



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

имущества, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калиновец, ул. Фабричная:

- Земельный участок, кадастровый № 50:26:210602:41 площадь 16 455,00 м²;
- Здание (склад – отопляемое хранилище № 1), кадастровый № 50:26:0210107:887 площадь 511,90 м²;
- Здание (склад № 2), кадастровый № 50:26:0210107:262 площадь 608,10 м²;
- Здание (гараж-стоянка), кадастровый № 50:26:0210107:532 площадь 834,90 м²;
- Здание, кадастровый № 50:26:0210107:616 площадь 15,7 м²;
- Бетоносмесительная установка Liebherr ВЕТОМIX 2.5, инвентарный № 000001277
- Движимое имущество в количестве 41 наименования

ОТЧЕТ # 03_23-13 | 30.05.2019 | Г. МОСКВА

ДАТА ОЦЕНКИ: 15.03.2019 г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «ПКФ Стройбетон»

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «РОЯЛ ЭДВАЙЗЕРС»

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
2. ОБЩАЯ ЧАСТЬ	7
2.1 ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	7
2.2 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	7
2.3 РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ, ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	8
2.4 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА	10
2.5 СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНКИ	13
2.6 СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ	14
2.7 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ	14
2.8 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ	15
3. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
3.1. ОСМОТР ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	16
3.2. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ	16
4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	17
4.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	19
4.2. ПРАВОВОЕ ОПИСАНИЕ	19
4.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	20
4.4. ИЗНОС И УСТАРЕВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	65
4.5. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	66
4.6. АНАЛИЗ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	66
4.7. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	70
5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ	71
5.1. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ РОССИИ В 2018 ГОДУ	71
5.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ	76
5.3. ОБЗОР РЫНКА СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ В 2018 ГОДУ	79

5.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ	100
5.5. ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ РЫНКА	102
6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	103
7. ФОРМИРОВАНИЕ ВЫВОДА О СТЕПЕНИ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА.....	105
8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	106
9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ (МЕТОДОМ СРАВНЕНИЯ ПРОДАЖ)	110
10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА	94
11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ДОХОДНОГО ПОДХОДА	108
12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ	124
13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ.....	147
14. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	153
15. ГЛОССАРИЙ	154
16. ПРИЛОЖЕНИЯ	157

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Настоящее заключение об оценке объекта оценки подготовлено специалистом-оценщиком ООО «РОЯЛ ЭДВАЙЗЕРС» (далее – «Исполнитель»), в соответствии договором № 03_23-13 от 20 февраля 2019 года.

Оценка проведена в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» N 135-ФЗ от 29 июля 1998 года¹ (действующая редакция), и в соответствии с Федеральными стандартами оценки (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7), обязательными к применению субъектами оценочной деятельности, а также в соответствии со «Сводом стандартов и правил РОО 2015», утвержденным протоколом Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г.

При использовании настоящего Отчета должны быть приняты во внимание все оговоренные допущения, ограничения и пределы применения полученных результатов проведения оценки Объекта.

Осмотр Объекта оценки производился 06 февраля 2019 года. Описание оцениваемого Объекта приведено в отчете об оценке. Оценка производилась с целью определения рыночной стоимости для целей реализации имущества с торгов в рамках процедуры банкротства.

Таким образом, полученные результаты определения величины рыночной стоимости объектов оценки при применении различных подходов к оценке представлены в таблице №1.

¹ Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, №145-ФЗ от 08.06.2015г.

Таблица 1. Результаты расчета рыночной стоимости объекта оценки

№ п/п	Объект недвижимости	Площадь, кв.м.	Кадастровый/инвентарный номер	Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, руб. не округленно без НДС
1	Земельный участок	16 455,0	50:26:210602:41	29 187 073
2	Здание (склад – хранилище № 1)	511,9	50:26:0210107:887	1 271 107
3	Здание (склад № 2)	608,1	50:26:0210107:262	1 509 982
4	Здание (гараж-стоянка)	834,9	50:26:0210107:532	2 073 153
5	Здание	15,7	50:26:0210107:616	38 985
6	Бетоносмесительная установка Liebherr ВЕТОМIX 2.5	-	000001277	15 742 475
ИТОГО				49 822 775

Движимое имущество

№ п/п	№ инв. бирки	Объект оценки	Кол-во, шт.	Рыночная стоимость без НДС, руб./шт.	Рыночная стоимость ВСЕГО без НДС, руб.
<i>Имущество, выявленное по результатам инвентаризации</i>					
1	П5304, П5324	Бытовка строительная	2	21 025	42 050
2	П5424	Вентилятор напольный MAXWELL MW-3503 W	1	471	471
3	П5397	Дорожный знак временный Предупреждение	5	326	1 631
4	П5372	Еврокуб пластиковый	2	3 226	6 453
5	П5386, П5388	Емкость 25 куб. м., с датчиками "СЕНС" ПМП-201, "СЕНС" ВС-3-12В, МС-К-500-2, БПК-220В-4Р-ГС	1	26 784	26 784
6	П5373-П5379	Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д	7	19 463	136 240
7	П5428	Кассовый аппарат ККМ Микро 106 К	1	3 226	3 226
8	П5401, П5402, П5409	Конвектор Timberk E2. M 1500	3	1 340	4 019
9	П5434	Конвектор Timberk TEC.PS2 M 2000	1	1 649	1 649
10	П5317	Контейнер бытовка металлическая	1	18 728	18 728
11	П5418	Конус ПГР (конус СтройЦНИЛ)	1	3 286	3 286
12	П5391	Лестница односекционная, алюминиевая	1	1 733	1 733
13	П5305, П5320	Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт, мод. РОТОПЛАСТ	5	8 116	40 582
14	П5432	Монитор ACER, мод. AL1716A	1	616	616
15	П5420	Монитор DELL REV A00 "21"	1	3 408	3 408
16	П5429	Монитор HP мод. W2072a	1	1 088	1 088
17	П5373-П5376	Мотор-редуктор, мод. ЗМП40-90-110У 3	3	9 063	27 188
18	П5427	МФУ лазерное Samsung SCX-4833FR	1	5 256	5 256
19	П5371	Насос мембранный VERDERAIR	1	18 824	18 824
20	П5367 - П5370	Насос мембранный VERDERAIR VA 15 PTFE	4	18 824	75 297
21	П5405	Паромер В2020 (8 л) со стрелочным манометром (FORM+TEST)	1	48 204	48 204
22	П5433	Плита электрическая GRETA 1470-Э	1	7 323	7 323
23	П5435	Пресс ручной винтовой	1	8 068	8 068
24	П5408	Прибор Вика ОГЦ-1	1	4 270	4 270

25	П5396	Сейф DIPLOMAT мод. BF 770	1	10 875	10 875
26	П5382	Сейф TOPAZ мод. BS-R510	1	5 728	5 728
27	П5383	Сейф, мод. ASM-90T-EL	1	15 878	15 878
28	П5396	Солидолонагнетатель пневматический	1	12 966	12 966
29	П5436	Станок точи́льно-шлифовальный, мод. ЗК634	1	21 388	21 388
30	П5410	Стол лабораторный металлический	1	4 389	4 389
31	П5413	Счетчик банкнот Pro 90A	1	4 350	4 350
32	П5411	Телефон Cisco SPA502G	3	1 233	3 698
33	П5381	Тепловентилятор, мод. VTS EUROHEAT VOLCANO	1	12 717	12 717
34	П5392,	Фильтр цемента WAMGROUP 2012г.	3	50 025	150 075
35	П5407	Цифровой (электронный) термометр ИТ-17	2	1 994	3 988
36	П5407	Шкаф металлический 2х дверный с замком	2	2 356	4 713
37	П5428	Ящик денежный "Микро-6В"	1	1 051	1 051
				Итого:	738 205
<i>Имущество, не обремененное залогом</i>					
38	П5387	Бензоколонка	1	37 595	37 595
39	П5307, П5308, П5310, П5311, П5315, П5318, П5319, П5313, П5314	Бетонный завод в Кунцево	1	91 542	91 542
40	П5400	Машина для испытания на сжатие ИП-1А-1000 (1000кН)	1	332 304	332 304
41	П5301, П5302	Откатные ворота в сборе и шламбаум в Селятино	1	44 171	44 171
				Итого:	505 612

**ИТОГОВАЯ РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТОВ ОЦЕНКИ
не округленно без учета НДС, руб.:**

51 066 591

Рыночная стоимость недвижимого и движимого имущества, принадлежащего ООО «ПКФ Стройбетон», без учета НДС 20%, по состоянию на 15 марта 2019 года, составляет:

**51 066 591 (Пятьдесят один миллион шестьдесят шесть тысяч пятьсот девяноста
один) рубль**

С уважением,

Генеральный директор
ООО «Роял-Эдвайзерс»

Оценщик



Смирнов В.И.

Гридина О. А.

30 мая 2019 г.

2. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

2.1 ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Последовательность определения стоимости Объекта заключается в выполнении следующих этапов проведения оценки Объекта:

- заключение с Заказчиком Договора об оценке;
- установление количественных и качественных характеристик Объекта, в том числе сбор и обработка необходимых документов и информации;
- анализ рынка, к которому относится Объект;
- выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
- обобщение результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости Объекта;
- составление и передача Заказчику настоящего Отчета.

2.2 ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2. Задание на оценку объекта оценки

Положения Объекта оценки	Значение
1	2
Основание для проведения исполнителем оценки Объекта:	№ 03_23-13 от 20 февраля 2019 года
Объект оценки ² :	4 нежилых здания, 1 земельный участок и бетоно-смесительная установка, расположенные по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калинин, ул. Фабричная, а также 41 позиция движимого имущества
Оцениваемые права:	Собственность
Правообладатель оцениваемого имущества:	ООО «ПКФ Стройбетон»
Вид определяемой стоимости:	Рыночная стоимость
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости объекта оценки для целей реализации имущества с торгов в рамках процедуры банкротства
Предполагаемое использование результатов оценки	Для реализации имущества с торгов в рамках процедуры банкротства
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	Недопустимо иное использование результатов оценки, в том числе итоговой величины стоимости Объекта оценки, а также любых промежуточных результатов, полученных в ходе настоящей оценки.
Дата оценки:	15.03.2019 г.
Срок проведения оценки:	20.02.2019 г. – 30.05.2019 г.
Дата составления Отчета:	30.05.2019 г.

² Более подробное описание Объекта оценки представлено в разделе 4. «Описание объекта оценки»

Положения Объекта оценки	Значение
1	2
Обременения	Недвижимое имущество находится в ипотеке, согласно Договору № 37-177/19/593-13-3Н/422 от 11.07.2014г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Допущения и ограничения изложены в п. 2.3 данного отчета

Таблица 3. Объекты оценки

№ п/п	Объект недвижимости	Площадь, кв.м.	Кадастровый/Инвентарный номер	Адрес объекта	Правоустанавливающий документ
1	Земельный участок	16 455,0	50:26:210602:41	Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калининцев, ул. Фабричная	Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209748 от 11.10.2013
2	Здание (склад – отапливаемое хранилище № 1)	511,9	50:26:0210107:887		Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209751 от 11.10.2013
3	Здание (склад № 2)	608,1	50:26:0210107:262		Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209752 от 11.10.2013
4	Здание (гараж-стоянка)	834,9	50:26:0210107:532		Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209750 от 11.10.2013
5	Здание	15,7	50:26:0210107:616		Свидетельство о праве собственности 50-А3Н 243235 от 21.02.2014
6	Бетоносмесительная установка Liebherr ВЕТОМIX 2.5	-	000001277		-

Движимое имущество

№ п/п	№ инв. бирки	Наименование и краткая характеристика объекта	Кол-во, шт.	
<i>Имущество, выявленное по результатам инвентаризации</i>				
1	П5304, П5324	Бытовка строительная	Размеры: 6000x2500x2500	2
2	П5424	Вентилятор напольный MAXWELL MW-3503 W	---	1
3	П5397	Дорожный знак временный Предупреждение	Временные, предупреждающие на желтом фоне	5
4	П5372	Еврокуб пластиковый	1000 литров	2
5	П5386, П5388	Емкость 25 куб.м., с датчиками "СЕНС" ПМП-201, "СЕНС" ВС-3-12В, МС-К-500-2, БПК-220В-4Р-ГС	Магнитострикционный уровнемер-плотномер ПМП-201, завод номер 10591, год вып. 2014.	1
6	П5373-П5379	Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д	8000 литров	7
7	П5428	Кассовый аппарат ККМ Микро 106 К	Завод номер: 1525, год выпуска 2013	1
8	П5401, П5402, П5409	Конвектор Timberk E2. M 1500	Серийный номер 232416-0513	3
9	П5434	Конвектор Timberk TEC.PS2 M 2000	Серийный номер 081189378	1
10	П5317	Контейнер бытовка металлическая	Размеры: 2500x2500x2500мм	1
11	П5418	Конус ПГР (конус СтройЦНИЛ)	---	1
12	П5391	Лестница односекционная, алюминиевая	16 ступенек, высота 4480 мм	1
13	П5305, П5320	Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт, мод. РОТОПЛАСТ	---	5

