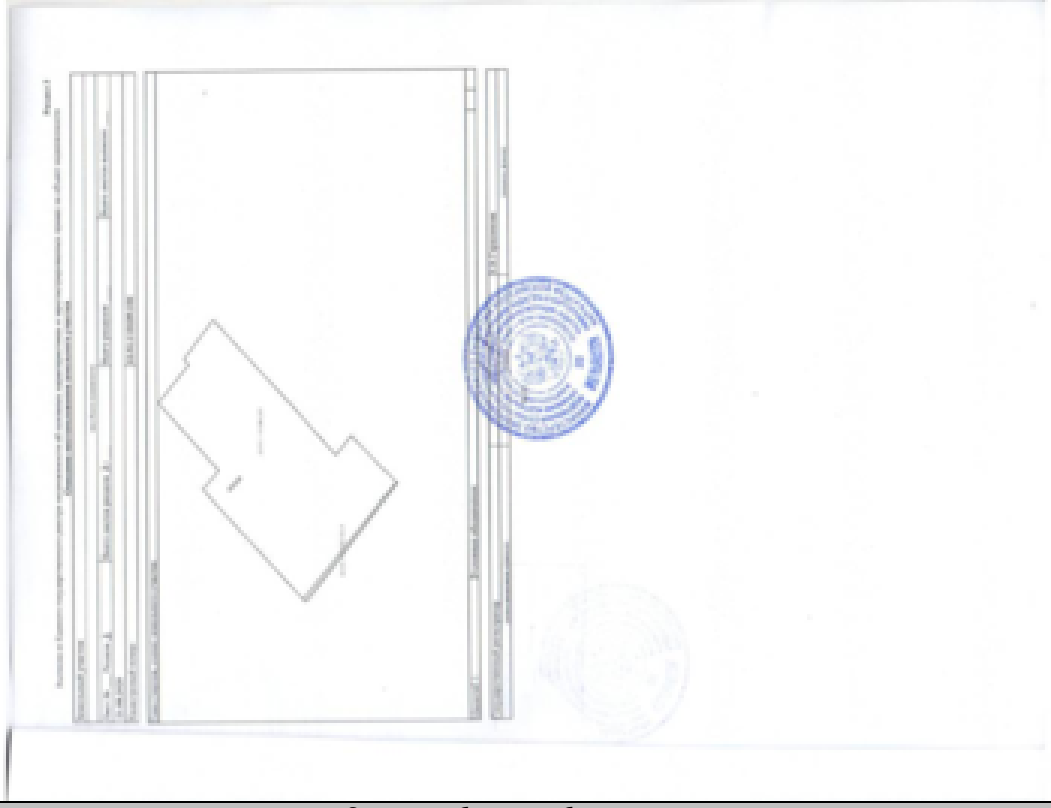
Описание объекта оценки №1					
Наименование	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Ограничения (обременения) права	Балансовая стоимость, руб.
Земельный участок	22:51:110109:101	Российская Федерация, Алтайский край, Троицкий район, с. Троицкое, ул. Чапаева, 46	Собственность	Документально подтвержденные сведения о наличии ограничений (обременений) отсутствуют	Сведения отсутствуют

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.08.2020 г.
Копии поименованных выше документов содержатся в Приложении 1 к отчету об оценке

Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Собственность
Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки	
Ограничения (обременения) права	Документально подтвержденные сведения о наличии ограничений (обременений) отсутствуют
Иные ограничения (обременения) связанные с объектом оценки	В документах, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, отсутствуют.
Источник сведений	*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 21.08.2020 г.*

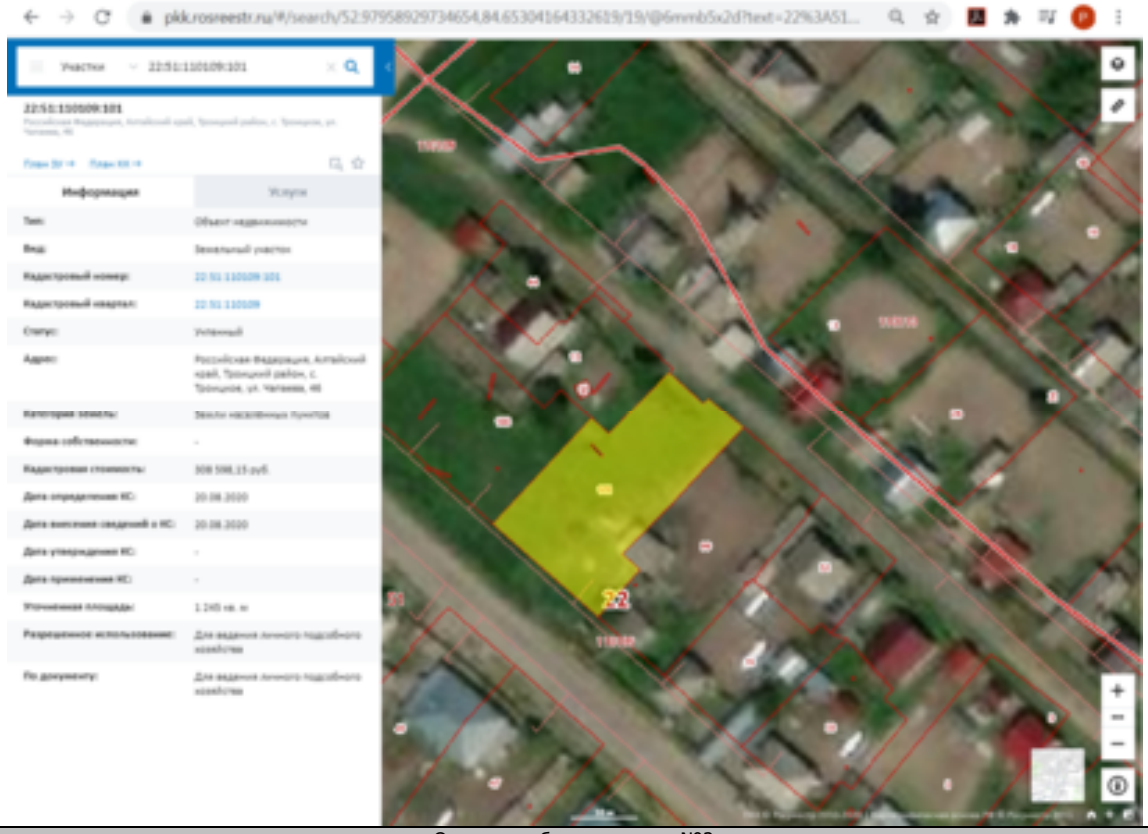
Created by Universal Document Converter





Сведения об износе объекта оценки	
Сведения об износе	В документах, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, отсутствуют. Земельный участок износу (в понимании Оценщика) не подвержен.
Сведения об устареваниях объекта оценки	
Сведения об устаревания	В документах, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, отсутствуют. Земельный участок устареванию (в понимании Оценщика) не подвержен.
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, оценщиком не выявлены.	
Информация о текущем использовании объекта оценки	
На основании документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Земельный участок
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	
На основании документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Не выявлены.

Схематичное местоположение земельного участка

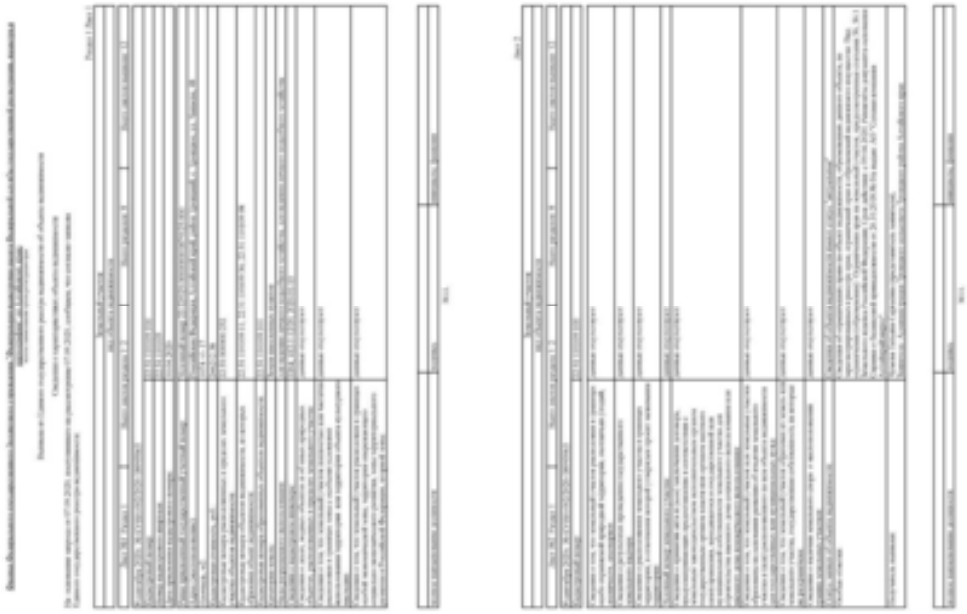


Описание объекта оценки №2					
Наименование	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Ограничения (обременения) права	Балансовая стоимость, руб.
Земельный участок	22:51:110109:100	Российская Федерация, Алтайский край, район Троицкий, с. Троицкое, ул. Чапаева, 48	Собственность	Документально подтвержденные сведения о наличии ограничений (обременений) отсутствуют	Сведения отсутствуют

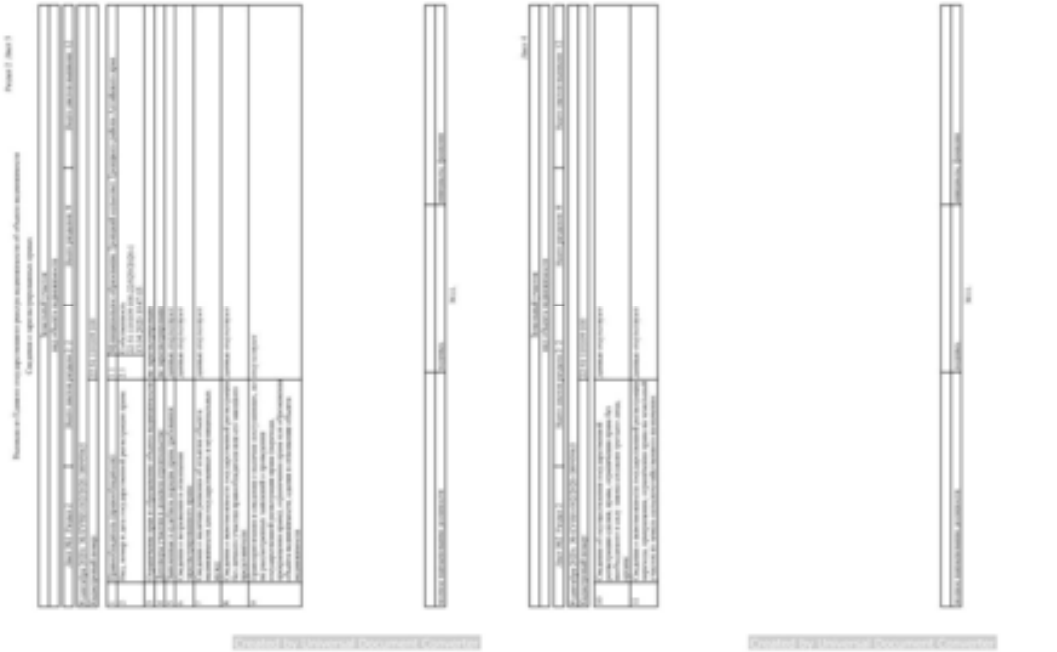
Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/2020-18995965 от 8 сентября 2020г.
Копии поименованных выше документов содержатся в Приложении 1 к отчету об оценке