14	П5432	Монитор ACER, мод. AL1716A	Серийный номер: ETL460C1186410F5394018, год выпуска октябрь 2006	1
15	П5420	Монитор DELL REV A00 "21"	S/C: CN-OKF87Y-74445-34N-C6AL, год выпуск. 04.2013	1
16	П5429	Монитор HP мод. W2072a	Серийный номер: CNC313PDNG. Год выпуска апрель 2013	1
17	П5373- П5376	Мотор-редуктор, мод. ЗМП40-90-110У 3	8000 литров, год вып. 2012. Зав. ном. 596	3
18	П5427	МФУ лазерное Samsung SCX-4833FR	Серийный номер: Z5MCBJAC40000ZF	1
19	П5371	Насос мембранный VERDERAIR	---	1
20	П5367 - П5370	Насос мембранный VERDERAIR VA 15 PTFE	---	4
21	П5405	Паромер В2020 (8 л) со стрелочным манометром (FORM+TEST)	---	1
22	П5433	Плита электрическая GRETA 1470-Э	Всп. 06 белая	1
23	П5435	Пресс ручной винтовой	---	1
24	П5408	Прибор Вика ОГЦ-1	Для испытаний цемента, гипса. Заводской номер 21, год выпуска 2005.	1
25	П5396	Сейф DIPLOMAT мод. BF 770	Ключей нет	1
26	П5382	Сейф ТОРАZ мод. BS-R510	Инв. ном.3432. Ключей нет. С верхней стороны имеет мятину.	1
27	П5383	Сейф, мод. ASM-90T-EL	Зав. ном. 90NEL00292, год выпуска 2006. Ключей нет	1
28	П5396	Солидолонагнетатель пневматический	---	1
29	П5436	Станок точношлифовальный, мод. ЗК634	---	1
30	П5410	Стол лабораторный металлический	Размеры: 930x590x870мм	1
31	П5413	Счетчик банкнот Pro 90A	---	1
32	П5411	Телефон Cisco SPA502G	Серийный номер CBT 150702UQ; Серийный номер: CC017040B03; Серийный номер: CBT 151902 K1	3
33	П5381	Тепловентилятор, мод. VTS EUROHEAT VOLCANO	---	1
34	П5392,	Фильтр цемента WAMGROUP 2012г.	Демонтирован	3
35	П5407	Цифровой (электронный) термометр ИТ-17	---	2
36	П5407	Шкаф металлический 2х дверный с замком	---	2
37	П5428	Ящик денежный " Микро-6В"	Год выпуска 2014	1
<i>Имущество, не обремененное залогом</i>				
38	П5387	Бензоколонка	Бензоколонка Нара 27М1ЭБ	1
39	П5307, П5308, П5310, П5311, П5315, П5318, П5319, П5313, П5314	Бетонный завод в Кунцево	ЛОМ 13тн., бывшая установка мобильного БСУ Stetter, Кабина оператора и панель управления, Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX Разукомплектована	1
40	П5400	Машина для испытания на сжатие ИП-1А-1000(1000кН)	Фактически - Пресс испытательный гидравлический ИП-1000-1; завод. номер: 1475, год выпуска: 1998	1
41	П5301, П5302	Откатные ворота в сборе и шламбаум в Селятино	Размеры: 6000x2000, зашивка профлистом. Редуктор сломан. Стрела алюминиевая круглого сечения - сломана; ловитель для стрелы, отсутствует	1

2.3 РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ, ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Результаты оценки по Недвижимости

Наименование подхода к оценке	Вес подхода, %	Рыночная стоимость с НДС, руб.
Затратный подход	0	Не применялся
Сравнительный подход	100	35 058 945
Доходный подход	0	17 582 603
Итоговая величина рыночной стоимости, неокругленно		35 058 945

Результаты оценки по оборудованию (Бетономесительная установка Liebherr ВЕТОМIX 2.5)

Наименование подхода к оценке	Вес подхода, %	Рыночная стоимость с НДС, руб.
Затратный подход	0	Не применялся
Сравнительный подход	100	18 890 970
Доходный подход	0	Не применялся
Итоговая величина рыночной стоимости, неокругленно		18 890 970

Результаты оценки по прочим объектам движимого имущества

Наименование	Кол-во, шт.	Затратный		Сравнительный		Доходный		Рыночная стоимость ВСЕГО с НДС, руб.
		К вес.	Величина стоимости, руб.	К вес.	Величина стоимости, руб.	К вес.	Величина стоимости, руб.	
<i>Имущество, выявленное по результатам инвентаризации</i>								
Бытовка строительная	2	0%	0	100%	25 230	0%	0	50 460
Вентилятор напольный MAXWELL MW-3503 W	1	0%	0	100%	566	0%	0	566
Дорожный знак временный Предупреждение	5	0%	0	100%	392	0%	0	1 958
Еврокуб пластиковый	2	0%	0	100%	3 872	0%	0	7 743
Емкость 25 куб.м., с датчиками "СЕНС" ПМП-201, "СЕНС" ВС-3-12В, МС-К-500-2, БПК-220В-4Р-ГС	1	100%	32 141	0%	0	0%	0	32 141
Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д	7	100%	23 355	0%	0	0%	0	163 488
Кассовый аппарат КKM Микро 106 К	1	0%	0	100%	3 872	0%	0	3 872
Конвектор Timberk E2. M 1500	3	0%	0	100%	1 608	0%	0	4 823
Конвектор Timberk ТЕС.PS2 M 2000	1	0%	0	100%	1 979	0%	0	1 979
Контейнер бытовка металлическая	1	100%	22 474	0%	0	0%	0	22 474
Конус ПГР (конус СтройЦНИЛ)	1	100%	3 943	0%	0	0%	0	3 943
Лестница односекционная, алюминиевая	1	100%	2 079	0%	0	0%	0	2 079
Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт, мод. РОТОПЛАСТ	5	100%	9 740	0%	0	0%	0	48 699
Монитор ACER, мод. AL1716A	1	0%		100%	740	0%	0	740
Монитор DELL REV A00 "21"	1	0%		100%	4 089	0%	0	4 089

Монитор HP мод. W2072a	1	0%		100%	1 305	0%	0	1 305
Мотор-редуктор, мод. ЗМП40-90-110У 3	3	0%		100%	10 875	0%	0	32 625
МФУ лазерное Samsung SCX-4833FR	1	0%		100%	6 308	0%	0	6 308
Насос мембранный VERDEAIR	1	100%	22 589	0%	0	0%	0	22 589
Насос мембранный VERDEAIR VA 15 PTFE	4	100%	22 589	0%	0	0%	0	90 356
Паромер В2020 (8 л) со стрелочным манометром (FORM+TEST)	1	100%	57 845	0%	0	0%	0	57 845
Плита электрическая GRETA 1470-Э	1	0%	0	100%	8 787	0%	0	8 787
Пресс ручной винтовой	1	100%	9 681	0%	0	0%	0	9 681
Прибор Вика ОГЦ-1	1	0%	0	100%	5 124	0%	0	5 124
Сейф DIPLOMAT мод. BF 770	1	0%	0	100%	13 050	0%	0	13 050
Сейф ТОPAZ мод. BS-R510	1	0%	0	100%	6 873	0%	0	6 873
Сейф, мод. ASM-90T-EL	1	0%	0	100%	19 053	0%	0	19 053
Солидолонагнетатель пневматический	1	100%	15 559	0%	0	0%	0	15 559
Станок точильно-шлифовальный, мод. ЗК634	1	0%	0	100%	25 665	0%	0	25 665
Стол лабораторный металлический	1	100%	5 266	0%	0	0%	0	5 266
Счетчик банкнот Pro 90А	1	0%	0	100%	5 220	0%	0	5 220
Телефон Cisco SPA502G	3	0%	0	100%	1 479	0%	0	4 437
Теплоventильатор, мод. VTS EUROHEAT VOLCANO	1	0%	0	100%	15 260	0%	0	15 260
Фильтр цемента WAMGROUP 2012г.	3	0%	0	100%	60 030	0%	0	180 090
Цифровой (электронный) термометр ИТ-17	2	0%	0	100%	2 393	0%	0	4 785
Шкаф металлический 2х дверный с замком	2	0%	0	100%	2 828	0%	0	5 655
Ящик денежный "Микро-6В"	1	0%	0	100%	1 262	0%	0	1 262
<i>Имущество, не обремененное залогом</i>								
Бензоколонка	1	100%	45 113	0%	0	0%	0	45 113
Бетонный завод в Кунцево	1	0%	0	100%	109 850	0%	0	109 850
Машина для испытания на сжатие ИП-1А-1000(1000кН)	1	100%	398 765	0%	0	0%	0	398 765
Откатные ворота в сборе и шлагбаум в Селятино	1	100%	53 006	0%	0	0%	0	53 006
Итоговая величина рыночной стоимости, округленно								1 492 580

2.4 ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ, НА КОТОРЫХ ДОЛЖНА ОСНОВЫВАТЬСЯ ОЦЕНКА

При проведении оценки Объекта Оценщик принял следующие допущения, а также установил следующие ограничения и пределы применения полученного результата оценки Объекта:

1. Настоящий Отчет не может быть использован иначе, чем в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта.

2. При проведении оценки Объекта предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, прямо или косвенно влияющих на итоговые величины стоимости Объекта. Оценщику не вменялся в обязанность поиск таких факторов.

3. Оценщик, используя при проведении оценки Объекта документы и информацию, полученные от Заказчика, а также из иных источников, не удостоверяет фактов, изложенных в таких документах либо содержащихся в составе такой информации.

4. Используемые при проведении оценки Объекта данные принимаются за достоверные, при этом ответственность за соответствие действительности и формальную силу таких данных несут владельцы источников их получения.

5. Оценщику не вменяется в обязанность доказывание существующих в отношении Объекта прав.

6. Права на Объект предполагаются полностью соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации и иным нормативным актам, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

7. Объект предполагается свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, если настоящим Отчетом установлено иное.

8. Результаты определения стоимости Объекта являются профессиональным мнением Специалистов, в связи с чем, Оценщик не гарантирует, что настоящий Отчет будет использован в соответствии с целями и задачами проведения оценки Объекта.

9. Расчеты в рамках проведения оценки Объекта осуществлялись Специалистами с использованием программы Microsoft Excel.

11. Содержащиеся в настоящем Отчете расчеты, выводы, заключения и мнения принадлежат Специалистам и действительны с учетом оговоренных допущений, ограничений и пределов применения полученного результата проведения оценки Объекта.

12. Оценка Объекта проводилась Оценщиком при соблюдении требований к независимости оценщика, предусмотренного законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

13. Приведенные в настоящем Отчете данные, на основе которых проводилась оценка Объекта, были собраны Оценщиком и обработаны добросовестно и основательно, в связи, с чем обеспечивают **достоверность** настоящего Отчета как документа, содержащего сведения доказательственного значения.

14. Использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки Объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта, поэтому информация считается **достаточной**.

2.5 СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНКИ

В рамках настоящего отчета при проведении оценки использовались стандарты и правила оценочной деятельности:

1. Федеральные стандарты оценки:

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

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

- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299;

- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержден приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611;

- Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО №10)», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015г. №328

2. «Свод стандартов и правил РОО 2015», утвержден протоколом Совета РОО 07-Р от 23.12.2015 г.

Применение ФСО обусловлено тем, что оценочная деятельность осуществляется на территории Российской Федерации и оценщик является членом саморегулируемой организации оценщиков (РОО) и включен в реестр членов РОО.

Используемые в настоящем Отчете стандарты РОО не противоречат требованиям Федерального закона от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и Федеральным стандартам оценки, обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности. Применение стандартов РОО обусловлено тем, что стандарты более подробно описывают основные понятия, определения и методы, используемые Исполнителем при проведении оценочных работ.

2.6 СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ

Таблица 4. Сведения об Исполнителе

Реквизит 1	Значение 2
Полное наименование юридического лица:	Общество с ограниченной ответственностью «РОЯЛ ЭДВАЙЗЕРС»
ИНН/КПП	7729665944/772901001
ОГРН	1107746840410 от 14.10.2010
Банковские реквизиты	БАНК ПАО «Сбербанк», БИК 044525225, К/С 30101810400000000225, Р/С 40702810738000164312
Фактический адрес:	119571, г. Москва, Ленинский проспект 156
Сведения об обязательном страховании ответственности юридического лица:	Договор № 433-007178/19 от 30.01.2019 г., выдан СПАО «Ингосстрах», на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей срок действия с 01.01.2019г. по 31.12.2019 г.

2.7 СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица 5. Сведения об Оценщике

Реквизит 1	Значение 2
Оценщик	Гридина Ольга Александровна
Документы об образовании, подтверждающие получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности:	Диплом о профессиональной переподготовке ПП 415112 (Оценка стоимости предприятия (бизнеса)) выдан Ставропольским государственным аграрным университетом 28.01.2003 года; Свидетельство о повышении квалификации, рег. № 12-366 (Оценочная деятельность), выдано ФГБОУ ВПО «Ставропольский государственный аграрный университет» 17 октября 2012 г.
Стаж работы в оценочной деятельности:	с 2000 года
Сведения о членстве оценщика в саморегулируемой организации оценщиков	Действительный член СРО РОО, регистрационный № 000083 от 09.07.2007
Местонахождение СРО оценщика	107078, г. Москва, 1-ый Басманный пер., д.2а, стр.1
Сведения об обязательном страховании ответственности оценщика:	Профессиональная деятельность оценщика застрахована: в СПАО «Ресо-Гарантия». Полис страхования ответственности № 922/1426258764 от 31.08.2018 г. Срок действия договора (полиса): с 19 сентября 2018 г. по 18 сентября 2019. Лимит ответственности 30 000 000 рублей.
Местонахождение оценщика	Совпадает с местонахождением Исполнителя

Реквизит	Значение
Основание для выполнения оценщиком работ по оценке для Исполнителя	Трудовой договор № 19/2 от 01.03.2018 г.
Контакты оценщика	119571, г. Москва, Ленинский проспект 156 info@royaladvisers.ru
Стаж работы в оценочной деятельности	С 2000 года (19 лет)

Копии выписки из реестра СРО и страховых полисов, представлены в **Приложении №3** «Копии выписки из реестра СРО, полиса страхования ответственности».

2.8 СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Таблица 6. Сведения о Заказчике

Реквизит	Значение
1	2
Полное наименование юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон» (ИНН 4816022782)
ОГРН и дата присвоения	1025002032890 от 22.10.2002 г.
Конкурсный управляющий	Губайдулин Р.Н.
Сведения о членство в СРО	Член СРО арбитражных управляющих НП АУ «РАЗВИТИЕ» ИНН 7703392442 КПП 772601001 ОГРН 1077799003435
Реквизиты СРО:	Юридический адрес: 117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д.1, стр.1-2, комната 36 Фактический адрес: 117105, г. Москва, Варшавское шоссе, д.1, стр.1-2, ком. 401В

3. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Идентификация объекта оценки включает в себя осмотр, сбор и анализ первичной документации, и его точное описание. В соответствии со стандартами оценочной деятельности, оценщик осуществляет сбор, обработку и анализ данных:

- правоустанавливающих документов;
- сведений об обременении объекта оценки правами иных лиц;
- данных бухгалтерского учета и отчетности, относящихся к объекту оценки;
- информации о технических и эксплуатационных характеристиках объекта оценки;
- информации, необходимой для установления количественных и качественных характеристик объекта оценки с целью определения его стоимости, а также другой информации, связанной с объектом оценки.

3.1. ОСМОТР ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Визуальный осмотр объекта оценки проводился оценщиком О. А. Гридиной в присутствии Заказчика 20 февраля 2019 г. Результаты осмотра представлены в виде фотографий.

3.2. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ ИНФОРМАЦИИ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

В качестве источников информации для определения стоимости были использованы специальные источники: данные инвентарного учета и государственной регистрации.

Также были использованы источники общих данных: периодических изданий.

Изучение объекта оценки проводилось с целью установления количественных и качественных характеристик объекта и включало в себя сбор и обработку:

- информации о технических и эксплуатационных характеристиках Объекта оценки;
- правоустанавливающих документов; сведений об обременении Объекта оценки правами других лиц.

4. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки являются:

Таблица 7. Объекты оценки

№ п/п	Объект недвижимости	Площадь, кв.м.	Кадастровый/инвентарный номер	Адрес объекта	Правоустанавливающий документ
1	Земельный участок	16 455,0	50:26:210602:41	Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калининцев, ул. Фабричная	Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209748 от 11.10.2013
2	Здание (склад – отапливаемое хранилище № 1)	511,9	50:26:0210107:88 7		Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209751 от 11.10.2013
3	Здание (склад № 2)	608,1	50:26:0210107:26 2		Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209752 от 11.10.2013
4	Здание (гараж-стоянка)	834,9	50:26:0210107:53 2		Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209750 от 11.10.2013
5	Здание	15,7	50:26:0210107:61 6		Свидетельство о праве собственности 50-А3N 243235 от 21.02.2014
	Бетоносмесительная установка Liebherr ВЕТОМIX 2.5	-	000001277		-

Движимое имущество

№ п/п	№ инв. бирки	Наименование и краткая характеристика объекта		Кол-во, шт.
<i>Имущество, выявленное по результатам инвентаризации</i>				
1	П5304, П5324	Бытовка строительная	Размеры: 6000x2500x2500	2
2	П5424	Вентилятор напольный MAXWELL MW-3503 W	---	1
3	П5397	Дорожный знак временный Предупреждение	Временные, предупреждающие на желтом фоне	5
4	П5372	Еврокуб пластиковый	1000 литров	2
5	П5386, П5388	Емкость 25 куб.м., с датчиками "СЕНС" ПМП-201, "СЕНС" ВС-3-12В, МС-К-500-2, БПК-220В-4Р-ГС	Магнитострикционный уровнемер-плотномер ПМП-201, завод номер 10591, год вып. 2014.	1
6	П5373-П5379	Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д	8000 литров	7
7	П5428	Кассовый аппарат ККМ Микро 106 К	Завод номер: 1525, год выпуска 2013	1
8	П5401, П5402, П5409	Конвектор Timberk E2. М 1500	Серийный номер 232416-0513	3
9	П5434	Конвектор Timberk TEC.PS2 М 2000	Серийный номер 081189378	1
10	П5317	Контейнер бытовка металлическая	Размеры: 2500x2500x2500мм	1
11	П5418	Конус ПГР (конус СтройЦНИЛ)	---	1
12	П5391	Лестница односекционная, алюминиевая	16 ступенек, высота 4480 мм	1
13	П5305, П5320	Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт, мод. РОТОПЛАСТ	---	5
14	П5432	Монитор ACER, мод. AL1716A	Серийный номер: ETL460C1186410F5394018, год выпуска октябрь 2006	1
15	П5420	Монитор DELL REV A00 "21"	S/C: CN-OKF87Y-74445-34N-C6AL, год выпуск. 04.2013	1

16	П5429	Монитор HP мод. W2072a	Серийный номер: CNC313PDNG. Год выпуска апрель 2013	1
17	П5373- П5376	Мотор-редуктор, мод. ЗМП40-90-110У 3	8000 литров, год вып. 2012. Зав. ном. 596	3
18	П5427	МФУ лазерное Samsung SCX-4833FR	Серийный номер: Z5MCBJAC40000ZF	1
19	П5371	Насос мембранный VERDERAIR	---	1
20	П5367 - П5370	Насос мембранный VERDERAIR VA 15 PTFE	---	4
21	П5405	Паромер В2020 (8 л) со стрелочным манометром (FORM+TEST)	---	1
22	П5433	Плита электрическая GRETA 1470-Э	Всп. Об белая	1
23	П5435	Пресс ручной винтовой	---	1
24	П5408	Прибор Вика ОГЦ-1	Для испытаний цемента, гипса. Заводской номер 21, год выпуска 2005.	1
25	П5396	Сейф DIPLOMAT мод. BF 770	Ключей нет	1
26	П5382	Сейф ТОPAZ мод. BS-R510	Инв. ном.3432. Ключей нет. С верхней стороны имеет мятину.	1
27	П5383	Сейф, мод. ASM-90T-EL	Зав. ном. 90NEL00292, год выпуска 2006. Ключей нет	1
28	П5396	Солидолонагнетатель пневматический	---	1
29	П5436	Станок точильно-шлифовальный, мод. ЗК634	---	1
30	П5410	Стол лабораторный металлический	Размеры: 930x590x870мм	1
31	П5413	Счетчик банкнот Pro 90A	---	1
32	П5411	Телефон Cisco SPA502G	Серийный номер CBT 150702UQ; Серийный номер: CC017040B03; Серийный номер: CBT 151902 K1	3
33	П5381	Тепловентилятор, мод. VTS EUROHEAT VOLCANO	---	1
34	П5392,	Фильтр цемента WAMGROUP 2012г.	Демонтирован	3
35	П5407	Цифровой (электронный) термометр ИТ-17	---	2
36	П5407	Шкаф металлический 2х дверный с замком	---	2
37	П5428	Ящик денежный " Микро-6В"	Год выпуска 2014	1
<i>Имущество, не обремененное залогом</i>				
38	П5387	Бензоколонка	Бензоколонка Нара 27М1ЭБ	1
39	П5307, П5308, П5310, П5311, П5315, П5318, П5319, П5313, П5314	Бетонный завод в Кунцево	ЛОМ 13тн., бывшая установка мобильного БСУ Stetter, Кабина оператора и панель управления, Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX Разукомплектована	1
40	П5400	Машина для испытания на сжатие ИП-1А-1000(1000кН)	Фактически - Пресс испытательный гидравлический ИП-1000-1; завод. номер: 1475, год выпуска: 1998	1
41	П5301, П5302	Откатные ворота в сборе и шлабгаум в Селятино	Размеры: 6000x2000, зашивка профлистом. Редуктор сломан. Стрела алюминиевая круглого сечения - сломана; ловитель для стрелы, отсутствует	1

Дата оценки объекта оценки: 15 марта 2019 года.

4.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для расчета рыночной стоимости Объекта оценки Заказчиком были предоставлены следующие документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики Объекта оценки (копии всех документов приведены в Приложении к настоящему Отчету об оценке):

- 1) Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2013 г.;
- 2) Акт приема-передачи недвижимого имущества от 18.09.2013 г.;
- 3) Кадастровая паспорт земельного участка № МО-16/ЗВ-2789638 от 04.10.2016 г.;
- 4) Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209748 от 11.10.2013;
- 5) Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209751 от 11.10.2013;
- 6) Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209752 от 11.10.2013;
- 7) Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209750 от 11.10.2013;
- 8) Свидетельство о праве собственности 50-АЭН 243235 от 21.02.2014;
- 9) Технический паспорт здания с условным номером 50-50-26/038/2007-058 от 05.11.2013 г.;
- 10) Технический паспорт здания (гараж-стоянка) от 05.11.2013 г.;
- 11) Технический паспорт здания (склад-отапливаемое хранилище № 1) от 05.11.2013 г.;
- 12) Технический паспорт здания (склад № 2) от 05.11.2013 г.

4.2. ПРАВОВОЕ ОПИСАНИЕ

Таблица 8. Правовое описание

Объект оценки	Перечень данных	Описание	Источник получения
Земельный участок, кадастровый № 50:26:210602:41	Имущественные права на объект оценки	Частная собственность	- Кадастровый паспорт № МО-16/ЗВ-2789638 от 04.10.2016 г.
	Ограничения и обременения	Ограничения права на ЗУ, предусмотренные статьями 56, 56.1 "Земельного кодекса РФ. Ограничения установлены п.8 и 8.1 статьи 26 ФЗ 257 "Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ: Объект находится в залоге у ОАО «АКБ «Банк Москвы»	
Здание (склад-отапливаемое хранилище № 1), кадастровый № 50:26:0210107:887	Имущественные права на объект оценки	Частная собственность	- Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209751 от 11.10.2013 г.
	Ограничения и обременения	Объект находится в залоге у ОАО «АКБ «Банк Москвы»	

Объект оценки	Перечень данных	Описание	Источник получения
Здание (склад № 2), кадастровый № 50:26:0210107:262	Имущественные права на объект оценки	Частная собственность	- Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209752 от 11.10.2013 г.
	Ограничения и обременения	Объект находится в залоге у ОАО «АКБ «Банк Москвы»	
Здание (гараж-стоянка), кадастровый № 50:26:0210107:532	Имущественные права на объект оценки	Частная собственность	- Свидетельство о праве собственности 50-АЕН 209750 от 11.10.2013 г.
	Ограничения и обременения	Объект находится в залоге у ОАО «АКБ «Банк Москвы»	
Здание, кадастровый № 50:26:0210107:616	Имущественные права на объект оценки	Частная собственность	- Свидетельство о праве собственности 50-АЗН 243235 от 21.02.2014 г.
	Ограничения и обременения	Объект находится в залоге у ОАО «АКБ «Банк Москвы»	
Бетономесительная установка Liebherr ВЕТОМIX 2.5	Имущественные права на объект оценки	Частная собственность	-
	Ограничения и обременения	Объект находится в залоге у ОАО «АКБ «Банк Москвы»	
Прочее движимое имущество	Имущественные права на объект оценки	Частная собственность	-
	Ограничения и обременения	Отсутствуют	

4.3. КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Недвижимость представляет собой производственную базу и имеет следующие характеристики, представленные в таблице.