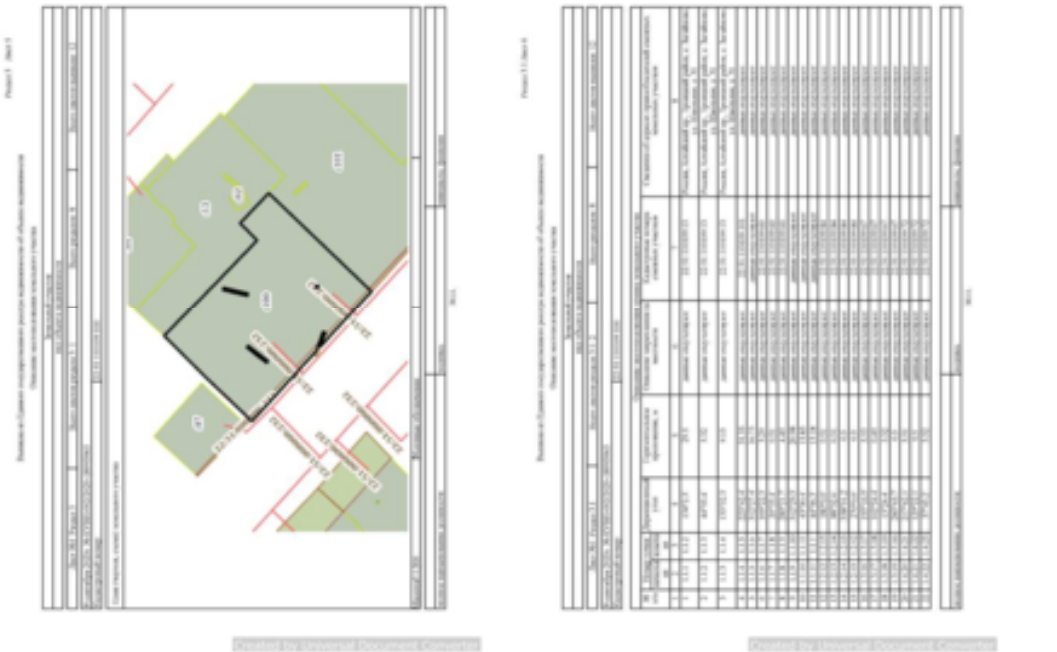
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Собственность

Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки	
Ограничения (обременения) права	Документально подтвержденные сведения о наличии ограничений (обременений) отсутствуют
Иные ограничения (обременения) связанные с объектом оценки	В документах, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, отсутствуют.
Источник сведений	*Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № КУВИ-002/2020-18995965 от 8 сентября 2020г.*

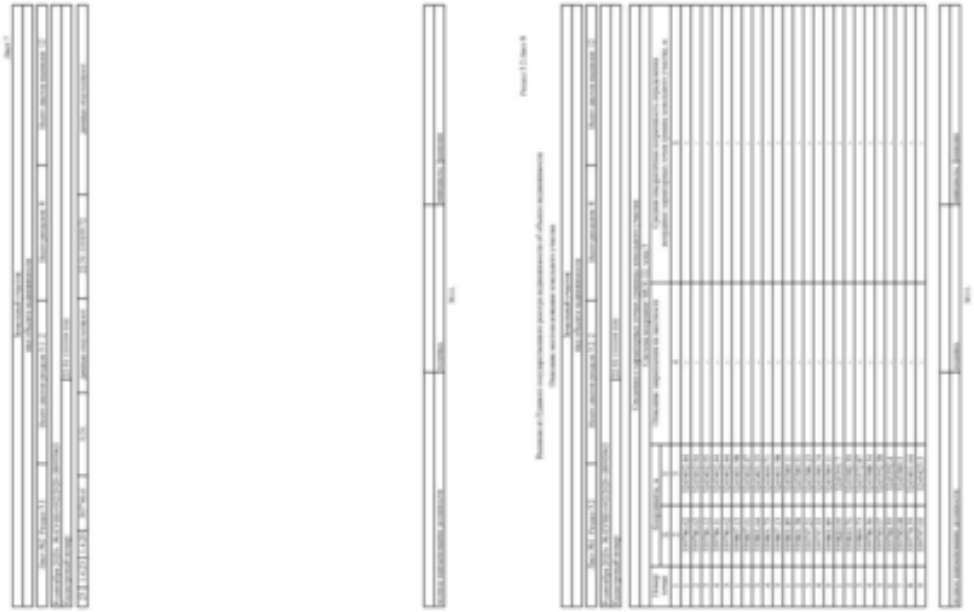


Created by Universal Document Converter

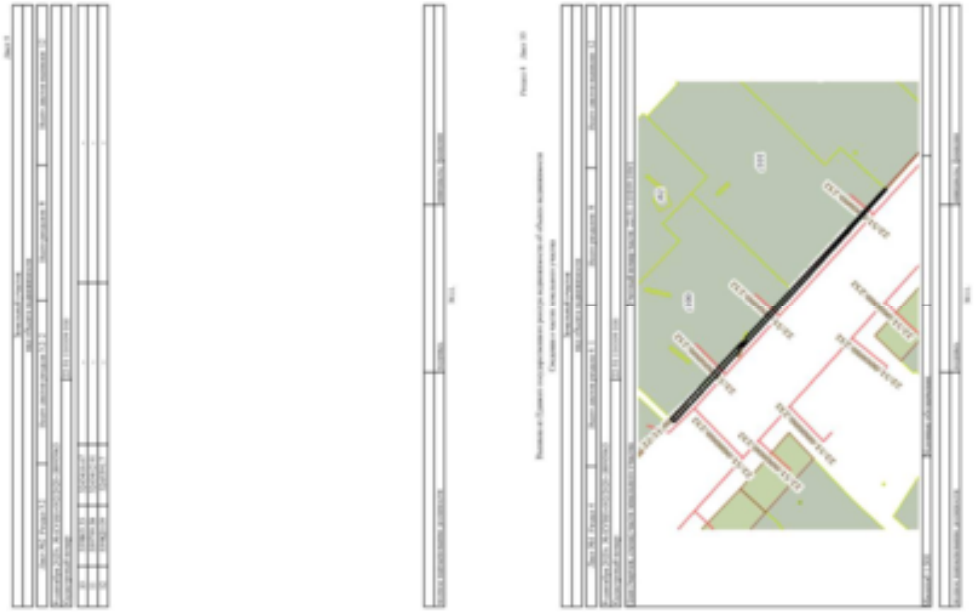




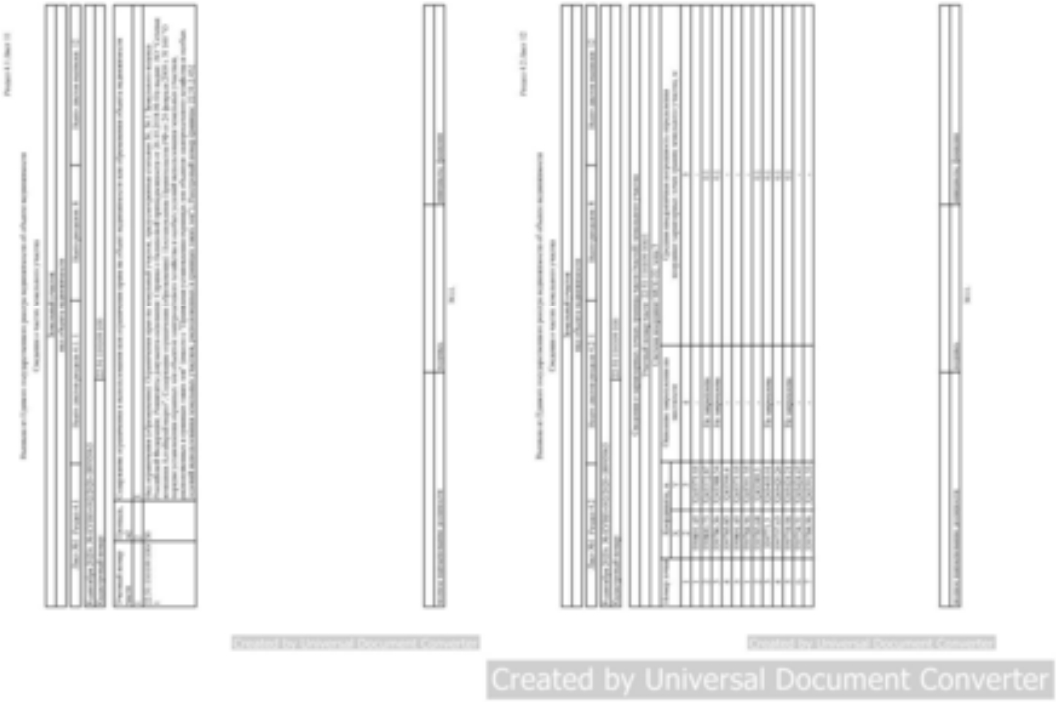
Created by Universal Document Converter



Created by Universal Document Converter

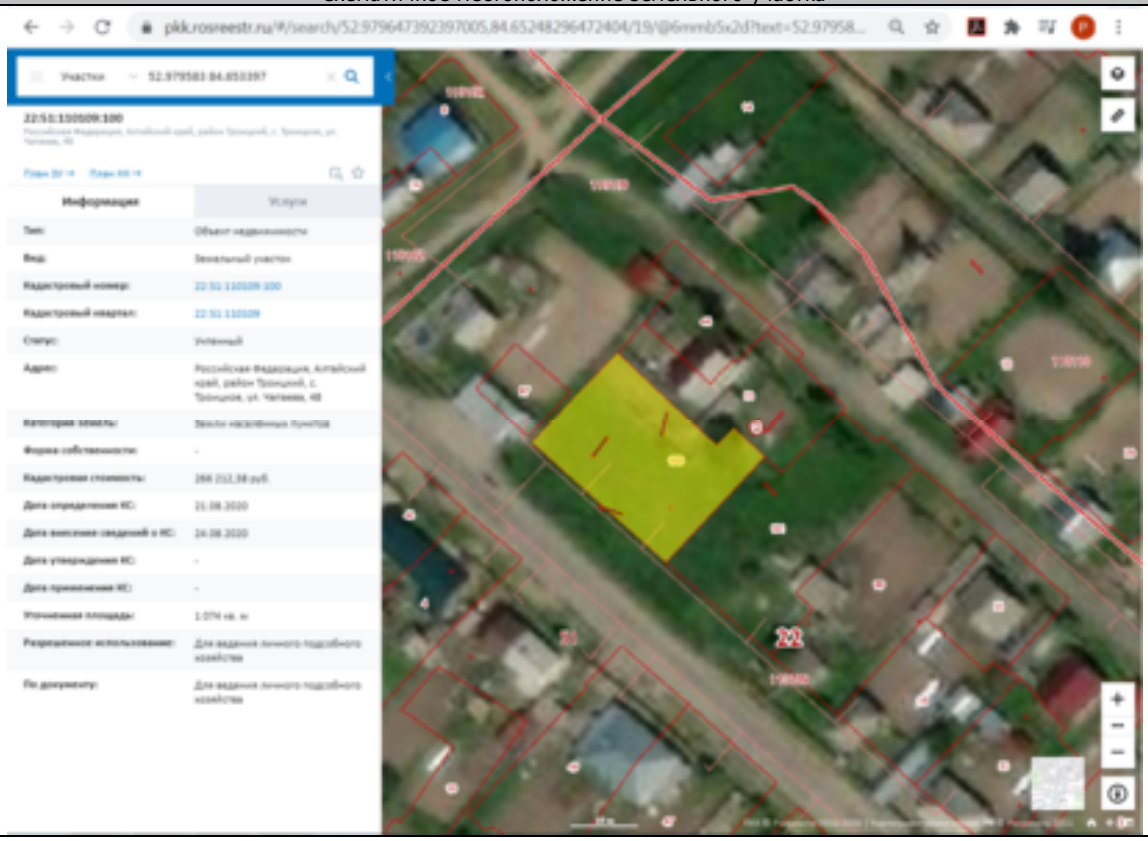


Created by Universal Document Converter



Created by Universal Document Converter

Сведения об износе объекта оценки	
Сведения об износе	В документах, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, отсутствуют. Земельный участок износу (в понимании Оценщика) не подвержен.
Сведения об устареваниях объекта оценки	
Сведения об устаревания	В документах, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, отсутствуют. Земельный участок устареванию (в понимании Оценщика) не подвержен.
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, оценщиком не выявлены.	
Информация о текущем использовании объекта оценки	
На основании документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Земельный участок
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	
На основании документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	Не выявлены.
Схематичное местоположение земельного участка	



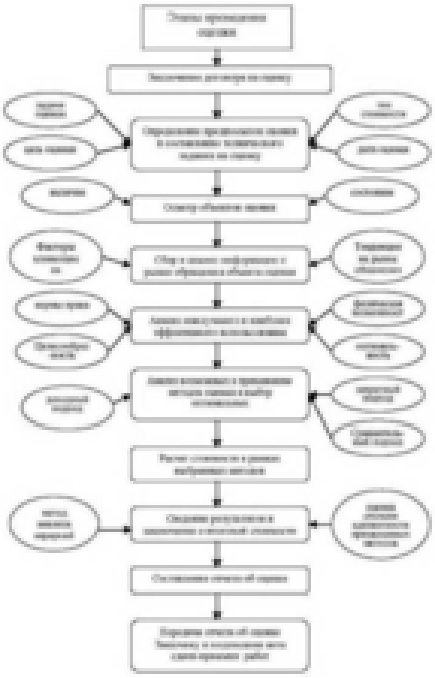
9. ЭТАПЫ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ

Данный отчет об оценке является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям стандартов, с применением необходимых методов оценки. В процессе составления отчета об оценке была собрана вся доступная для Оценщика информация об объекте оценки и факторах, которые каким либо образом могли бы повлиять на определяемую стоимость объекта оценки. Был проведен

анализ всей имеющейся информации для того, чтобы прийти к заключению о стоимости, применяя или обосновывая отказ от применения методов в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов.