Таблица 9. Характеристика земельного участка, кадастровый № 50:26:210602:41

Наименование	Показатель
Площадь земельного участка, кв.м.	16 455
Кадастровый (или условный) номер	50:26:210602:41
Местоположение	Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калининцев, ул. Фабричная
Кадастровая стоимость, руб.	22305410,7
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Разрешенное использование земельного участка	Для размещения промышленных объектов По документу: участок основного производства
Рельеф, подземные воды	Рельеф участка ровный
Наличие ценного ландшафта	Отсутствует
Освоенность	Участок застроен
Коммуникации	Электричество

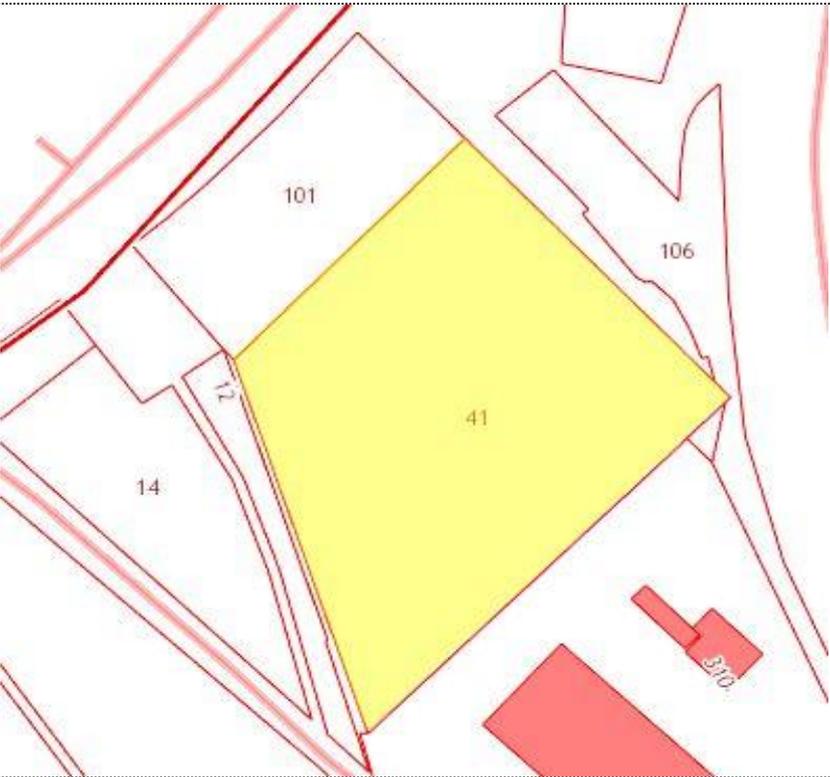
Наименование	Показатель
Расположение объекта на кадастровой карте ³	

Таблица 10. Характеристика здания, кадастровый № 50:26:0210107:887, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калинин, ул. Фабричная

Наименование	Показатель
Функциональное назначение здания	склад-отапливаемое хранилище № 1
Кадастровый (или условный) номер	50:26:0210107:887
Кадастровая стоимость, руб.	5 301 530,25
Год постройки	1967 год
Количество этажей	1
Общая площадь по внутреннему обмеру, кв.м.	511,9
Материал наружных ограждений (стен)	Кирпич
Коммуникации	Электричество, отопление
Состояние	Без отделки, состояние неудовлетворительное

Таблица 11. Характеристика здания, кадастровый № 50:26:0210107:262, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калинин, ул. Фабричная

Наименование	Показатель
Функциональное назначение здания	Склад № 2
Кадастровый номер	50:26:0210107:262
Кадастровая стоимость, руб.	3242216,83
Год постройки	1967
Количество этажей	2
Общая площадь по внутреннему обмеру, кв.м.	608,1

³ По данным <https://pkk5.rosreestr.ru>

Материал наружных ограждений (стен)	Кирпич
Коммуникации	Электричество
Состояние	Без отделки, состояние неудовлетворительное

Таблица 12. Характеристика здания, кадастровый № 50:26:0210107:532, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калинин, ул. Фабричная

Наименование	Показатель
Функциональное назначение здания	Гараж-стоянка
Кадастровый номер	50:26:0210107:532
Кадастровая стоимость, руб.	3602503,37
Год постройки	1967
Количество этажей	1
Общая площадь по внутреннему обмеру, кв.м.	834,9
Материал наружных ограждений (стен)	Кирпич
Коммуникации	Электричество
Состояние	Без отделки, состояние неудовлетворительное

Таблица 13. Характеристика здания, кадастровый № 50:26:0210107:616, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калинин, ул. Фабричная

Наименование	Показатель
Функциональное назначение здания	Здание
Кадастровый номер	50:26:0210107:616
Кадастровая стоимость, руб.	566450,23
Год постройки	1971
Количество этажей	1
Общая площадь по внутреннему обмеру, кв.м.	15,7
Материал наружных ограждений (стен)	Кирпич
Коммуникации	Электричество
Состояние	Состояние отделки удовлетворительное

Таблица 14. Характеристика движимого имущества, Бетоносмесительная установка Liebherr BETOMIX 2.5, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калинин, ул. Фабричная

Наименование	Показатель
Функциональное назначение здания	Бетоносмесительная установка Liebherr BETOMIX 2.5
Инвентарный номер	000001277
Год выпуска	2013
Производительность, куб.м./час	100
Техническое состояние	Хорошее

Таблица 15. Характеристика прочего движимого имущества

№ п.п.	№ инв. бирки	Наименование объекта	Краткая характеристика
<i>Имущество, выявленное по результатам инвентаризации</i>			
1	П5304, П5324	Бытовка строительная	Размеры: 6000x2500x2500
2	П5424	Вентилятор напольный MAXWELL MW-3503 W	---
3	П5397	Дорожный знак временный Предупреждение	Временные, предупреждающие на желтом фоне
4	П5372	Еврокуб пластиковый	1000 литров
5	П5386, П5388	Емкость 25 куб.м., с датчиками "СЕНС" ПМП-201, "СЕНС" ВС-3-12В, МС-К-500-2, БПК-220В-4Р-ГС	Магнитострикционный уровнемер-плотномер ПМП-201, завод номер 10591, год вып. 2014.
6	П5373-П5379	Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д	8000 литров
7	П5428	Кассовый аппарат КKM Микро 106 К	Завод номер: 1525, год выпуска 2013
8	П5401, П5402, П5409	Конвектор Timberk E2. M 1500	Серийный номер 232416-0513
9	П5434	Конвектор Timberk TEC.PS2 M 2000	Серийный номер 081189378
10	П5317	Контейнер бытовка металлическая	Размеры: 2500x2500x2500мм
11	П5418	Конус ПГР (конус СтройЦНИЛ)	---
12	П5391	Лестница односекционная, алюминиевая	16 ступенек, высота 4480 мм
13	П5305, П5320	Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт, мод. РОТОПЛАСТ	---
14	П5432	Монитор ACER, мод. AL1716A	Серийный номер: ETL460C1186410F5394018, год выпуска октябрь 2006
15	П5420	Монитор DELL REV A00 "21"	S/C: CN-OKF87Y-74445-34N-C6AL, год выпуск. 04.2013
16	П5429	Монитор HP мод. W2072a	Серийный номер: CNC313PDNG. Год выпуска апрель 2013
17	П5373-П5376	Мотор-редуктор, мод. ЗМП40-90-110У 3	8000 литров, год вып. 2012. Зав. ном. 596
18	П5427	МФУ лазерное Samsung SCX-4833FR	Серийный номер: Z5MCBJAC40000ZF
19	П5371	Насос мембранный VERDERAIR	---
20	П5367 - П5370	Насос мембранный VERDERAIR VA 15 PTFE	---
21	П5405	Паромер В2020 (8 л) со стрелочным манометром (FORM+TEST)	---
22	П5433	Плита электрическая GRETA 1470-Э	Всп. 06 белая
23	П5435	Пресс ручной винтовой	---
24	П5408	Прибор Вика ОГЦ-1	Для испытаний цемента, гипса. Заводской номер 21, год выпуска 2005.
25	П5396	Сейф DIPLOMAT мод. BF 770	Ключей нет
26	П5382	Сейф TOPAZ мод. BS-R510	Инв. ном.3432. Ключей нет. С верхней стороны имеет мятину.
27	П5383	Сейф, мод. ASM-90T-EL	Зав. ном. 90NEL00292, год выпуска 2006. Ключей нет
28	П5396	Солидолонагнетатель пневматический	---
29	П5436	Станок точильно-шлифовальный, мод. ЗК634	---
30	П5410	Стол лабораторный металлический	Размеры: 930x590x870мм
31	П5413	Счетчик банкнот Pro 90A	---
32	П5411	Телефон Cisco SPA502G	Серийный номер CBT 150702UQ; Серийный номер: CC017040B03; Серийный номер: CBT 151902 K1
33	П5381	Тепловентилятор, мод. VTS EUROHEAT VOLCANO	---

34	П5392,	Фильтр цемента WAMGROUP 2012г.	Демонтирован
35	П5407	Цифровой (электронный) термометр ИТ-17	---
36	П5407	Шкаф металлический 2х дверный с замком	---
37	П5428	Ящик денежный " Микро-6В"	Год выпуска 2014
<i>Имущество, не обремененное залогом</i>			
38	П5387	Бензоколонка	Бензоколонка Нара 27М1ЭБ Дата выпуска (приобретения) – 30.12.12 Инвентарный номер - 000000129
39	П5307, П5308, П5310, П5311, П5315, П5318, П5319, П5313, П5314	Бетонный завод в Кунцево	ЛОМ 13тн., бывшая установка мобильного БСУ Stetter, Кабина оператора и панель управления, Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX Разукомплектована Дата выпуска (приобретения) – 30.12.12 Инвентарный номер - 000000741
40	П5400	Машина для испытания на сжатие ИП-1А-1000(1000кН)	Фактически - Пресс испытательный гидравлический ИП-1000-1; завод. номер: 1475, год выпуска: 1998 Дата выпуска (приобретения) – 30.12.12 Инвентарный номер - 000000499
41	П5301, П5302	Откатные ворота в сборе и шлагбаум в Селятино	Размеры: 6000x2000, зашивка профлистом. Редуктор сломан. Стрела алюминиевая круглого сечения - сломана; ловитель для стрелы, отсутствует Дата выпуска (приобретения) – 01.04.14 Инвентарный номер - 000001464

Ниже представлены фотографии объектов оценки:



Фото 1. Здание (склад – отапливаемое хранилище № 1), кадастровый № 50:26:0210107:887



Фото 1. Здание (склад – отапливаемое хранилище № 1), кадастровый № 50:26:0210107:887



Фото 2. Здание (склад № 2), кадастровый № 50:26:0210107:262



Фото 3. Здание (склад № 2), кадастровый № 50:26:0210107:262



Фото 4. Здание (гараж-стоянка), кадастровый № 50:26:0210107:532



Фото 5. Здание (гараж-стоянка), кадастровый № 50:26:0210107:532



Фото 6. Здание (гараж-стоянка), кадастровый № 50:26:0210107:532



Фото 7. Здание (гараж-стоянка), кадастровый № 50:26:0210107:532



Фото 8. Здание (гараж-стоянка), кадастровый № 50:26:0210107:532



Фото 9. Здание, кадастровый № 50:26:0210107:616



Фото 10. Бетоносмесительная установка Liebherr BETOMIX



Фото 11. Бетоносмесительная установка Liebherr BETOMIX



Фото 12. Бетоносмесительная установка Liebherr BETOMIX



Фото 13. Бетоносмесительная установка Liebherr BETOMIX



Фото 14. Бетономесительная установка Liebherr ВЕТОМІХ



Фото 15. Бетономесительная установка Liebherr ВЕТОМІХ



Фото 16. Бетономесительная установка Liebherr BETOMIX



Фото 17. Бетоносмесительная установка Liebherr BETOMIX



Фото 18. Бетоносмесительная установка Liebherr BETOMIX



Фото 19. Бетоносмесительная установка Liebherr BETOMIX



Фото 20. Бетоносмесительная установка Liebherr BETOMIX



Фото 21. Земельный участок, кадастровый № 50:26:210602:41



Фото 22. Земельный участок, кадастровый № 50:26:210602:41



Фото 23. Земельный участок, кадастровый № 50:26:210602:41



Фото 24. Земельный участок, кадастровый № 50:26:210602:41



Фото 25. Земельный участок, кадастровый № 50:26:210602:41

Прочее движимое имущество



Фото 26. Бытовка строительная



Фото 27. Бытовка строительная



Фото 28. Бытовка строительная



Фото 29. Бытовка строительная



Фото 30. Бытовка строительная



Фото 31. Бытовка строительная

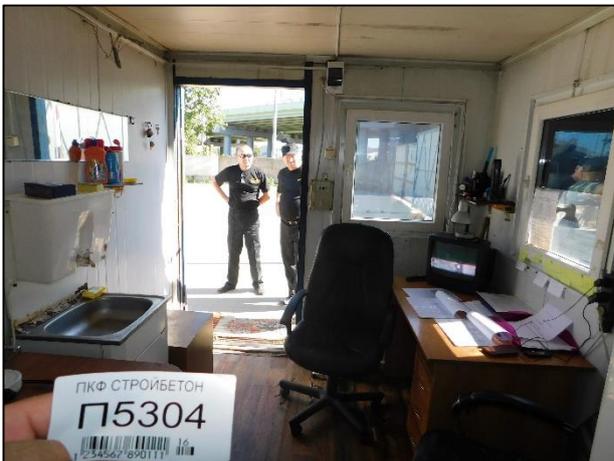


Фото 32. Бытовка строительная



Фото 33. Бытовка строительная



Фото 34. Бытовка строительная



Фото 35. Бытовка строительная



Фото 36. Бытовка строительная



Фото 37. Бытовка строительная



Фото 38. Бытовка строительная



Фото 39. Бытовка строительная



Фото 40. Бытовка строительная



Фото 41. Бытовка строительная



Фото 42. Дорожный знак временный
Предупреждение



Фото 43. Еурокуб пластиковый



Фото 44. Еврокуб пластиковый

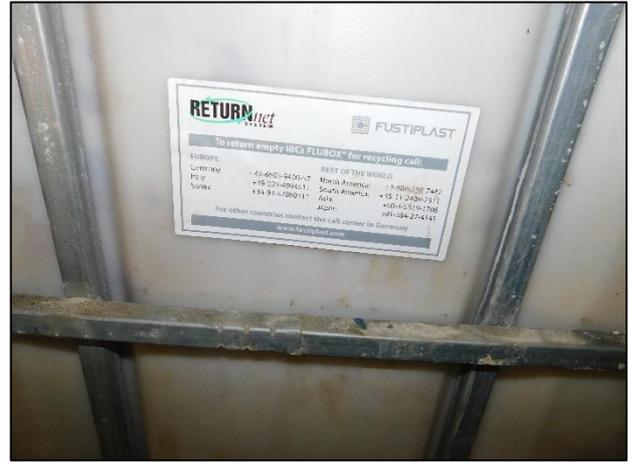


Фото 45. Еврокуб пластиковый

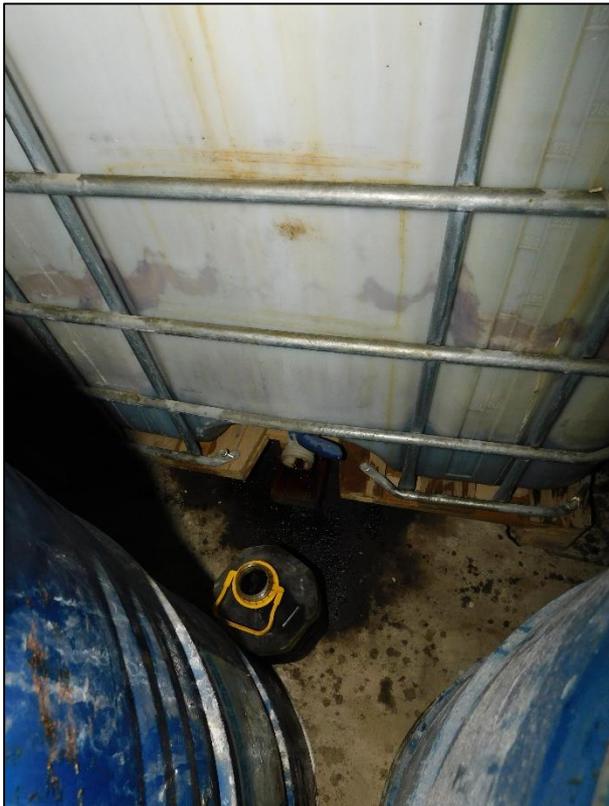


Фото 46. Еврокуб пластиковый



Фото 47. Еврокуб пластиковый



Фото 48. Емкость 25 куб.м., с датчиками



Фото 49. Емкость 25 куб.м., с датчиками



Фото 50. Емкость 25 куб.м., с датчиками



Фото 51. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д



Фото 52. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д



Фото 53. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д



Фото 54. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д



Фото 55. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д



Фото 56. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д



Фото 57. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д



Фото 58. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д



Фото 59. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д



Фото 60. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д



Фото 61. Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д

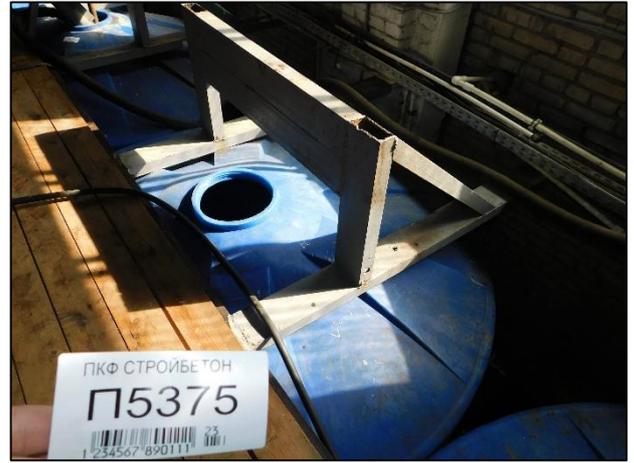


Фото 62. Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д



Фото 63. Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д



Фото 64. Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д



Фото 65. Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д



Фото 66. Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д



Фото 67. Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д



Фото 68. Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д



Фото 69. Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д