Оценщик осуществлял необходимые расчеты для определения стоимости объекта оценки с учетом полученных количественных и качественных характеристик объекта оценки, результатов анализа рынка, к которому относится объект оценки, а также обстоятельств, уменьшающих вероятность получения доходов от объекта оценки в будущем (рисков) и другой информации.

Схематичное отображение этапов проведения оценки представлено ниже:



10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Наиболее эффективное использование объекта оценки - использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Необходимость анализа наиболее эффективного использования.

Поскольку оценочная деятельность предполагает определение рыночной стоимости, анализ наиболее эффективного использования выявляет наиболее прибыльный и конкурентоспособный вид использования конкретного объекта.

Анализ наиболее эффективного использования объекта предполагает проведение подробного исследования рыночной ситуации, характеристик оцениваемого объекта, идентификации востребованных рынком вариантов, совместимых с параметрами оцениваемого объекта, расчет доходности каждого варианта и оценку стоимости объекта оценки при каждом варианте использования.

Наилучшее и наиболее эффективное использование объекта представляет вариант использования свободного или застроенного участка земли, который юридически возможен и соответствующим образом оформлен, физически осуществим, обеспечивается соответствующими финансовыми ресурсами и дает максимальную стоимость.

Оптимальное использование участка земли определяется конкурирующими факторами конкретного рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект, и не является результатом субъективных домыслов собственника, девелопера или оценщика. Поэтому анализ и выбор наиболее эффективного использования является, по сути, экономическим исследованием рыночных факторов, существенных для оцениваемого объекта.

Рыночные факторы, используемые для формулирования вывода о наиболее эффективном использовании объекта оценки на дату оценки, рассматриваются в общем, массиве данных, собираемых и анализируемых для определения стоимости объекта. Следовательно, наиболее эффективный вид использования можно квалифицировать как основу, на которую опирается рыночная стоимость.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование объекта оценки - то использование, которому соответствует максимальная стоимость собственности. Это использование должно быть реальным и соответствовать варианту использования, выбираемому типичным инвестором на рынке.

Наилучшее использование, изложенное в данном отчете об оценке, не является абсолютом. Оно отражает мнение Оценщика в отношении наилучшего использования объектов оценки, исходя из анализа текущих рыночных условий.

Критерии анализа наиболее эффективного использования.

Вариант наиболее эффективного использования объекта оценки должен удовлетворять четырем критериям – это:

- юридическая допустимость;
- физическая осуществимость;
- финансовая обеспеченность;
- максимальная продуктивность.

Последовательность рассмотрения данных критериев в ходе анализа различных вариантов использования объекта оценки, для выбора наиболее эффективного обычно соответствует приведенной выше. В первую очередь рассматриваются юридическая допустимость и физическая осуществимость, затем оцениваются финансовая обеспеченность и максимальная продуктивность. Данная последовательность процедуры анализа обусловлена тем, что наиболее эффективный вариант использования, даже при наличии необходимого финансирования, неосуществим, если он юридически запрещен или невозможна его физическая реализация.

Юридическая допустимость.

Проверка юридической допустимости каждого рассматриваемого варианта использования осуществляется во всех случаях в первую очередь.

Документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объектов оценки ***(см. Приложение 1 к отчету об оценке)*** *позволяют классифицировать объекты оценки, как объекты недвижимости (земельные участки). Юридически допустимым использованием объектов оценки является их использование в качестве объектов недвижимости (земельных участков).*

Физическая осуществимость.

Выбор наиболее эффективного варианта использования объекта оценки должен опираться на физическую его осуществимость. Критерии физической осуществимости – размер, форма, район, состояние грунта и подъездные пути к участку, а также риск стихийных бедствий (таких, как наводнение или землетрясение) – влияют на предполагаемый вариант использования земельных участков.

Физически осуществимое использование объектов – разрешенное, но возможно и иное использование после проведения необходимых согласований (возможно экспертиз). Однако в текущий момент времени, с учетом юридически допустимого варианта единственным физически осуществимым использованием, является разрешенное использование.

Финансовая обеспеченность.

Следующий этап отбора вида использования – анализ финансовой обеспеченности. Вариант считается финансово приемлемым, если он обеспечивает доход от эксплуатации, равный или превышающий объем эксплуатационных затрат, расходы на финансирование и требуемую схему возврата капитала. Таким образом, все виды использования, которые могут обеспечить положительный доход, рассматривались как выполнимые в финансовом отношении.

Идентификация видов использования, выполнимых в финансовом отношении, базируется на анализе спроса, предложения и местоположения.

Объекты оценки расположены в с. Троицкое, Троицкого района. Транспортная доступность хорошая. Местонахождение объектов оценки не позволяет изменить категорию земельного участка. Оценщик придерживается мнения, что с учетом юридически допустимого и физически осуществимого варианта использования финансово обеспеченное использование объектов оценки совпадает с текущим использованием.

Максимальная продуктивность.

Максимальная продуктивность — это наибольшая стоимость объекта оценки, как такового. Таким образом, реализация данного критерия предполагает из всех юридически разрешенных, физически реализуемых и обеспечивающих положительную величину дохода вариантов выбор того вида использования, который обеспечивает максимальную стоимость объекта оценки.

С учетом изложенных выше юридически допустимых, физически осуществимых и финансово обеспеченных вариантов использования максимально продуктивным будет использование объектов оценки в качестве земельных участков категории земли населенных пунктов/для ведения личного подсобного хозяйства.

11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ

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

Картина деловой активности за август 2020 года

Экономическая активность

По оценке Минэкономразвития России, в августе 2020 г. продолжилось улучшение динамики ВВП. Падение сократилось до -4,3% г/г по сравнению с -4,6% г/г1 в июле. Снижение ВВП по итогам 8 месяцев 2020 года оценивается на уровне -3,6% г/г. Поддержку восстановлению оказало улучшение показателей добывающего комплекса и сохранение высоких темпов роста в сельском хозяйстве. Снижение добычи полезных ископаемых в августе замедлилось (до -11,8% г/г по сравнению с -15,1% г/г в июле) после планового смягчения ограничений на добычу нефти в рамках соглашения ОПЕК+ с 1 августа. В этих условиях также наблюдалось улучшение показателей смежных отраслей: так, сокращение грузооборота транспорта в августе замедлилось до -5,2% г/г с -8,3% г/г месяцем ранее, преимущественно за счет трубопроводного и железнодорожного транспорта. Выпуск продукции сельского хозяйства в годовом выражении в августе вырос на 4,4% г/г (4,0% г/г в июле) за счет высоких показателей сбора зерновых и зернобобовых культур, а также сохранения позитивной динамики в животноводстве (см. врезку).

Вместе с тем в ключевых несырьевых отраслях восстановление в августе приостановилось. После трех месяцев активного восстановления падение оборота розничной торговли в августе ускорилось – до -2,7% г/г с -1,9% г/г2 в июле. Снижение выпуска обрабатывающих отраслей в августе составило -4,1% г/г после -3,3% г/г в июле, при этом ухудшение динамики наблюдалось в основном в производстве потребительских товаров, не относящихся к товарам первой необходимости, и отраслях, ориентированных на инвестиционный спрос (см. комментарий «О динамике промышленного производства. Август 2020 года»). В строительном секторе в августе объем работ снизился на -0,6% г/г после околонулевой динамики в июне–июле.

Оборот платных услуг населению в августе оставался существенно ниже уровней прошлого года, при этом восстановление продолжалось на фоне снятия карантинных ограничений в ряде регионов: снижение объема платных услуг населению составило -18,8% г/г после -23,2% г/г в июле, оборот общественного питания сократился на -18,7% г/г (-28,2% г/г месяцем ранее).

Рынок труда

В августе на рынке труда продолжилась стабилизация ситуации. Рост уровня безработицы в августе замедлился – до 6,4% от рабочей силы с 6,3% в июле (с исключением сезонного фактора – 6,6% SA3 и 6,4% SA в августе и июле соответственно). Общая численность безработных с исключением сезонности увеличилась на 149,2 тыс. человек (+3,1% м/м SA). Снижение численности занятого населения с исключением сезонного фактора составило -117,2 тыс. человек (-0,2% м/м SA) после -85,9 тыс. человек в июле. В результате численность рабочей силы с исключением сезонности увеличилась на 32,0 тыс. человек (0,0% м/м SA).

Данные портала HeadHunter также свидетельствуют о стабилизации спроса на рабочую силу: количество вакансий в августе вышло на уровень аналогичного месяца прошлого года после сокращения в апреле–июле.

В августе замедлились темпы регистрации населения в органах службы занятости. По состоянию на конец августа численность официально зарегистрированных безработных составила 3,6 млн. чел. по сравнению с 3,3 млн. чел. на конец июля (на 13 сентября – 3,7 млн. чел.). Среднедневной прирост показателя замедлился с 16,7 тыс. чел. в среднем в день в июле до 12,0 тыс. чел. в среднем в день в августе и 2,9 тыс. чел. в среднем в день в первой половине сентября. Соотношение регистрируемой безработицы (в среднем за месяц) и безработицы по методологии МОТ в августе превысило 70% (в июле – более 60%).

Июльская статистика по реальным заработным платам оказалась лучше ожиданий, несмотря на повышенные уровни общей и регистрируемой безработицы. Рост заработных плат в номинальном выражении ускорился до 5,7% г/г после 3,8% г/г в июне, в реальном выражении – до 2,3% г/г (0,6% г/г в июне).

Врезка: О ситуации в сельском хозяйстве

Индекс производства продукции сельского хозяйства в годовом выражении в августе ускорился до 4,4% с 4,0% г/г в июле.

В секторе растениеводства положительную динамику демонстрируют показатели сбора зерновых и зернобобовых культур, которые значительно превосходят высокие показатели прошлого года. По данным Росстата, по состоянию на 1 сентября, в хозяйствах всех категорий намолот на 18,5% превышает прошлогодний (месяцем ранее, по данным Росстата по сельскохозяйственным организациям4 – на 5,3%), при этом значительный рост наблюдается в центральных и восточных регионах.

По остальным сельскохозяйственным культурам фиксируется снижение показателей сбора, в основном обусловленное ухудшением показателей урожайности вследствие неблагоприятных погодных условий. Так, максимальное падение наблюдается по сахарной свекле (-48,2% к уровню прошлого года), чему способствовало, в том числе значительное сокращение посевных площадей в текущем году (на 19,0%) при перепроизводстве в 2019

году. Сбор подсолнечника сократился на 4,3% вследствие жаркой погоды и засухи в основных регионах выращивания культуры. Показатели сбора картофеля и овощей на 11,5% и 1,7% ниже уровней прошлого года.

По оперативным данным Минсельхоза России (по сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам, без учета хозяйств населения) по состоянию на 17 сентября сохраняется положительная динамика в показателях сбора зерновых – рост на 15,3%. При этом сбор подсолнечника сократился на 26,9%, сахарной свеклы – на 44,0%.

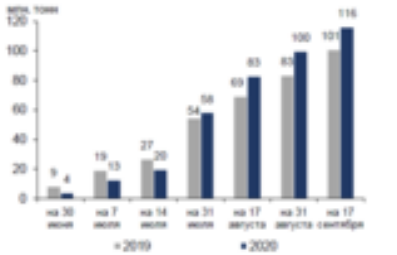
В секторе животноводства также сохраняется положительная динамика. В отчетном месяце наблюдалось ускорение производства скота и птицы на убой (в живом весе) до 5,2% г/г с 3,3% г/г в июле. Производство молока второй месяц подряд растет темпом 1,3% г/г. Рост производства яиц замедлился до 0,4% с 1,7% г/г месяцем ранее.

[1] Оценка за июль была скорректирована на 0,1 п.п. в сторону понижения с учетом пересмотра Росстатом оперативных данных по отдельным видам экономической деятельности.