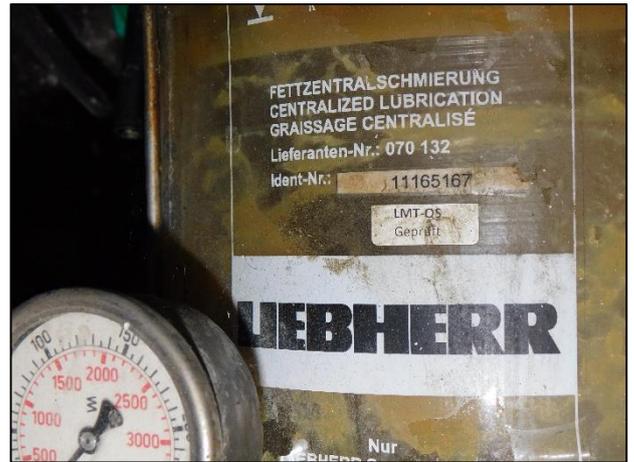


Фото 70. Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д



Фото 71. Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д



Фото 72. Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д



Фото 73. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д



Фото 74. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д



Фото 75. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д

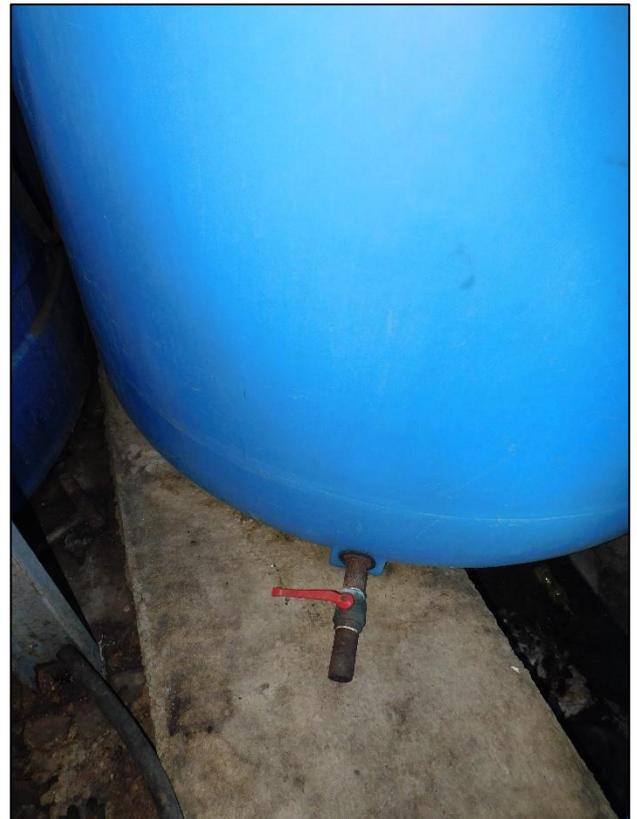


Фото 76. Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д

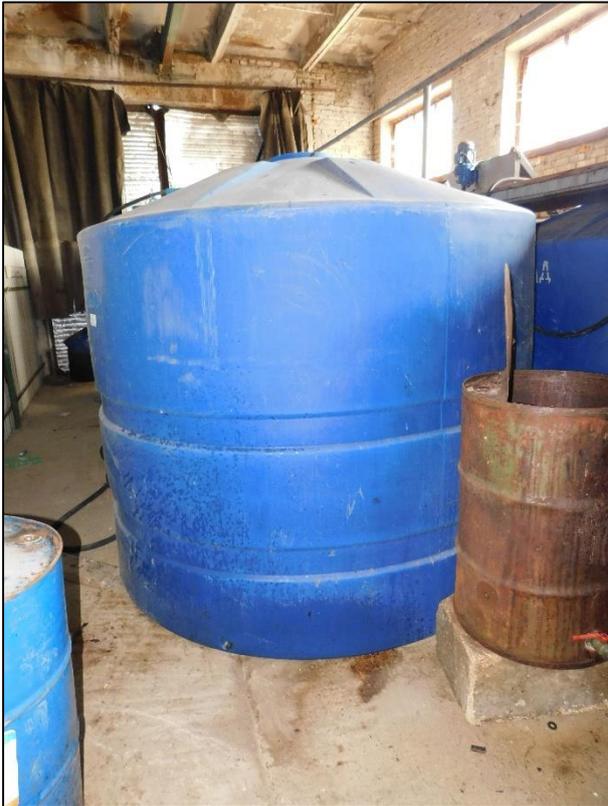


Фото 77. Емкость Элгед Полимер Ц 8000 Д



Фото 78. Кассовый аппарат ККМ Микро 106 К



Фото 79. Кассовый аппарат ККМ Микро 106 К



Фото 80. Кассовый аппарат ККМ Микро 106 К



Фото 81. Контейнер бытовка металлическая



Фото 82. Контейнер бытовка металлическая



Фото 83. Контейнер бытовка металлическая



Фото 84. Контейнер бытовка металлическая



Фото 85. Контейнер бытовка металлическая



Фото 86. Мобильная туалетная кабина



Фото 87. Мобильная туалетная кабина



Фото 88. Лестница односекционная, алюминиевая



Фото 89. Лестница односекционная, алюминиевая



Фото 90. Монитор ACER, мод. AL1716A



Фото 91. Монитор ACER, мод. AL1716A

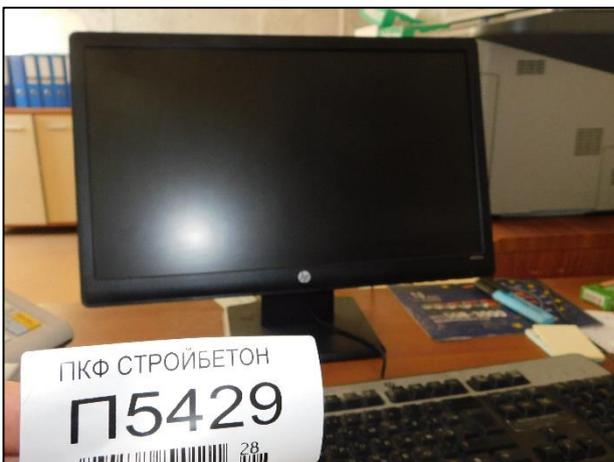


Фото 92. Монитор HP мод. W2072a



Фото 93. Монитор HP мод. W2072a



Фото 94. МФУ лазерное Samsung SCX-4833FR



Фото 95. МФУ лазерное Samsung SCX-4833FR



Фото 96. Насос мембранный VERDERAIR



Фото 98. Насос мембранный VERDERAIR



Фото 97. Насос мембранный VERDERAIR VA 15 PTFE

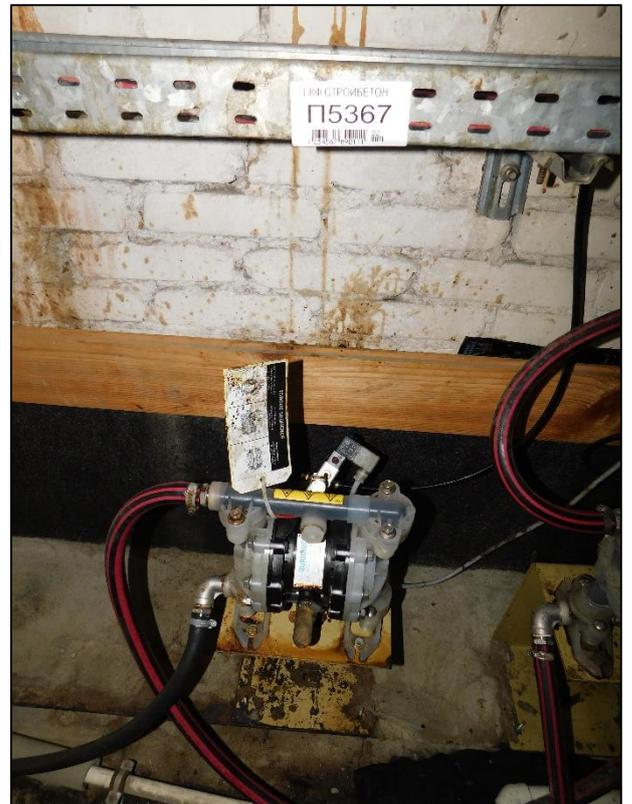


Фото 99. Насос мембранный VERDERAIR VA 15 PTFE

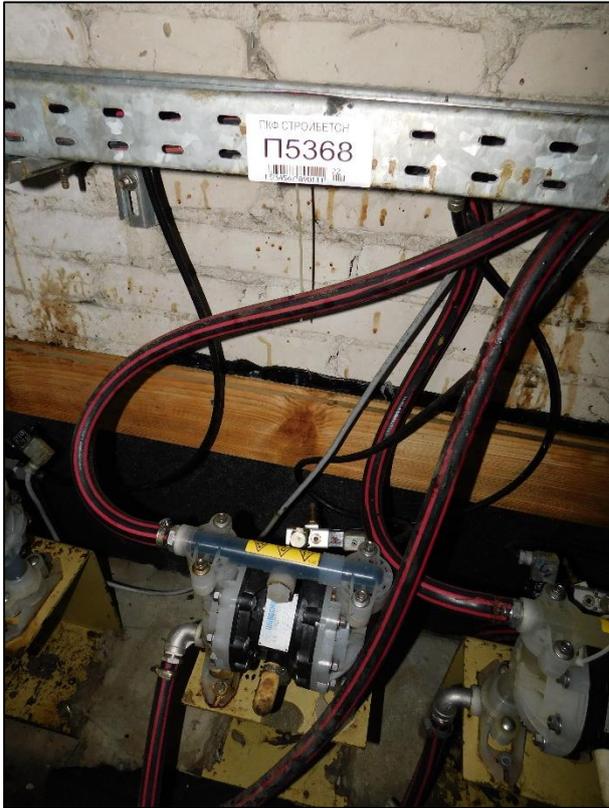


Фото 100. Насос мембранный VERDEAIR VA 15 PTFE

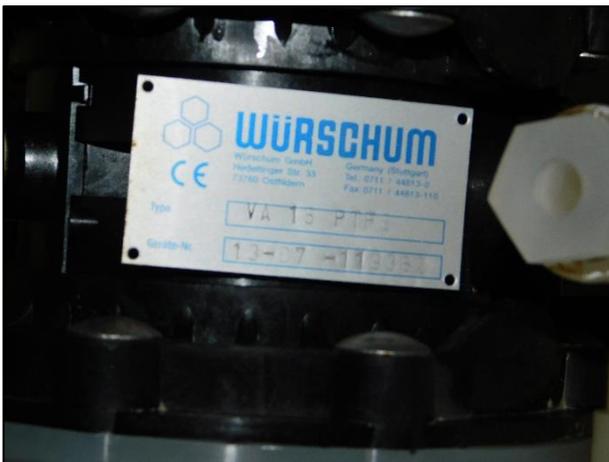


Фото 101. Насос мембранный VERDEAIR VA 15 PTFE



Фото 102. Насос мембранный VERDEAIR VA 15 PTFE

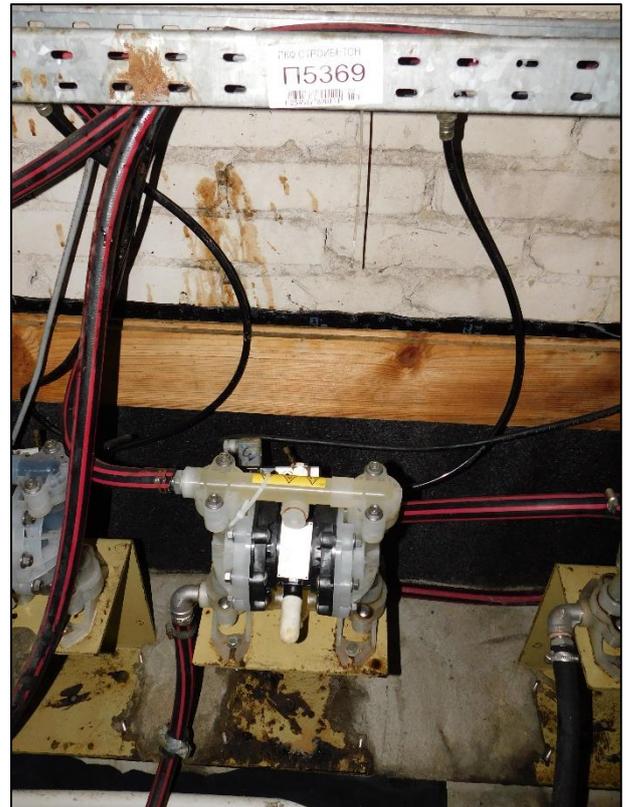


Фото 103. Насос мембранный VERDEAIR VA 15 PTFE



Фото 104. Насос мембранный VERDEAIR VA 15 PTFE

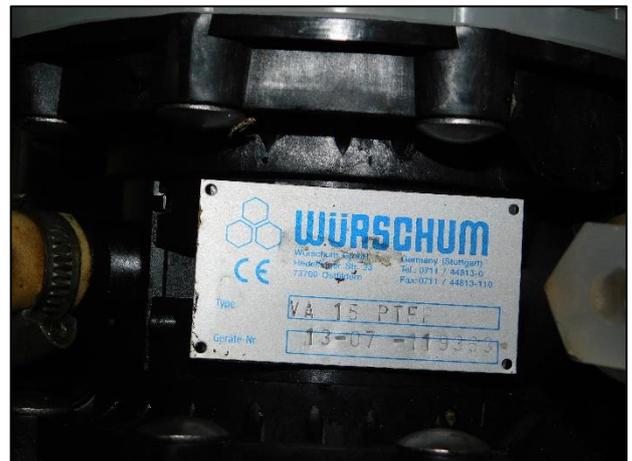


Фото 105. Насос мембранный VERDEAIR VA 15 PTFE



Фото 106. Плита электрическая GRETA 1470-Э



Фото 107. Плита электрическая GRETA 1470-Э



Фото 108. Плита электрическая GRETA 1470-Э



Фото 109. Пресс ручной винтовой



Фото 110. Сейф DIPLOMAT мод. BF 770



Фото 111. Сейф DIPLOMAT мод. BF 770



Фото 112. Сейф ТОПАЗ мод. BS-R510

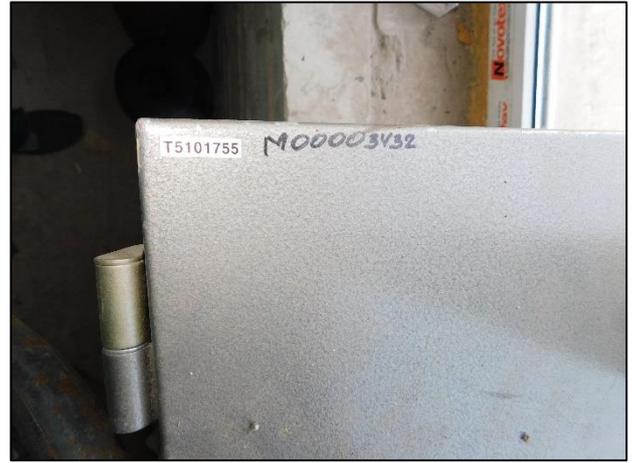


Фото 113. Сейф ТОПАЗ мод. BS-R510



Фото 114. Сейф, мод. ASM-90T-EL



Фото 115. Сейф, мод. ASM-90T-EL



Фото 116. Солидолонагнетатель пневматический



Фото 117. Солидолонагнетатель пневматический



Фото 118. Тепловентилятор, мод. VTS EUROHEAT VOLCANO



Фото 119. Тепловентилятор, мод. VTS EUROHEAT VOLCANO



Фото 120. Тепловентилятор, мод. VTS EUROHEAT VOLCANO



Фото 121. Фильтр цемента WAMGROUP

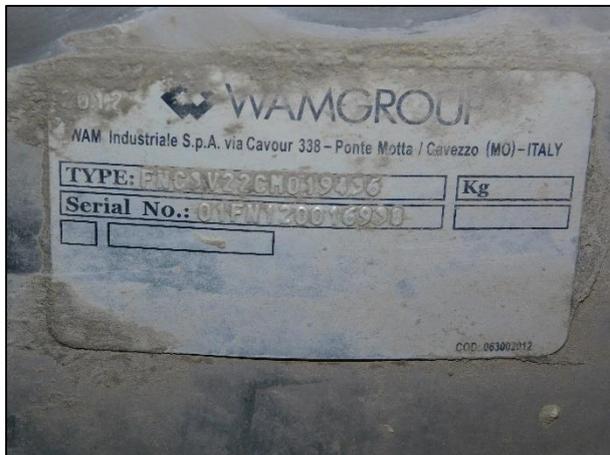


Фото 122. Фильтр цемента WAMGROUP



Фото 123. Фильтр цемента WAMGROUP



Фото 124. Фильтр цемента WAMGROUP

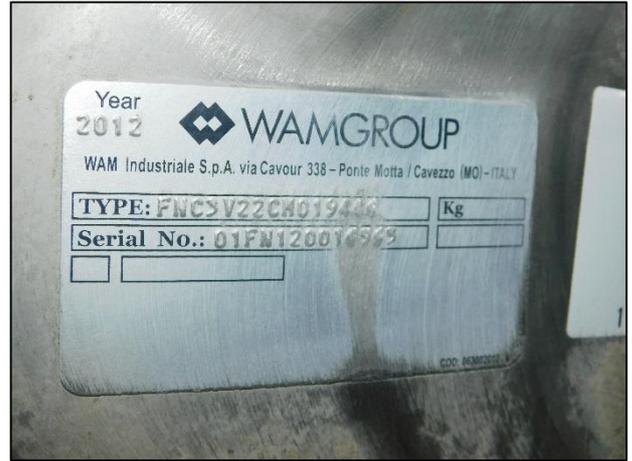


Фото 125. Фильтр цемента WAMGROUP



Фото 126. Фильтр цемента WAMGROUP

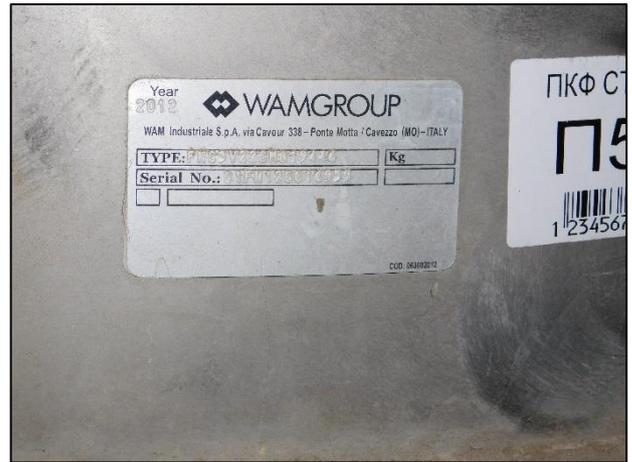


Фото 127. Фильтр цемента WAMGROUP



Фото 128. Фильтр цемента WAMGROUP



Фото 129. Ящик денежный "Микро-6В"



Фото 130. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 131. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 132. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 133. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)

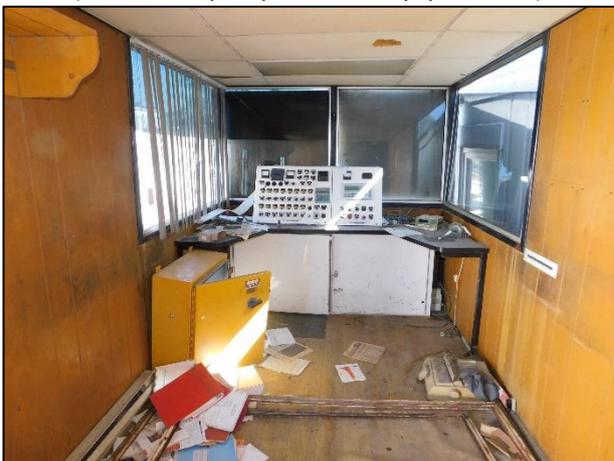


Фото 134. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 135. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 136. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)

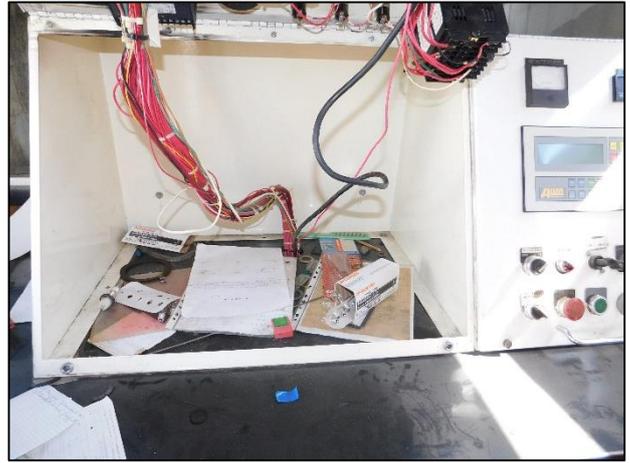


Фото 137. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 138. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 139. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 140. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 141. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 142. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 144. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 143. Бывшая установка мобильного БСУ Stetter (кабина оператора и панель управления)



Фото 145. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 146. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 147. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 148. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 149. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 150. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 151. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 152. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 153. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 154. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX

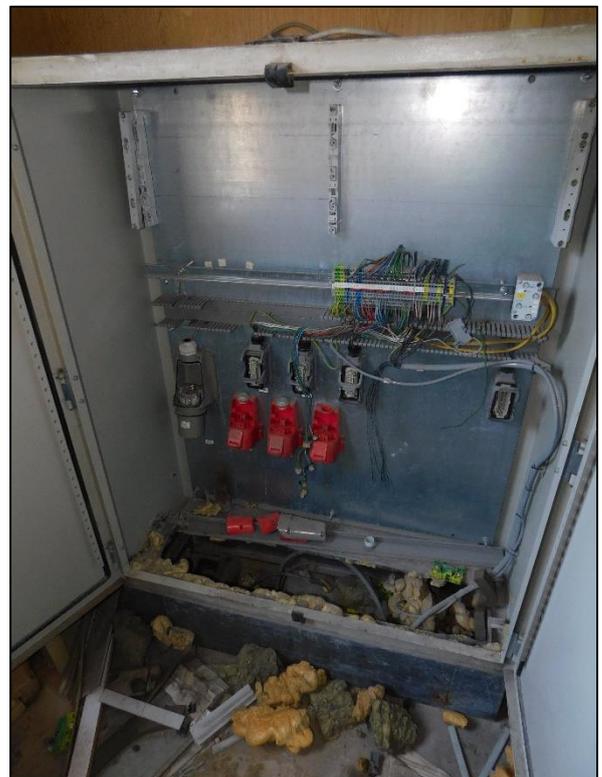


Фото 155. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 156. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX

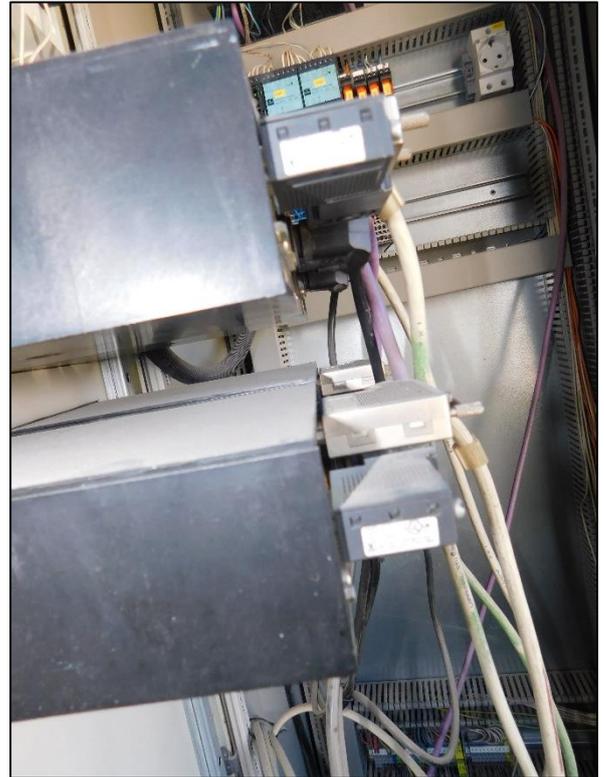


Фото 157. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX

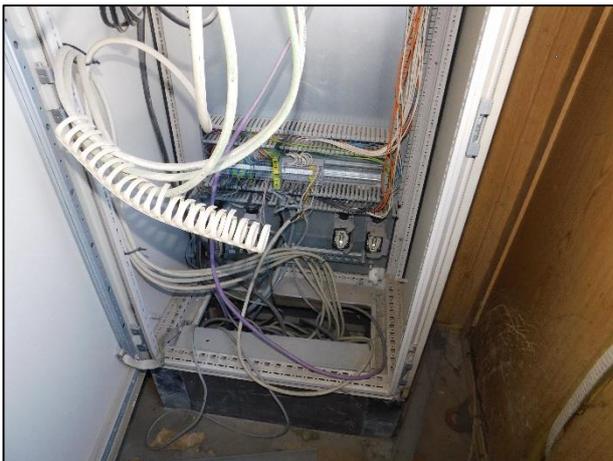


Фото 158. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 160. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 159. Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX



Фото 161. Откатные ворота в сборе и шлагбаум



Фото 162. Откатные ворота в сборе и шлагбаум



Фото 163. Откатные ворота в сборе и шлагбаум



Фото 165. Откатные ворота в сборе и шлагбаум



Фото 164. Откатные ворота в сборе и шлагбаум



Фото 166. Откатные ворота в сборе и шлагбаум



Фото 167. Бензоколонка



Фото 169. Бензоколонка



Фото 170. Бензоколонка



Фото 168. Бензоколонка



Фото 171. Бензоколонка

4.4. ИЗНОС И УСТАРЕВАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Здания находятся в удовлетворительном состоянии, требуется проведение ремонтных работ. Объемно-планировочные и конструктивные решения соответствуют предполагаемому использованию.

Конструктивные элементы объекта, имеют признаки удовлетворительного состояния. (Методика определения физического износа гражданских зданий, утверждена приказом по Министерству коммунального хозяйств РСФСР 27 октября 1970г. № 404.) При хорошем состоянии износ составляет 0-20%, при удовлетворительном состоянии износ составляет 21-40%. Эксплуатация конструктивных элементов оцениваемых зданий возможна без проведения ремонтных работ.

Функциональный износ, или функциональное устаревание, объекта заключается в том, что объект не соответствует современным стандартам с точки зрения его функциональной полезности. Такой вид износа проявляется в устаревшей архитектуре здания, в неудобствах его планировки, инженерном обеспечении, т.е. отсталостью в области научно-технического прогресса архитектуры, строительства и процесса технологии получения готовой продукции.

Признаки функционального устаревания Оценщиком не выявлены.

Внешний износ – это снижение стоимости зданий вследствие негативного изменения внешней среды, обусловленное либо экономическими, политическими или другими факторами. Внешний износ в основном неустраним. Внешний износ вызывается факторами, внешними по отношению к объекту недвижимости, и относится как к земельному участку, так и к некоторым улучшениям. Месторасположение объекта оценки соответствует его функциональному назначению. Транспортная доступность хорошая. Таким образом, признаки внешнего износа по отношению к объекту оценки не выявлены.

Признаков функционального устаревания участка (заболоченности, угрозы схода селей и лавин, загрязнения поверхности мусором, отходами, ядовитыми соединениями и т.д.) не выявлено. Понятие внешнего устаревания к земельным участкам не применяется, так как земельные участки оцениваются с учетом всех обстоятельств рыночной обстановки.

Для объектов движимого имущества данные по износу приведены в п. 13 Отчета.

4.5. ИНФОРМАЦИЯ О ТЕКУЩЕМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объекты оценки на момент оценки используются по назначению: объекты недвижимого имущества – в качестве производственно-складских объектов, объекты движимого имущества – в качестве инструментов, инвентаря и приборов.

4.6. АНАЛИЗ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объекты оценки расположены по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калининцев, ул. Фабричная.

Московская область (неофициально — Подмосковье) — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области не определён, фактически — город Москва, часть органов государственной власти расположена в Красногорске.

Область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Граничит на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и востоке — с Владимирской, на юго-востоке — с Рязанской, на юге — с Тульской, на юго-западе — с Калужской, на западе — со Смоленской, в центре — с городом федерального значения Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью.

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

Административно область состоит из 16 районов, 44 городов областного подчинения, 2 посёлков городского типа областного подчинения и 5 закрытых административно-территориальных образований.

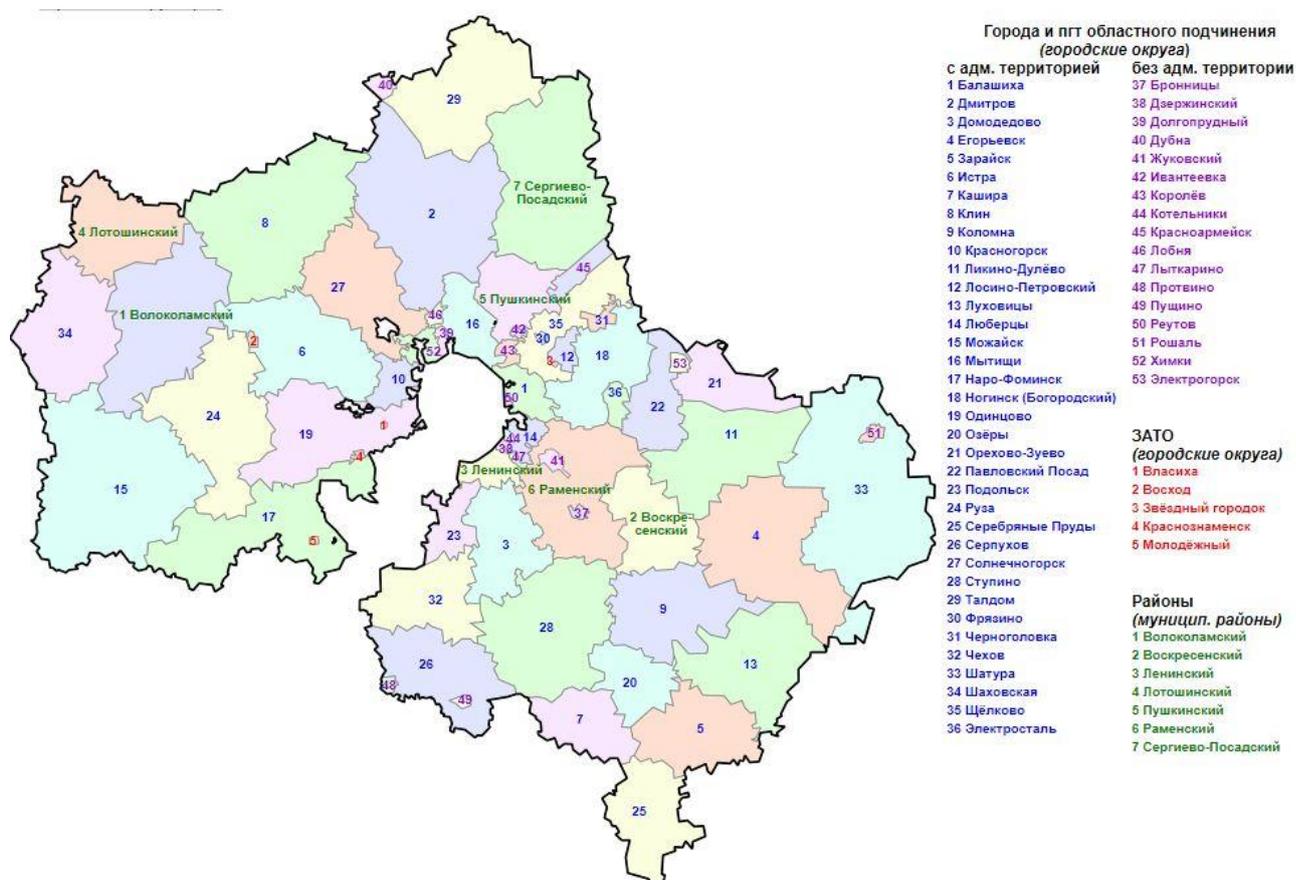
Своё название область получила по городу Москве, который, однако, является отдельным субъектом Российской Федерации и в состав области не входит. Органы государственной власти Московской области размещаются на территории города Москвы и Московской области. В 2007 году большинство органов исполнительной власти было перемещено в новый Дом Правительства Московской области, расположенный на территории городского поселения Красногорск Красногорского района, в 350 м от МКАД.