[2] За счет изменений респондентами ранее представленных данных и учета итогов ежеквартальных обследований МСП динамика оборота розничной торговли во 2кв20 была уточнена на 0,6 п.п. вверх, составив -16,0 % г/г.

[3] SA = Seasonally Adjusted = с поправкой на сезонность.

Рис. 5. Урожай зерновых превышают второй по величине урожай прошлого года



Источник: Минсельхоз России, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 6. В животноводстве сохраняется положительная динамика

Источник: Росстат

Таблица 1. Показатели деловой активности

	8 мес.	авг.20	июл.20	2кв20	июн.20	май.20	апр.20	1кв20	2019
ВВП	**-3,6***	**-4,3***	**-4,6***	**-8,0**	**-5,9***	**-8,9***	**-9,5***	**1,6**	**1,3**
Сельское хозяйство	**4,2**	**4,4**	**4,0**	**3,1**	**3,0**	**3,2**	**3,1**	**3,0**	**4,0**
Строительство	**-0,5**	**-0,6**	**-0,2**	**-1,7**	**-0,1**	**-3,1**	**-2,3**	**1,1**	**0,6**
Розничная торговля	**-5,1**	**-2,7**	**-1,9**	**-16,0**	**-7,1**	**-18,6**	**-22,6**	**4,4**	**1,9**
Грузооборот транспорта	**-6,2**	**-5,2**	**-8,3**	**-8,3**	**-9,6**	**-9,4**	**-6,0**	**-3,9**	**0,7**
Промышленное производство	**-4,5**	**-7,2**	**-8,0**	**-8,5**	**-9,4**	**-9,6**	**-6,6**	**1,5**	**2,3**
Добыча полезных ископаемых	**-7,2**	**-11,8**	**-15,1**	**-10,3**	**-14,2**	**-13,5**	**-3,2**	**0,0**	**2,5**
добыча угля	-6,5	-5,3	-2,6	-7,2	-3,6	-11,2	-6,9	-7,5	1,6
добыча сырой нефти и природного газа	-7,2	-12,0	-15,3	-10,3	-15,4	-14,3	-1,1	0,3	2,5
добыча металлических руд	0,8	0,8	1,8	-0,1	0,5	-1,9	1,1	1,3	3,7
добыча прочих полезных ископаемых	-23,6	-25,8	-38,0	-31,4	-21,3	-21,4	-51,6	-7,4	2,4
Обрабатывающие производства	**-2,5**	**-4,1**	**-3,3**	**-7,9**	**-6,4**	**-7,2**	**-10,0**	**3,8**	**2,6**
пищевая промышленность	4,4	2,2	2,0	2,4	4,8	0,4	2,2	8,5	3,4
легкая промышленность	-3,5	-2,4	3,9	-10,6	1,3	-10,0	-23,1	1,4	-1,6
деревообработка	-0,6	-0,9	0,7	-6,2	-3,1	-8,4	-7,1	4,9	1,5
производство кокса и нефтепродуктов	-1,3	-6,5	-7,4	-3,6	-7,4	-4,1	0,7	4,8	2,2
химический комплекс	6,3	6,6	7,0	4,6	7,4	4,9	1,6	7,8	5,1
производство прочей неметаллической минеральной продукции	-3,5	-3,9	-4,7	-9,4	-5,2	-9,4	-13,7	5,0	4,2
металлургия	-3,8	-4,5	-4,2	-8,7	-5,3	-7,8	-12,8	2,2	2,4
машиностроение	-11,5	-5,5	-3,1	-24,7	-19,1	-20,7	-34,3	-0,5	5,1
прочие производства	-9,9	-2,6	-8,8	-21,4	-16,5	-19,6	-28,3	1,5	-11,4
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**-3,0**	**-3,6**	**-2,6**	**-3,6**	**-4,8**	**-4,1**	**-1,9**	**-2,4**	**0,0**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**-5,8**	**-6,8**	**-7,1**	**-9,6**	**-6,5**	**-10,9**	**-11,4**	**-1,2**	**-5,2**

*оценка Минэкономразвития России

Таблица 2. Показатели рынка труда

	8 мес.	авг.20	июл.20	2кв20	июн.20	май.20	апр.20	1кв20	2019
Реальная заработная плата									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	3,3	-0,1	0,6	1,0	-2,0	6,2	4,8
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	3,0	-3,7	0,8	2,8	-6,2	1,7	-
Номинальная заработная плата									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	5,7	3,0	3,8	4,0	1,0	8,8	9,5
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	3,1	-2,4	1,3	3,0	-5,5	3,2	-
Реальные располагаемые доходы									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-8,0	-	-	-	1,2	1,0
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	-7,9	-	-	-	0,1	-
Реальные денежные доходы									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-7,7	-	-	-	2,1	1,7
в % к предыдущему периоду (SA)	-	-	-	-4,8	-	-	-	-2,4	-
Численность рабочей силы									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,5	-0,6	-0,8	-0,6	-0,8	-0,5	-0,5	-0,3	-1,0
млн. чел. (SA)	75,0	74,9	74,8	74,9	74,9	74,9	74,9	75,2	-
Численность занятых									
в % к соотв. периоду предыдущего года	-1,5	-2,7	-2,8	-2,1	-2,6	-2,1	-1,6	-0,2	-0,8
млн. чел.	70,6	70,5	70,2	70,1	70,1	70,0	70,2	71,3	71,9
млн. чел. (SA)	70,8	69,9	70,1	70,3	70,1	70,3	70,6	71,8	-
Численность безработных									
в % к соотв. периоду предыдущего года	20,2	47,6	40,6	30,4	38,1	32,6	21,0	-4,1	-5,3
млн. чел.	4,2	4,8	4,7	4,5	4,6	4,5	4,3	3,5	3,5-
млн. чел. (SA)	4,2	4,9	4,8	4,5	4,7	4,6	4,3	3,4	-
Уровень занятости									
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	58,6	57,9	58,0	58,3	58,0	58,3	58,4	59,4	-
Уровень безработицы									
в% к рабочей силе (SA)	5,6/5,6	6,4/6,6	6,3/6,4	6,0/6,1	6,2/6,3	6,1/6,1	5,8/5,7	4,6/4,5	4,6/-

[4] В период уборки урожая данные по всем категориям хозяйств предоставляются Росстатом с отчета за август, за июнь-июль – данные только по сельскохозяйственным организациям.

Источник информации:
https://economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/kartina_delovoy_aktivnosti_za_avgust_2020_goda.html

По результатам изучения информационных ресурсов сети Интернет влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемых объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки не выявлено.

Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты.

Рынок недвижимости – сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, то есть процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка). В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает: объекты недвижимости; субъекты рынка; процессы функционирования рынка; механизмы (инфраструктуру) рынка.

Для целей анализа рынка и управления его созданием и развитием объекты недвижимости необходимо структурировать, то есть выделять те или иные однородные группы. В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования). По физическому статусу выделяют: земельные участки; жилье (жилые здания и помещения); нежилые здания и помещения, строения, сооружения. Более детальная классификация фонда объектов недвижимости по назначению содержит следующий перечень видов и подвидов объектов.

Земельные участки. В соответствии с ЗК РФ земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на следующие категории: земли сельскохозяйственного назначения; земли населенных пунктов; земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; земли особо охраняемых территорий и объектов; земли лесного фонда; земли водного фонда; земли запаса.

Земельные участки в городах, поселках, других населенных пунктах в пределах их черты (земли населенных пунктов) в соответствии с градостроительными регламентами делятся на следующие территориальные зоны: жилая; общественно деловая; производственная; инженерных и транспортных инфраструктур; рекреационная; сельскохозяйственного использования; специального назначения; военных объектов; иные территориальные зоны.

Жилье (жилые здания и помещения): многоквартирные жилые дома, квартиры в них и др. помещения для постоянного проживания (в домах отдыха, гостиницах, больницах, школах и т.п.); индивидуальные и двух–четырехсемейные малоэтажные жилые дома (старая застройка и дома традиционного типа домовладения и нового типа – коттеджи, таунхаусы).

Коммерческая недвижимость: офисные здания и помещения административно-офисного назначения; гостиницы, мотели, дома отдыха; магазины, торговые центры; рестораны, кафе и др. пункты общепита; пункты бытового обслуживания, сервиса.

Промышленная недвижимость: заводские и фабричные помещения, здания и сооружения производственного назначения; мосты, трубопроводы, дороги, дамбы и др. инженерные сооружения; паркинги, гаражи; склады, складские помещения.

Недвижимость социально культурного назначения: здания правительственных и административных учреждений; культурно оздоровительные, образовательные, спортивные объекты; религиозные объекты.

Оцениваемые объекты относится к сегменту рынка земельных участков (земель населенных пунктов).

Анализ фактических данных о ценах предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах их использования, с указанием интервала значений цен.

Рынок недвижимости представляет собой систему организационных мер, при помощи которой покупатели и продавцы сводятся вместе для определения конкретной цены, по которой может произойти обмен специфического товара-недвижимости.

Ценовой механизм на данном рынке отражает изменения в спросе и предложении.

Основные особенности товара на рынке недвижимости:

- неоднородность - каждый объект недвижимости уникален в смысле физических характеристик и инвестиционных интересов;
- неделимость - прямые инвестиции в интересы недвижимости, как правило, неделимы и имеют высокую стоимость;
- неэластичность предложения - запас физической недвижимости в краткосрочной перспективе неэластичен, т.е. рынок не может адекватно среагировать на изменение спроса изменением предложения;
- высокие трансакционные издержки - инвестиции в недвижимость характеризуются высоким уровнем издержек на проведение сделок (маркетинговые расходы и налоги на сделки);
- особые проблемы управления - только качественное управление может обеспечить надлежащий уровень арендного дохода;
- бессрочность - интерес инвестора полного права собственности всегда есть и будет;
- не изнашивающейся землей и зданиями, имеющие долгий срок службы, т.е. тем, что всегда будет существенным для потребителей экономики;
- несовершенство информации - отсутствие полной и достоверной информации по сделкам;
- децентрализованный рынок - большая часть сделок имеет место на отдельных локальных рынках;
- государственное регулирование - наличие влияния государства на рынок;
- особые риски.

При исследовании рынка объектов оценки Оценщик руководствовался следующими критериями поиска аналогов (в порядке значимости): сопоставимая категория земель, сопоставимое разрешенное использование, сопоставимое местоположения (с. Троицкое, Троицкого района Алтайского края, при отсутствии достаточного количества предложений рассматривались предложения в иных районных центрах Алтайского края), сопоставимая площадь. Ограничение предложений по времени: 6 месяцев до даты определения стоимости. Ограничение выборки не менее 3 и не более 5 объектов. В соответствии с заданными критериями на рынке были выявлены следующие объекты недвижимости, предлагаемые к продаже:

Адрес: Алтайский край, Троицкий р-н,	Площадь, м^2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб. за м^2	Источник информации:
с. Троицкое, ул. Сибирская	1400	260000,00	185,71	https://multilisting.su/kray-altayskiy/r-n-troitskiy/s-troitskoe/sale-land-lot/24439721-14-0-sot-260000-rub-ul-sibirskaya
. Троицкое, ул. Новоселов, 16	1000	200000,00	200,00	https://multilisting.su/kray-altayskiy/r-n-troitskiy/s-troitskoe/sale-land-lot/20832781-10-0-sot-200000-rub-ul-novoselov
с. Троицкое, ул. Интернациональная, 103	1400	400000,00	285,71	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-troitskoe-2545484586
с. Троицкое	1000	320000,00	320,00	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-troitskoe-1658765373
Диапазон цен предложения (округленно руб./м^2)				***185,71-320,00***
Среднее значение цены предложения (округленно руб./м^2)				***247,85***

Копии поименованных выше источников информации в соответствии с требованиями Федерального стандарта «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденному приказом Министерства экономического развития и торговли РФ №299 от 20.05.2015 г. содержатся в Приложении 2 к отчету об оценке

Ценообразующий фактор	Значение (диапазон значений)	Обоснование значения (диапазона значений)
Стоимость объекта-аналога	0-∞ руб.	Устанавливается на основании исследования фактически состоявшихся сделок (при отсутствии информации на основании предложений к продаже).
Торг при приведении цены предложения объекта-аналога к цене сделки	0-∞ руб. или 0-∞ %.	Устанавливается нормативно или на основании переговоров (при использовании информации о предложении к продаже).
Территориальные характеристики объекта-аналога	0-∞ руб. или 0-∞ %.	Устанавливается на основании исследования фактически состоявшихся сделок (предложений) или нормативно.
Технические характеристики объекта-аналога	0-∞ руб. или 0-∞ %.	Устанавливается на основании исследования фактически состоявшихся сделок (предложений) или нормативно.
Объемно-планировочные характеристики объекта-аналога	0-∞ руб. или 0-∞ %.	Устанавливается на основании исследования фактически состоявшихся сделок (предложений) или нормативно.
Схожесть объекта-аналога с объектом оценки	-	Устанавливается на основании исследования вышеперечисленных факторов.

Анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объектам оценки, но влияющих на их стоимость
Других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объектам оценки, но влияющих на их стоимость при анализе рынка объектов оценки не выявлено.

Выводы по результатам анализа рынка земельных участков:

1. В результате анализа рынка выявлено достаточное количество предложений к продаже объектов, сопоставимых с объектами оценки в соответствии с заданными критериями подбора аналогов. Выборка позволяет определить стоимость объектов оценки в рамках сравнительного подхода.
2. Диапазон цен предложений очень большой (более 170%), что говорит о несбалансированности рынка. Данный фактор может быть обусловлен тем, что участники рынка не могут получить достоверную информацию о сделках с сопоставимыми объектами, ввиду чего при размещении сообщения о продаже происходит искусственное завышение цены в надежде найти покупателя, а в дальнейшем происходит ее постепенное снижение.
3. Срок экспозиции объектов на рынке (исходя из даты размещения предложения) достаточно большой (усредненный срок экспозиции аналогов на рынке составляет 8 месяцев), что характеризует рынок как неактивный.

12. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

12.1. ПОДХОДЫ К ОЦЕНКЕ

Согласно ФСО №1: Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

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

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки. В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений. В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

12.2. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Обоснование отказа от использования затратного подхода.

Затратный подход основывается на принципе замещения, который гласит, что покупатель не заплатит за недвижимость больше той суммы, которую нужно будет потратить на приобретение земельного участка и строительства на нем объекта, аналогичного по своим потребительским характеристикам объекту оценки. В данном случае объектом оценки выступает незастроенный земельный участок, создать который невозможно, на основании изложенного затратный подход не применяется.

Обоснование использования сравнительного подхода.

*Сравнительный подход применяется, так как существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов (**см. 11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ**).*

Обоснование отказа от использования доходного подхода.

Доходный подход основывается на определении ожидаемых доходов от использования объектов оценки. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В соответствии с п. 11 ФСО-1 при выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. Ввиду того, что результат оценки предполагается использовать для реализации объекта оценки Оценщик не усматривает необходимости определения стоимости объекта оценки в рамках доходного подхода. Кроме того, в отношении объекта оценки рынок достаточно развит для применения сравнительного подхода, а при наличии развитого рынка разумный покупатель (или продавец) в первую очередь ориентируется на рыночные показатели (цены сделок или предложений по аналогичным объектам). На основании изложенного доходный подход при определении стоимости объекта оценки не применялся.

13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

В рамках сравнительного подхода Оценщик счел возможным применить метод сравнения продаж, который основан на предпосылке, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи по аналогии, т.е. основываясь на информации об аналогичных сделках. Другими словами, подход имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленный на продажу объект недвижимости не заплатит большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и назначению объект. Следующие предложения были приняты как аналоги и использованы в расчетах:

Адрес: Алтайский край, Троицкий р-н,	Площадь, м^2	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб. за м^2	Источник информации:
с. Троицкое, ул. Сибирская	1400	260000,00	185,71	https://multilisting.su/kray-altayskiy/r-n-troitskiy/s-troitskoe/sale-land-lot/24439721-14-0-sot-260000-rub-ul-sibirskaya
. Троицкое, ул. Новоселов, 16	1000	200000,00	200,00	https://multilisting.su/kray-altayskiy/r-n-troitskiy/s-troitskoe/sale-land-lot/20832781-10-0-sot-200000-rub-ul-novoselov
с. Троицкое, ул. Интернациональная, 103	1400	400000,00	285,71	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-troitskoe-2545484586
с. Троицкое	1000	320000,00	320,00	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-troitskoe-1658765373

Выбор единицы сравнения. Поскольку объекты аналоги различаются по размеру и числу входящих в них единиц, при проведении сравнения можно столкнуться с определенными сложностями. Поэтому данные необходимо привести к общему знаменателю. Таким общим знаменателем может стать соответствующая единица сравнения – общая цена, цена за квадратный метр общей площади, цена за квадратный метр жилой площади и т.д.

В данном случае, так как использовались объекты, которые отличаются по своей общей площади, то в качестве единицы сравнения нами была выбрана стоимость 1 кв.м общей площади объекта.

Обоснование проведенных корректировок (корректировки вводятся по различающимся факторам):

Поправка на торг применялась для объектов-аналогов, выставленных на продажу. Поправка на торг принята в размере среднего значения из доверительного интервала (для земельных участков под ИЖС на неактивном рынке) в соответствии с таблицей 139. Справочника оценщика недвижимости. под редакцией Л. А. Лейфер. – Н. Н., 2018 (Земельные участки. Часть 2) (стр. 279) в размере – **14,4%.**

Поправка на территориальные характеристики (местоположение) учитывает местоположение объектов-аналогов относительно объекта оценки. Различные районы характеризуется различной деловой активностью, которая имеет влияние на ценообразование (покупательскую

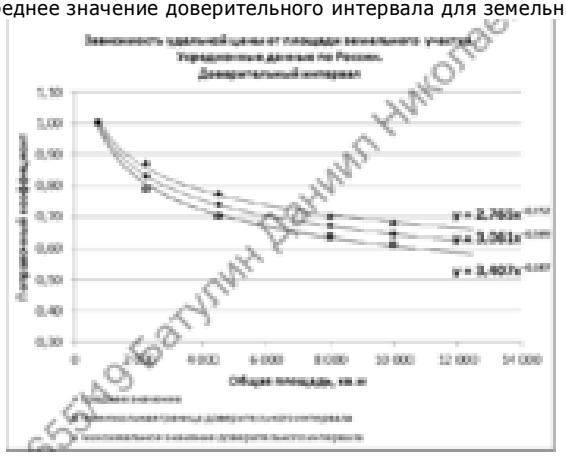
активность). В данном случае подобранные аналоги находятся в одном населенном пункте и обладают сопоставимым местоположением, ввиду чего поправка на местоположение не вводится.

Поправка на объемно-планировочные характеристики (площадь): учитывает тот факт, что объекты разной площади имеют разную стоимость единицы площади. Поправка на площадь определяется по формуле:

$$K_{площади} = \left(\frac{S_{оо}}{S_{оа}}\right)^{K}$$, где

Soo – площадь объекта исследования
Soa – площадь объекта аналога
K – коэффициент торможения

Коэффициент торможения может быть принят в соответствии с рис. 15. Справочника оценщика недвижимости. Л. А. Лейфер. – Н. Н., 2018 (Земельные участки. Часть 2) стр. 108 (среднее значение доверительного интервала для земельных участков): **- 0,169:**



Взвешивание скорректированных цен аналогов и вывод итоговой величины стоимости объекта оценки. Как правило, объекты-аналоги имеют различную степень схожести с объектом оценки и подвергаются корректировкам в разной степени. Обычно, степень доверия оценщика к результатам скорректированной стоимости по объектам аналогам различна. Чем больше объект-аналог схож с объектом оценки, и чем меньше размер отношения величины суммы корректировок (по модулю), внесенных в цену аналога, к первоначальной цене объекта-аналога, тем больше степень доверия оценщика к скорректированной стоимости, полученной по данному аналогу. Расчет весовых коэффициентов (Vi) производился по следующей формуле (из Ардзинов В., Александров В. Ценообразование в строительстве и оценка недвижимости. = СПб.: , Питер, 2013):

$$V_i = \frac{\dfrac{P_i^a}{\sum_1^n K_i^a}}{\sum_1^n \left(\dfrac{P_i^a}{\sum_1^n K_i^a}\right)}$$, где

V_i - весовой коэффициент i-го объекта-аналога;

P_i^a - первоначальная цена предложения i-го объекта-аналога, руб.;

$\sum_1^n K_i^a$ - общая сумма корректировок по модулю для i-го объекта-аналога, руб.,

n - количество объектов-аналогов.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Наименование показателя	Ед. изм.	Объект оценки 1	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Цена предложения	руб.		260000,00	200000,00	400000,00	320000,00
Площадь	м^2	1245	1400	1000	1400	1000
Цена предложения за м^2	руб.		185,71	200,00	285,71	320,00
Поправка на торг	%		-14,40	-14,40	-14,40	-14,40
	руб.		-26,74	-28,80	-41,14	-46,08
Откорректированная цена за м^2	руб.		158,97	171,20	244,57	273,92
Поправка на объемно-планировочные характеристики (площадь)	%		2,00	-3,64	2,00	-3,64
	руб.		3,18	-6,22	4,90	-9,96
Откорректированная цена за м^2	руб.		162,16	164,98	249,47	263,96
Сумма поправок по модулю (модуль суммы значений всех внесенных поправок в рублях)	руб.		29,93	35,02	46,04	56,04
Отношение (деление) суммы поправок по модулю к первоначальной стоимости (цене предложения аналога)			0,16	0,18	0,16	0,18
Весовой коэффициент (округленный средствами Microsoft excel) определенный по формуле $V_i = \frac{\frac{P_i^a}{\sum_1^n K_i^a}}{\sum_1^n \left(\frac{P_i^a}{\sum_1^n K_i^a}\right)}$, где: V_i - весовой коэффициент i-го объекта-аналога; P_i^a - первоначальная цена предложения i-го объекта-аналога, руб.; $\sum_1^n K_i^a$ - общая сумма корректировок по модулю для i-го объекта-аналога, руб., n - количество объектов-аналогов.			0,260	0,240	0,260	0,240
Откорректированная цена после всех поправок, умноженная на весовой коэффициент			42,22	39,53	64,96	63,25
Стоимость за м^2 объекта оценки (сумма произведений откорректированных цен аналогов на весовой коэффициент аналога с учетом округления)	руб.	209,96				
Стоимость объекта оценки	руб.	261400,00				

Наименование показателя	Ед. изм.	Объект оценки 2	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Цена предложения	руб.		260000,00	200000,00	400000,00	320000,00
Площадь	м^2	1074	1400	1000	1400	1000
Цена предложения за м^2	руб.		185,71	200,00	285,71	320,00
Поправка на торг	%		-14,40	-14,40	-14,40	-14,40
	руб.		-26,74	-28,80	-41,14	-46,08
Откорректированная цена за м^2	руб.		158,97	171,20	244,57	273,92
Поправка на объемно-планировочные характеристики (площадь)	%		4,58	-1,20	4,58	-1,20
	руб.		7,28	-2,05	11,21	-3,28
Откорректированная цена за м^2	руб.		166,26	169,15	255,78	270,64
Сумма поправок по модулю (модуль суммы значений всех внесенных поправок в рублях)	руб.		34,03	30,85	52,35	49,36
Отношение (деление) суммы поправок по модулю к первоначальной стоимости (цене предложения аналога)			0,18	0,15	0,18	0,15
Весовой коэффициент (округленный средствами Microsoft excel) определенный по формуле $V_i = \frac{\frac{P_i^a}{\sum_1^n K_i^a}}{\sum_1^n \left(\frac{P_i^a}{\sum_1^n K_i^a}\right)}$, где: V_i - весовой коэффициент i-го объекта-аналога; P_i^a - первоначальная цена предложения i-го объекта-аналога, руб.; $\sum_1^n K_i^a$ - общая сумма корректировок по модулю для i-го объекта-аналога, руб., n - количество объектов-аналогов.			0,229	0,271	0,229	0,271
Откорректированная цена после всех поправок, умноженная на весовой коэффициент			38,00	45,91	58,46	73,46
Стоимость за м^2 объекта оценки (сумма произведений откорректированных цен аналогов на весовой коэффициент аналога с учетом округления)	руб.	215,83				
Стоимость объекта оценки	руб.	231801,00				

Значения откорректированной цены единицы площади (м^2) объектов-аналогов и объектов оценки, с учетов внесенных поправок вполне соответствуют рыночным данным. ***(см. 11. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ ВЛИЯЮЩИХ НА ИХ СТОИМОСТЬ).***

14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, необходимо привести описание процедуры соответствующего согласования.

Целью согласования результатов, полученных с применением используемых подходов, является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и, тем самым, выработка единой стоимостной оценки.

В данном случае стоимость объектов оценки определялась в рамках только сравнительного подхода, поэтому необходимость в процедуре согласования результатов оценки, полученных с применением различных подходов к оценке отсутствует.

15. ИТОГОВОЕ ЗНАЧЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ

Итоговое значение стоимости объектов оценки после согласования результатов применения подходов к оценке представлено в округленной форме по правилам округления и составляет:

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Адрес (местоположение)	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости	Ограничения (обременения) права	Итоговая стоимость, руб.
1	Земельный участок	22:51:110109:101	Российская Федерация, Алтайский край, Троицкий район, с. Троицкое, ул. Чапаева, 46	Собственность	Документально подтвержденные сведения о наличии ограничений (обременений) отсутствуют	261000,00
2	Земельный участок	22:51:110109:100	Российская Федерация, Алтайский край, район Троицкий, с. Троицкое, ул. Чапаева, 48	Собственность	Документально подтвержденные сведения о наличии ограничений (обременений) отсутствуют	232000,00
ИТОГО:						**493000,00**

Итоговое значение стоимости объектов оценки составляет с учетом округления:

493000,00 (Четыреста девяносто три тысячи рублей 00 копеек).

16. ПОДПИСЬ ОЦЕНЩИКА, КОТОРЫЙ ПРОВЕЛ ОЦЕНКУ

Батулин Даниил Николаевич

Раздел 1

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
13.08.2020	
Кадастровый номер:	23:01:1101109

Номер кадастрового квартала	23:01:1101109
Дата присвоения кадастрового номера	20.08.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют
Адрес	Российская Федерация, Алтайский край, Туринский район, с. Туринское, ул. Чапаева, 81
Площадь	1201 +/- 12кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	1087008.13
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	23:01:0000001:255
Категория земель	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки	Границы земельного участка определяют: границы земельного участка (земельного участка) в кадастровом комплексе (кадастровом номере) 23:01:1101109:100, 42:21:49020:14:24.2020 11:05:2016:0806, Территория "СНТ"
Получатель выписки	Муниципальное образование Туринский сельсовет Туринского района Алтайского края

Государственный регистратор		Е.Н.Гераскина
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

Created by Universal Document Converter

Раздел 1

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист № ___ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ___ Всего разделов: ___ Всего листов выписки: ___
13.08.2020	
Кадастровый номер:	23:01:1101109:100

Номер кадастрового квартала	23:01:1101109
Дата присвоения кадастрового номера	20.08.2020
Ранее присвоенный государственный учетный номер	данные отсутствуют
Адрес	Российская Федерация, Алтайский край, Туринский район, с. Туринское, ул. Чапаева, 81
Площадь	1201 +/- 12кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	1087008.13
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	23:01:0000001:255
Категория земель	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	Для ведения личного подсобного хозяйства
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "Актуальные"
Особые отметки	Границы земельного участка определяют: границы земельного участка (земельного участка) в кадастровом комплексе (кадастровом номере) 23:01:1101109:100, 42:21:49020:14:24.2020 11:05:2016:0806, Территория "СНТ"
Получатель выписки	Муниципальное образование Туринский сельсовет Туринского района Алтайского края

Государственный регистратор		Е.Н.Гераскина
(должность уполномоченного лица)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

Created by Universal Document Converter

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью 5 листов

Приложение 3

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 № Раздела 2 Всего листов раздела 2: Всего разделов: Всего листов выписки:

13.08.2020

Кадастровый номер: 50:50:0:0:00000:0:00

Схема расположения земельного участка

Масштаб: 1: Условные обозначения:

Государственный регистратор

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Created by Universal Document Converter

Created by Universal Document Converter

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Алтайскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.09.2020, поступившего на рассмотрение 07.09.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12

8 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-18995965	
Кадастровый номер:	22:51:110109:100
Номер кадастрового квартала:	22:51:110109
Дата присвоения кадастрового номера:	10.04.2020

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 22-22/023-000000001879125-000
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Алтайский край, район Троицкий, с. Троицкое, ул. Чапаева, 48
Площадь, м2:	1074 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб.:	266212.38
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	22:51:000000:232
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	22:51:110109:11; 22:51:110109:36; 22:51:110109:98
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	22:51:110109:101
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для ведения личного подсобного хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства
Сведения о кадастровом инженере:	2264, 412-1-12/20, 2020-01-10
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	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, игровой зоны:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 2

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист №2 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12

8 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-18995965	
Кадастровый номер:	22:51:110109:100

Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	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 государственным органом 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:	Сведения об ограничениях прав на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Срок действия: с 09.04.2020. Реквизиты документа-основания: Справка о балансовой принадлежности от 26.10.2018 № б/н выдан: АО "Сетевая компания Алтайэнергосервис".
Получатель выписки:	Чумова Татьяна Сергеевна (представитель заявителя), Заявитель: Администрация Троицкого сельсовета Троицкого района Алтайского края

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Created by Universal Document Converter
Created by Universal Document Converter

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12

8 сентября 2020г. №КУВИ-002/2020-18995965	
Кадастровый номер:	22:51:110109:100

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование Троицкий сельсовет Троицкого района Алтайского края
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 22:51:110109:100-22/029/2020-1 13.04.2020 10:47:03
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
4	Договоры участия в долевом строительстве	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют	
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права	данные отсутствуют	
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют	
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют	
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12

8 сентября 2020г. №КУВИ-002/2020-18995965	
Кадастровый номер:	22:51:110109:100

10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	данные отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Created by Universal Document Converter

Created by Universal Document Converter

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: 8	Всего листов выписки: 12

8 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-18995965	
Кадастровый номер:	22:51:110109:100

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:500	Условные обозначения		

должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12

8 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-18995965	
Кадастровый номер:	22:51:110109:100

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
	начальной	конечной					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	134°2.3'	29.5	данные отсутствуют	22:51:110109:13	Россия, Алтайский кр., Троицкий район, с. Загайново, ул. Школьная, д. 31
2	1.1.2	1.1.3	44°55.4'	5.32	данные отсутствуют	22:51:110109:13	Россия, Алтайский кр., Троицкий район, с. Загайново, ул. Школьная, д. 31
3	1.1.3	1.1.4	133°32.3'	9.15	данные отсутствуют	22:51:110109:13	Россия, Алтайский кр., Троицкий район, с. Загайново, ул. Школьная, д. 31
4	1.1.4	1.1.5	223°42.4'	31.35	данные отсутствуют	22:51:110109:101	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	312°27.4'	16.73	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	109°22.3'	3.29	данные отсутствуют	22:51:110109:60	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	20°53.4'	0.51	данные отсутствуют	22:51:110109:60	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	289°21.7'	4.49	данные отсутствуют	22:51:110109:60	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	312°29.3'	20.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	43°30.4'	13.85	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.1	44°56.3'	13.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.2.12	1.2.13	180°0.0'	0.51	данные отсутствуют	22:51:110109:84	данные отсутствуют
13	1.2.13	1.2.14	88°52.6'	0.51	данные отсутствуют	22:51:110109:84	данные отсутствуют
14	1.2.14	1.2.15	358°51.2'	0.5	данные отсутствуют	22:51:110109:84	данные отсутствуют
15	1.2.15	1.2.12	270°0.0'	0.5	данные отсутствуют	22:51:110109:84	данные отсутствуют
16	1.3.16	1.3.17	197°16.9'	5.53	данные отсутствуют	22:51:110109:67	данные отсутствуют
17	1.3.17	1.3.18	102°54.4'	0.49	данные отсутствуют	22:51:110109:67	данные отсутствуют
18	1.3.18	1.3.19	13°24.4'	5.52	данные отсутствуют	22:51:110109:67	данные отсутствуют
19	1.3.19	1.3.16	280°45.7'	0.5	данные отсутствуют	22:51:110109:67	данные отсутствуют
20	1.4.20	1.4.21	217°42.1'	5.51	данные отсутствуют	22:51:110109:72	данные отсутствуют
21	1.4.21	1.4.22	129°22.1'	0.5	данные отсутствуют	22:51:110109:72	данные отсутствуют
22	1.4.22	1.4.23	37°43.2'	5.52	данные отсутствуют	22:51:110109:72	данные отсутствуют

должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Created by Universal Document Converter

Created by Universal Document Converter

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12

8 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-18999965	
Кадастровый номер:	22:51:110109:100

23	1.4.23	1.4.20	307*46.6	0.51	данные отсутствуют	22:51:110109:72	данные отсутствуют

должность (наименование должности)	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Created by Universal Document Converter

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12

8 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-18999965	
Кадастровый номер:	22:51:110109:100

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-22, зона 3				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	559786.62	3245402.44	-	-
2	559786.62	3245402.94	-	-
3	559786.12	3245402.95	-	-
4	559786.11	3245402.44	-	-
5	559786.62	3245402.44	-	-
1	559807.13	3245401.98	-	-
2	559807.01	3245402.47	-	-
3	559801.64	3245401.19	-	-
4	559801.75	3245400.71	-	-
5	559807.13	3245401.98	-	-
1	559801.89	3245389.11	-	-
2	559801.58	3245389.51	-	-
3	559797.21	3245386.13	-	-
4	559797.53	3245385.74	-	-
5	559801.89	3245389.11	-	-
1	559820.09	3245391.7	-	-
2	559810.76	3245382.39	-	-
3	559800.73	3245372.87	-	-
4	559786.56	3245388.34	-	-
5	559785.07	3245392.58	-	-
6	559784.59	3245392.4	-	-
7	559785.68	3245389.3	-	-
8	559774.39	3245401.64	-	-
9	559797.08	3245423.3	-	-

должность (наименование должности)	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Created by Universal Document Converter

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12

8 сентября 2026г. № КУВИ-002/2026-18995965

Кадастровый номер: 22:51:110109:100

10	559803.35	3245416.67	-	-
11	559799.58	3245412.91	-	-
12	559820.09	3245391.7	-	-

должность (наименование) должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о части земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12

8 сентября 2026г. № КУВИ-002/2026-18995965

Кадастровый номер: 22:51:110109:100

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 22:51:110109:100:1

Масштаб: 1:500	Условные обозначения:		

должность (наименование) должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Created by Universal Document Converter

Created by Universal Document Converter

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12

8 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-18999065	
Кадастровый номер:	22:51:110109:100

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
22:51:110109:100/1	50	Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Реквизиты документа-основания: Справка о балансовой принадлежности от 26.10.2018 № б/н выдан: АО "Сетевая компания Алтайкрайэнерго"; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"); Реестровый номер границы: 22.51.2.452

должность (наименование должности)	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12

8 сентября 2020г. № КУВИ-002/2020-18999065	
Кадастровый номер:	22:51:110109:100

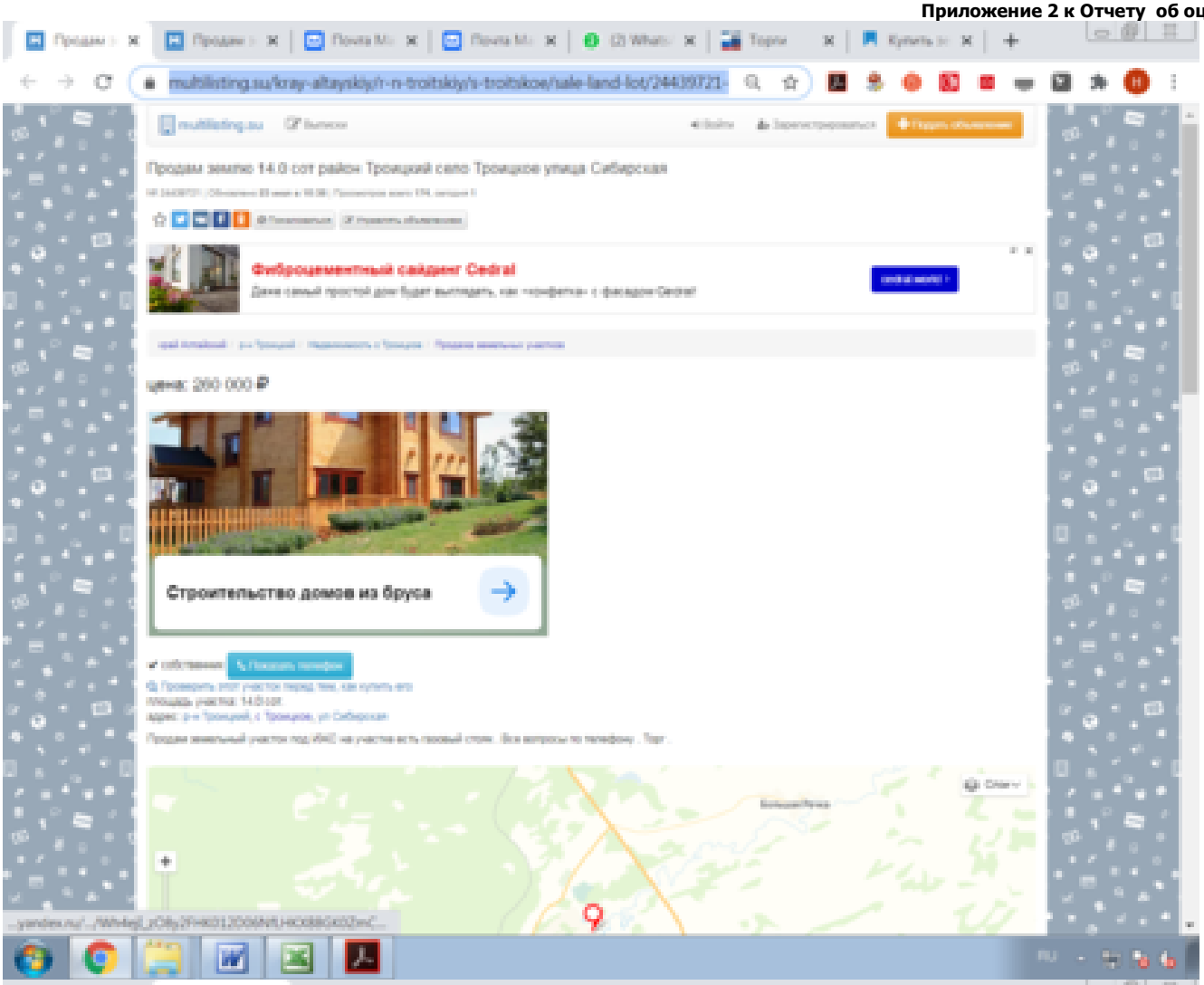
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 22:51:110109:100/1				
Система координат МСК-22, зона 3				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	559801.45	3245375.55	-	-
2	559800.73	3245372.87	Не закреплена	0.1
3	559786.56	3245388.34	Не закреплена	0.1
4	559785.80	3245390.4	-	-
5	559801.45	3245375.55	-	-
1	559784.96	3245391.35	-	-
2	559765.68	3245380.3	-	0.1
3	559771.3	3245405.01	Не закреплена	0.1
4	559757.63	3245420.26	-	0.1
5	559754.06	3245424.21	Не закреплена	0.1
6	559754.31	3245424.43	-	-
7	559784.96	3245391.35	-	-

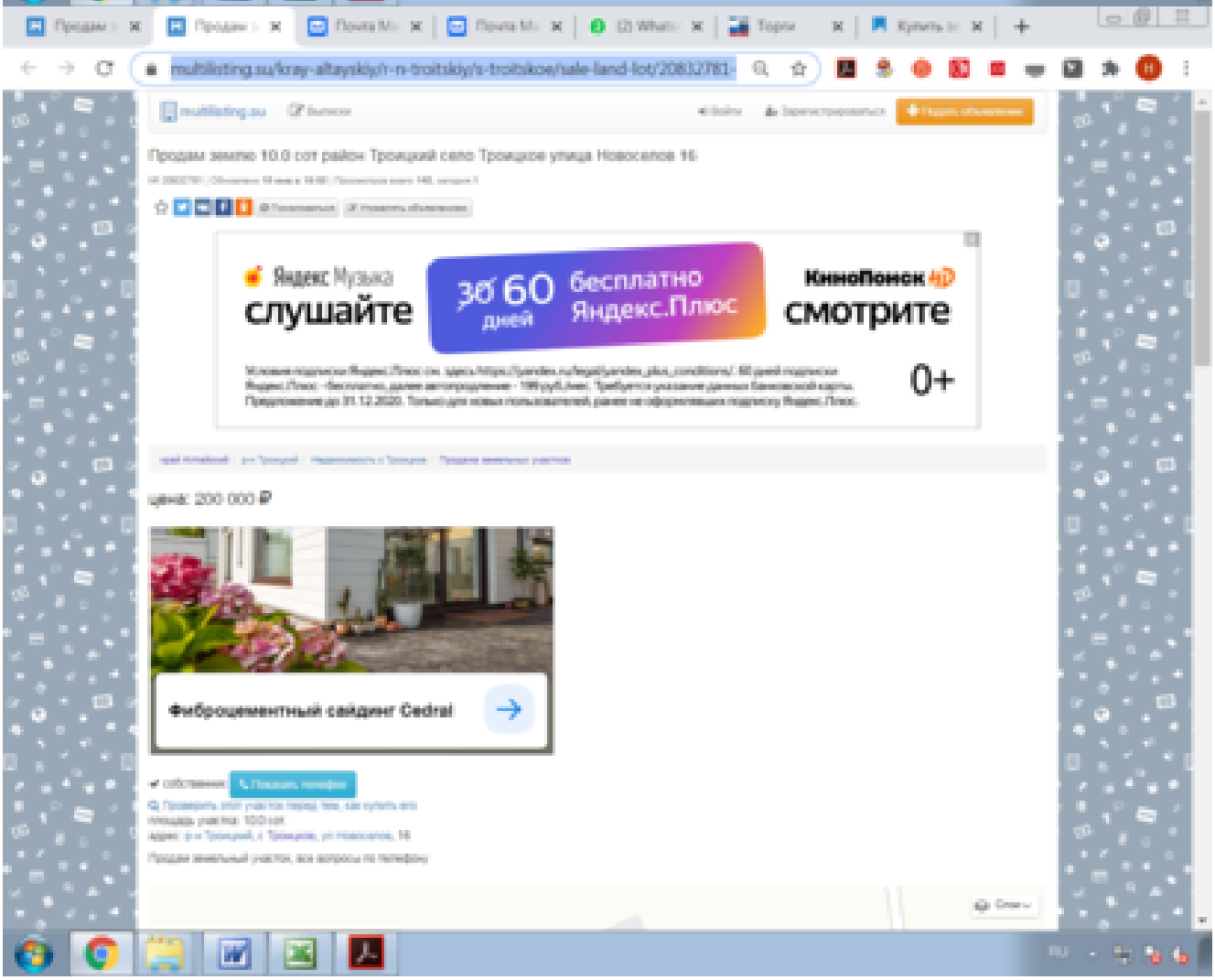
должность (наименование должности)	подпись	инициалы, фамилия

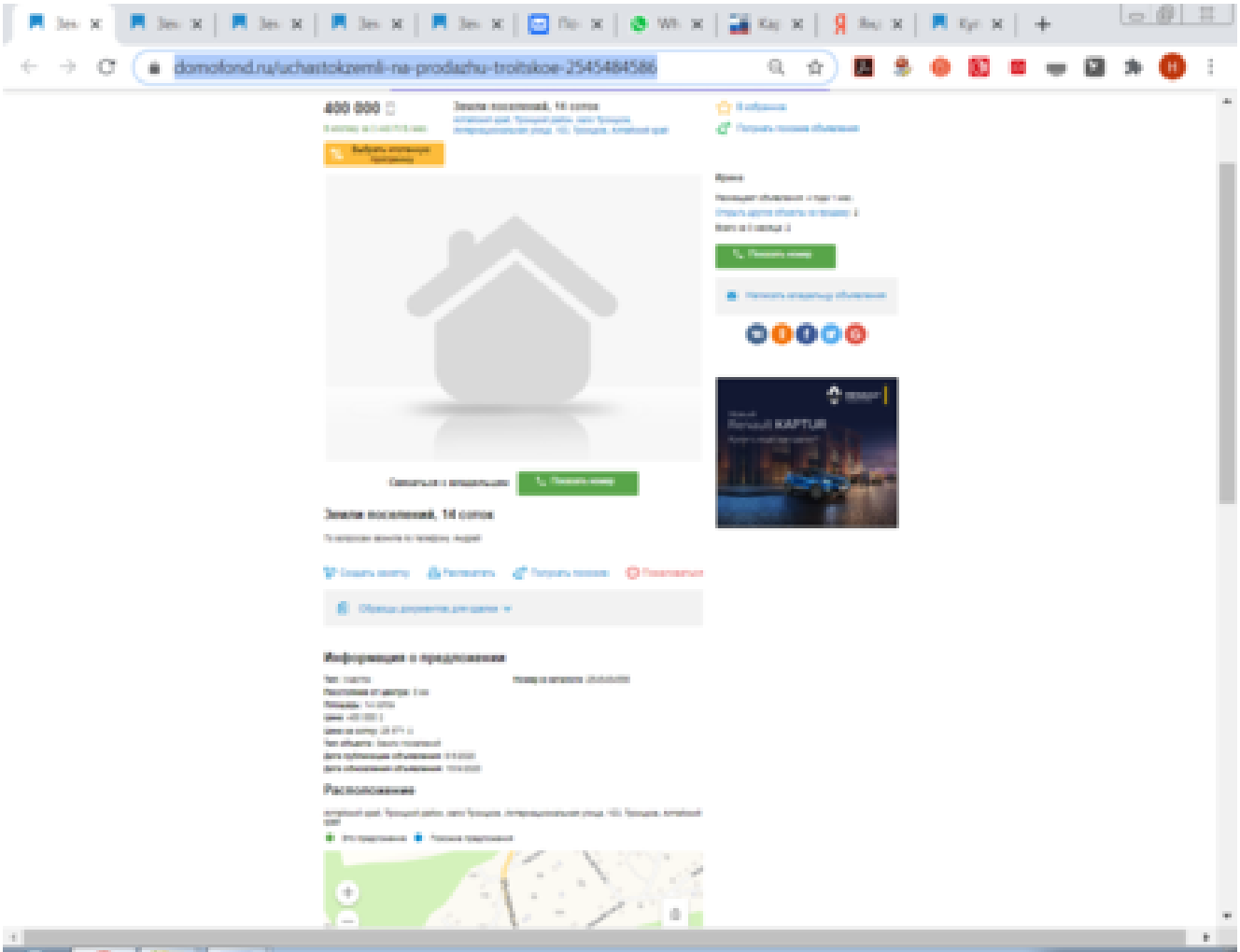
М.П.

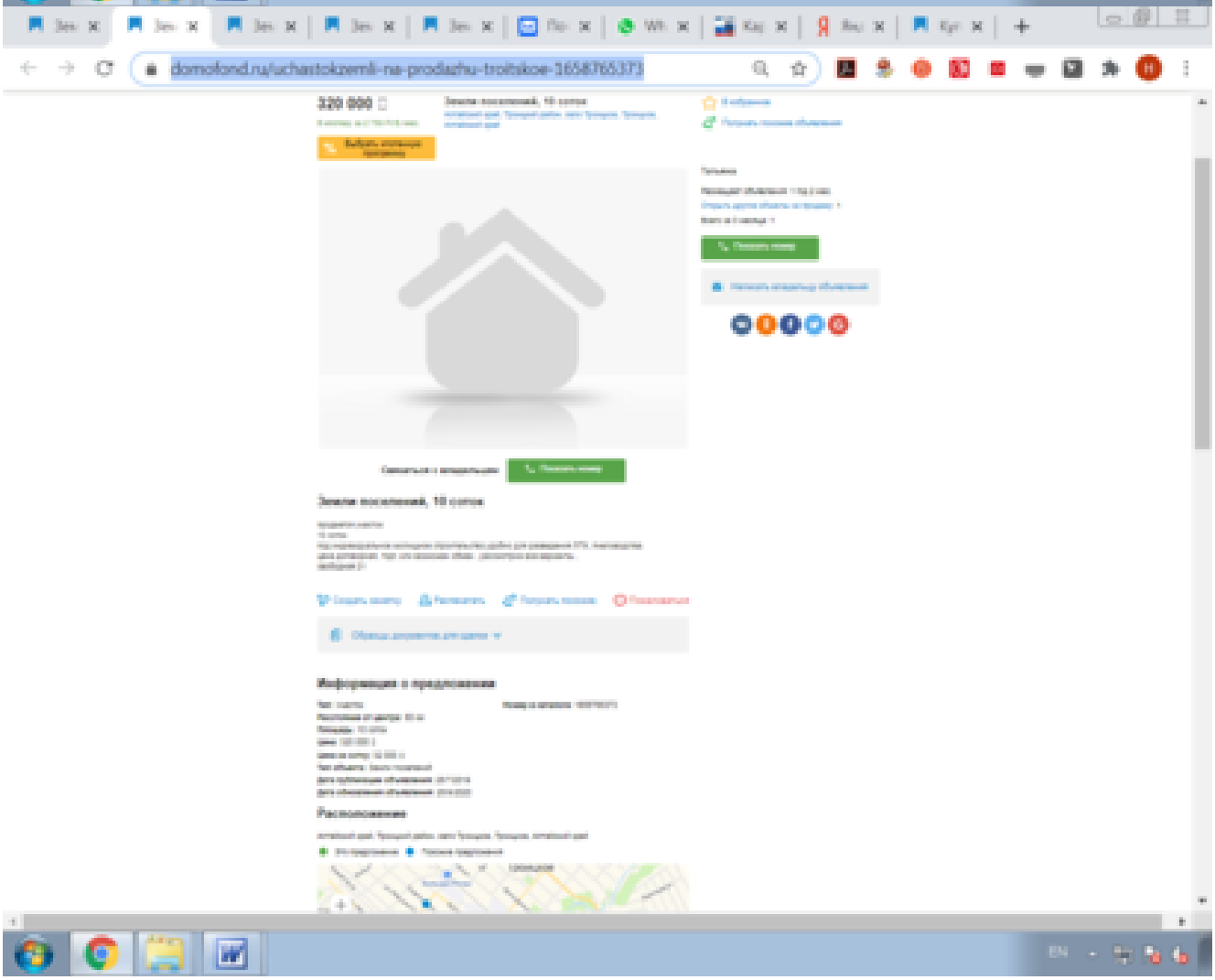
Created by Universal Document Converter

Created by Universal Document Converter


multilisting.su/kray-altayskiy/r-n-troitskiy/s-troitskoe/sale-land-lot/24439721-
Продам землю 14.0 сот район Троицкий село Троицкое улица Сибирская
Фиброцементный сайдинг Cedral
цена: 260 000 ₽
Строительство домов из бруса


multilisting.su/kray-altayskiy/r-n-troitskiy/s-troitskoe/sale-land-lot/20832781-
Продам землю 10.0 сот район Троицкий село Троицкое улица Новоселов 16
Яндекс Музыка
слушайте
за 60 дней
бесплатно Яндекс.Плюс
КиноПоиск HD
смотрите
0+
цена: 200 000 ₽
Фиброцементный сайдинг Cedral


domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-troitskoe-2545484586
400 000
Земли поселений, 14 сотка
Земли поселений, 14 сотка
Информация о предложении
Расположение


domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-troitskoe-1658765373
320 000
Земли поселений, 10 сотка
Земли поселений, 10 сотка
Информация о предложении
Расположение

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 012518-1 «21» мая 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Батулину Даниилу Николаевичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от «21» мая 2018 г. № 66

Директор А.С. Буккин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «21» мая 2021 г.

Created by Universal Document Converter

Created by Universal Document Converter

Ассоциация Саморегулируемая организация оценщиков «СОЮЗ»
Регистрационный номер 0004 от 06.08.2007 г. в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков
8-800-511-25-78, 8 (495) 788-14-00, www.roosovet.ru, sovet@roosovet.ru
105064, г.Москва, ул.Садовая-Черногрязская, д.12/3, к.1

Выписка
из реестра членов Ассоциации СРО «СОЮЗ»

Настоящая выписка из реестра членов саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Батулина Даниила Николаевича
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Батулин Даниил Николаевич
(Ф.И.О. оценщика)

является членом СРО «СОЮЗ»

Дата включения в реестр 21.12.2007 г.

Регистрационный номер 467

Добровольная приостановка права осуществления оценочной деятельности: нет

Приостановка права осуществления оценочной деятельности как мера дисциплинарного воздействия: нет

Квалификационный аттестат:

Оценка недвижимости	№	012518-1	от	21.05.2018	г.
Оценка движимого имущества	№	012519-2	от	21.05.2018	г.
Оценка бизнеса	№	нет	от	нет	г.

Данные сведения предоставлены по состоянию на 26 июня 2020 г.

Дата составления выписки 26 июня 2020 г.

Специалист Отдела ведения реестра Ассоциации СРО "СОЮЗ" Ли В.Г.

10. Действия Страхователя при наступлении события, имеющего признаки страхового случая:	**10.1.** При возникновении каких-либо обстоятельств, которые могут в дальнейшем стать основанием для предъявления имущественных требований, Страхователь обязан **письменно в течение ПЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ** уведомить об этом Страховщика с указанием характера возникших обстоятельств, предполагаемых последствий и указанием лиц, которым может быть причинен ущерб. 10.2. Принять все возможные и необходимые меры для отклонения неправомерных требований. **10.3. При предъявлении имущественных требований Страхователю, или подачи против него иска в суд:** 10.3.1. Письменно в ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ РАБОЧИХ ДНЕЙ уведомить Страховщика об этом. 10.3.2. Оказывать Страховщику содействие в проведении расследования, урегулирования, судебной и внесудебной защиты. **10.4. Страхователь не должен без согласия Страховщика признавать частично или полностью любые требования, добровольно (кроме как за свой собственный счет) осуществлять платежи, принимать на себя какие-либо обязательства перед третьими лицами, или нести какие-либо издержки в их пользу.**
11. Условия страховой выплаты:	11.1. Условия и порядок осуществления страховой выплаты определяются Правилами страхования и настоящим Полисом. 11.2. При отсутствии спора по факту наличия страхового случая, наличия у заказчика договора на проведение оценки (или иного третьего лица) права требовать от Страхователя возмещения ущерба и обязанности Страхователя его возместить, причинной связи между действиями (бездействием) Страхователя (оценщика) и возникшим ущербом, а также спора по размеру такого ущерба, заявленные требования удовлетворяются и страховая выплата производится во внесудебном порядке. 11.3. При урегулировании исков в судебном порядке Страхователь должен представить Страховщику заверенную судьей копию вступившего в законную силу решения суда, содержащего размеры сумм, подлежащих возмещению. 11.4. Выплата страхового возмещения производится исключительно при наступлении страхового случая: 11.4.1. По письменному заявлению Страхователя; 11.4.2. Всегда в пользу Выгодоприобретателей (заказчика договора на проведение оценки или третьих лиц), за исключением случаев возмещения затрат самого Страхователя, которые были произведены по согласованию со Страховщиком; 11.4.3. В течение 10-ти рабочих дней после получения Страховщиком всех документов, подтверждающих законность и обоснованность имущественных требований к Страхователю, либо вступившего в законную силу решения суда. 11.5. Если в течение срока действия настоящего Полиса Страхователь в соответствии с п.10.1. Полиса уведомил Страховщика о возникновении каких-либо обстоятельств, которые могли бы стать основанием для предъявления ему имущественных требований (претензий, исков), то действие настоящего Полиса распространяется на все требования, предъявленные к Страхователю в течение сроков исковой давности, явившихся следствием упомянутых обстоятельств.
12. Прочие условия:	12.1. При досрочном расторжении настоящего Полиса по инициативе Страхователя, Страховщик возвращает Страхователю, при отсутствии страховых выплат на момент получения заявления о расторжении, часть страховой премии пропорционально оставшемуся периоду действия Полиса, за вычетом расходов в соответствии со структурой тарифной ставки, при этом расчеты производятся в течение 10 рабочих дней после даты расторжения. 12.2. Все прочие условия, включая права и обязанности сторон, порядок изменения и прекращения Полиса, а также порядок выплаты страхового возмещения регламентируются Правилами страхования.
13. Прилагаемые документы:	- Заявление на страхование ответственности оценщика; - Правила страхования.

Экземпляр Правил страхования получил. С упомянутыми Правилами страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь

_____ **Д.Н. Батулин**
(подпись)

Страховщик

_____ **Р.Г. Аитжин**

ПОЛИС № 922/1670349085

страхования ответственности оценщика

СПАО «РЕСО-ГАРАНТИЯ» (125047, г.Москва, ул.Гашека д.12 стр.1, ОГРН 1027700042413, ИНН/КПП 7710045320/775001001, р/с 40701810400100000014, «Альфа-Банк» ОАО г.Москва, БИК 044525593, корр.счет 30101810200000000593), именуемое в дальнейшем Страховщик, заключило настоящий договор страхования (Полис) с указанным ниже Страхователем в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»), на основании письменного заявления Страхователя

г.Барнаул **Дата выдачи полиса «21» января 2020 г.**

Страхователь:	Батулин Данил Николаевич, Дата рождения: 05.01.1981 Адрес по месту регистрации: Алтайский край, г. Бийск, пер. Романа Гвозда, 15/1 кв. 12 Паспорт: серия 0103 номер 709677, выдан Территориальным отделом милиции «Заречье» УВД города Бийска Алтайского края 30.05.2005 СРО: Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация оценщиков «Сибирь» E-mail: dbatulin@mail.ru, тел. 8-913-933-1661
Представитель страховщика:	**ИП Беспалова А.Г.** Код 33195102

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **23.01.2020 г.**, но не ранее 00 часов 00 минут дня, следующего за днем уплаты страховой премии, по 24 часа 00 минут **22.01.2021 г.**
2. Объекты страхования:	Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском его ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему со Страхователем договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам
3. Застрахованные работы:	Действие настоящего Полиса распространяется на работы в рамках оценочной деятельности, которые были выполнены Страхователем согласно договорам, заключенным с заказчиками, в соответствии с квалификацией, подтвержденной дипломами (сертификатами) об образовании, и были приняты заказчиками Страхователя в период, начиная с **23.01.2020 г.**
4. Страховой случай:	4.1. Установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся Страхователь на момент причинения ущерба. 4.2. Урегулирование нескольких требований (исков), явившихся следствием одного действия Страхователя, производится в рамках одного страхового случая
5. Страховая сумма:	**3 000 000 (Три миллиона) рублей**
6. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
7. Исключения из страхования:	5.1. Согласно разделу 5 Правил страхования, кроме того действие настоящего Полиса не распространяется на требования (претензии, иски): 5.1.1. связанные с проведением кадастровой оценки; 5.1.2. основанные или связанные с необоснованным Страхователем сроков выполнения работ, а также расходами на переделку или доделку работ.
8. Страховая премия:	**3 000 (Три тысячи) рублей**
9. Порядок оплаты страховой премии:	Единовременный платеж по **22.01.2020 г.** включительно

Страхователь _____ Страховщик _____

Created by Universal Document Converter

ПОЛИС
к договору страхования гражданской ответственности организаций, заключающей договоры на проведение оценок № 922/1669117516

Настоящий полис подтверждает факт вступления в силу договора страхования, заключенного между СПАО «РЕСО-Гарантия» (125047, г.Москва, ул.Гашека, д.12, стр.1; ОГРН 1027700042413; ИНН 7710045520) с указанным ниже Страхователем, в соответствии с «Правилами страхования ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 07 мая 2019 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса «22» января 2020 г. **Валюта страхования:** Российские рубли

Страхователь:	**ООО «БАСКО»** Юридический адрес: 656038, РФ, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Союза Республик, 30-35. ИНН/КПП: 2225065226/222401001, ОГРН: 1042202274168 р/с: 40702810750004237501 в ООО «Сибсоцбанк» г. Барнаул к/с: 30101810800000000745, БИК: 040173745, тел.: 8-913-913-1661

1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут **23.01.2020** г. по 24 часа 00 минут **22.01.2021** г.
2. Объект страхования:	2.1. Не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки, и связанные с риском ответственности за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования (Полиса) распространяется на работы (исключая кадастровую оценку), которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователя в период, начиная с **23.01.2020** года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда, или признанный Страховщиком, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им договора на проведение оценки, и вред (ущерб), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности. 3.2. Предъявление нескольких претензий (исков), явившихся следствием одного обстоятельства, стороны рассматривают в рамках одного страхового случая.
4. Страховая сумма:	**5.000.000 (Пять миллионов) рублей,** лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Франшиза:	Страхование осуществляется без франшизы
6. Страховая премия:	**5.000 (Пять тысяч) рублей**
7. Порядок оплаты страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прилагаемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №922/1669117516 от 22.01.2020 - Правила страхования.
Представитель страховщика:	Код

Экземпляр Правил страхования получил. С условиями Правил страхования ознакомлен и согласен.

Страхователь:

М.П. _____ **Д.Н. Батулин**

Страховщик:

М.П. _____ **Р.Г. Аветисян**

Действует на основании Доверенности № 0918/19 от 30.11.2019 г.