Московская область находится в Центральном федеральном округе Российской Федерации, в центральной части Восточно-Европейской (Русской) равнины, в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Область протянулась с севера на юг на 310 км, с запада на восток — на 340 км.

Численность населения области по данным Росстата составляет 7 599 756 чел. (2019). Плотность населения — 171,44 чел./км² (2019).

Административно-территориальное деление. Для осуществления функций государственного управления Московская область, в соответствии с законом Московской области от 31 января 2013 года № 11/2013-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Московской области» (с изменениями на 5 марта 2018 года), подразделяется на (по состоянию на 17 марта 2018 года): районы (14), города областного подчинения (46), посёлки городского типа областного подчинения (2), закрытые административно-территориальные образования (5).

Для осуществления местного самоуправления в области выделены (по состоянию на 17 марта 2018 года): муниципальные районы (14), сельские поселения (78), городские поселения (61), городские округа (53).



Промышленность. По объёму промышленного производства Московская область занимает среди регионов России второе место (после Москвы), в области работают десятки предприятий общероссийского значения. Промышленность региона использует преимущественно привозное сырьё; она основывается на мощной научно-технической базе и высококвалифицированных трудовых ресурсах; тесно связана с промышленностью Москвы. География размещения промышленности Московской области связана с радиально-кольцевой системой транспортных путей: промышленные города «нанизаны» на радиусы железных дорог, расходящихся из Москвы; кольца же образованы городами, находящимися на примерно равном расстоянии от Москвы. Первое кольцо образуют города-спутники Москвы (Мытищи, Люберцы, Балашиха и др.), в числе городов второго кольца города, находящиеся на расстоянии свыше 50 километров от МКАД (Клин, Орехово-Зуево, Кашира и др.). Другой особенностью размещения промышленности области является её наиболее высокая концентрация на северо-восточном от Москвы направлении (условными границами этого сектора можно считать Дмитровское шоссе и трассу М5 «Урал»). На востоке области исторически размещались предприятия лёгкой промышленности, машиностроительные заводы, предприятия оборонного комплекса; многие из этих предприятий прекратили работу в 1990-е годы. В ходе новой волны индустриализации, начавшейся в 2000-е годы, создавались преимущественно предприятия, направленные на удовлетворение потребительского спроса (пищевая промышленность, производство мебели и строительных материалов); зачастую эти производства создавались при участии иностранных инвесторов.

Среди муниципальных образований Московской области лидерами по объёму отгруженной продукции являются Ступинский, Мытищинский, Раменский, Щелковский, Рузский и Чеховский районы. Ведущие отрасли промышленности в 2011 году — пищевая промышленность (30 % производимой продукции), машиностроение (свыше 20 %), химическая промышленность (14 %), металлургия (около 10 %). По темпам роста промышленного производства выделяется Волоколамский район (в 2011 году — 185 %).

В Московской области развиты машиностроение и металлообработка. Производится оборудование тепловой и ядерной энергетики (ЗиО-Подольск), ядерного топлива (Электросталь — «ТВЭЛ»); космическая и ракетная техника (Королёв — РКК «Энергия», Химки — НПО Лавочкина, Реутов — НПО машиностроения, Дзержинский — МКБ «Горизонт» и т. д.); магистральные тепловозы (Коломенский завод), вагоны метро (Мытищи — Метровагонмаш), электропоезда (Демиховский машиностроительный завод); автомобили (СеАЗ), автобусы (Ликино-Дулёво — Ликинский автобусный завод, Голицыно и

Яхрома); сельскохозяйственные машины, экскаваторы и краны (Люберцы, Дмитров, Балашиха); высококачественные стали (Электросталь); оборудование лёгкой промышленности (основные центры — Коломна, Климовск, Подольск); кабели (Подольск); оптические приборы (Красногорский завод им. С. А. Зверева, Лыткаринский завод оптического стекла).

На территории области особая концентрация предприятий оборонного комплекса (Российский центр демонстрации вооружения, военной техники и технологий в Красноармейске, самолётостроительное производство корпорации МиГ в Луховицах, ОАО «Камов», НПП «Звезда», Государственный научно-исследовательский институт авиационных систем, Фазотрон-НИИР и многие другие).

Одной из ведущих отраслей специализации Московской области является строительство. По показателям ввода жилья в последние годы Московская область значительно превышает среднероссийский уровень. Как следствие, развита промышленность строительных материалов. Действуют цементные производства в Воскресенске и Коломне (Щуровский цементный завод), завод сухих строительных смесей в Красногорске и множество керамических производств. Развита деревообрабатывающая промышленность (в Бронницах, Шатуре и др). В Мытищах работает завод по производству инновационного целлюлозного утеплителя эковаты («Промэковата»). Московская область имеет одни из самых высоких объёмов производства кирпича, а также сборных железобетонных конструкций и деталей.

Химическая промышленность работает в основном на привозном сырье. Производятся кислоты (Щёлково), минеральные удобрения (Воскресенск — производственные объединения «Фосфаты» и «Минудобрения»), синтетическое волокно (Серпухов и Клин), пластмассовые изделия (Орехово-Зуево), лаки и краски (Сергиев Посад, Одинцово), фармацевтические изделия (Старая Купавна) и т. д.

Во многих городах действуют предприятия пищевой промышленности. Область занимает одно из ведущих (в 2010 году — 2-е) мест в России по производству мяса и субпродуктов пищевых убойных животных, а также мяса птицы. По производству водки Московская область является лидером среди субъектов Российской Федерации (по производству ликёроводочных изделий с содержанием спирта до 25 % область занимает более скромное 12-е место). Важное место в структуре пищевой промышленности области принадлежит также производству цельномолочной продукции (в 2010 году объёмы

производства цельномолочной продукции были третьими по России после Москвы и Краснодарского края).

Ранее ведущей отраслью являлась лёгкая промышленность (на неё приходилось свыше 35 % валового промышленного производства области), которая начала развиваться в окрестностях Москвы уже в XVIII веке. Таким образом, лёгкая промышленность — старейшая промышленная отрасль в регионе. Сохранилось хлопчатобумажное (в городах Егорьевск, Ногинск, Орехово-Зуево) и шерстяное (в городах Павловский Посад, Пушкино) производства. Производятся также трикотажные изделия (в Ивантеевке, Дмитрове). В 2010 году по производству тканей область занимала лишь 11-е место в России (при этом по производству обуви — 2-е).

Инвестиционные проекты в области нанотехнологий реализуются в Дубне, Краснознаменске, Хотькове; в городе Фрязино формируется научно-производственный кластер «Фотоника», суммарный объём инвестиций в создание которого оценивается в 150 млн долларов.

Развиты художественные промыслы (гжельская керамика, жостовские подносы, федоскинская лаковая миниатюра, игрушечный промысел). Действуют фаянсово-фарфорные заводы в Ликино-Дулёве (Дулёвский фарфоровый завод) и Вербилках («Фарфор Вербилкок»).

4.7. ДРУГИЕ ФАКТОРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, СУЩЕСТВЕННО ВЛИЯЮЩИЕ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

На основании предоставленных документов существенных ограничений и обременений на оцениваемый объект не выявлено.

Иных факторов и характеристик, входящих в состав объекта оценки, которые имеют выраженную специфику, влияющую на результаты оценки объектов оценки, не выявлено.

5. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

5.1. АНАЛИЗ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО ПОЛОЖЕНИЯ РОССИИ В 2018 ГОДУ⁴

Основные экономические и социальные показатели экономики России в 2018 году:

	2018г.	В % к 2017г.	Декабрь 2018г.	В % к		Справочно		
				декабрю 2017г.	ноябрю 2018г.	2017г. в % к 2016г.	декабрю 2017г. в % к 2016г.	ноябрю 2017г.
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	103626,6 ¹⁾	102,3 ¹⁾						
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		102,9		101,9	110,0	102,4	100,1	109,9
Индекс промышленного производства ²⁾		102,9		102,0	107,0	102,1	98,3	107,4
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	5119,8	99,4	197,4	99,9	46,8	103,1	104,1	44,0
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	5639,5	102,9	491,8	103,2	103,0	105,5	100,2	102,8
в том числе железнодорожного транспорта	2597,3	104,2	224,5	102,3	101,8	106,4	105,3	104,0
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, млрд.рублей	1710,3	100,8	148,2	102,8	101,3	97,4	95,2	99,5
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	31548,0	102,6	3306,4	102,3	118,6	101,3	103,3	119,4
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	9411,3	102,5	854,0	101,6	104,9	100,2	100,9	105,6
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	629,2 ³⁾	118,7 ⁴⁾	61,9 ³⁾	111,9 ⁵⁾	98,4 ⁶⁾	125,5 ⁴⁾	125,4 ⁵⁾	104,2 ⁶⁾
в том числе:								
экспорт товаров	402,7	127,4	40,5	121,0	97,9	126,2	126,0	105,9
импорт товаров	226,6	105,9	21,5	98,1	99,3	124,5	124,3	101,8
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	10222,6 ⁷⁾	104,1 ⁸⁾				103,0 ⁸⁾		
Индекс потребительских цен		102,9		104,3	100,8	103,7	102,5	100,4
Индекс цен производителей промышленных товаров ²⁾		111,9		111,7	96,7	107,6	108,4	101,2
Реальные располагаемые денежные доходы ⁹⁾		100,3 ¹⁰⁾		100,1	150,3	98,4 ¹⁰⁾	98,1	145,4
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций ⁹⁾ :								
номинальная, рублей	43400	109,9	55150	106,9	129,5	106,7	108,9	131,8
реальная		106,8		102,5	128,4	102,9	106,2	131,2
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн.человек	3,7 ¹¹⁾	92,2	3,7	95,4	101,2	93,5 ¹²⁾	94,5 ¹²⁾	99,8
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн.человек	0,7 ¹¹⁾	87,4	0,7	89,4	104,9	85,3	86,7	105,9

1) Первая оценка.
2) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".
3) Данные за январь-ноябрь 2018г. и ноябрь 2018г. соответственно.
4) Январь-ноябрь 2018г. и январь-ноябрь 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
5) Ноябрь 2018г. и ноябрь 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
6) Ноябрь 2018г. и ноябрь 2017г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.
7) Данные за январь-сентябрь 2018 года.
8) Январь-сентябрь 2018г. и январь-сентябрь 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года.
9) Данные за периоды 2018г. - оценка.
10) В целях сопоставимости данных показатель приведен без учета единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017г. в размере 5 тыс.рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ. С учетом указанной выплаты реальные располагаемые денежные доходы в 2018г. в % к 2017г. составили 99,8%, в 2017г. в % к 2016г. - 98,8%.
11) В среднем за месяц.
12) Показатель рассчитан по численности безработных в возрасте 15-72 лет.

⁴http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/social/osn-12-2018.pdf

Производство ВВП. В соответствии с Регламентом разработки и представления данных по ВВП Федеральной службой государственной статистики осуществлена первая оценка ВВП за 2018 год. Объем ВВП России за 2018г., по первой оценке, составил в текущих ценах 103626,6 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно 2017г. составил 102,3%. Индекс-дефлятор ВВП за 2018г. по отношению к ценам 2017г. составил 110,0%.

Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности в 2018г. по сравнению с 2017г. составил 102,9%, в декабре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 101,9%.

Индекс промышленного производства в 2018г. по сравнению с 2017г. составил 102,9%, в декабре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 102,0%.

Индекс производства по виду деятельности "**Добыча полезных ископаемых**" в 2018г. по сравнению с 2017г. составил 104,1%, в декабре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 106,3%

Индекс производства по виду деятельности "**Обрабатывающие производства**" в 2018г. по сравнению с 2017г. составил 102,6%, в декабре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 100,0%.

Производство пищевых продуктов. Индекс производства пищевых продуктов в 2018г. по сравнению с 2017г. составил 104,9%, в декабре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года - 104,5%.

Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в 2018г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 5119,8 млрд.рублей, в декабре 2018г. - 197,4 млрд.рублей.

Растениеводство. Валовой сбор зерна в Российской Федерации в 2018г., по предварительным данным, составил 112,9 млн.тонн (в весе после доработки), что на 16,7% меньше уровня предыдущего года.

Животноводство. На конец декабря 2018г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по предварительным данным, составляло 18,1 млн.голов (на 0,8% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из

него коров - 7,9 млн. (на 0,4% меньше), свиней - 23,7 млн. (на 2,9% больше), овец и коз - 22,9 млн. (на 6,1% меньше).

Строительная деятельность. Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в 2018г. составил 8385,7 млрд.рублей, или 105,3% (в сопоставимых ценах) к уровню 2017г., в декабре 2018г. - 1061,2 млрд.рублей, или 102,6% к соответствующему периоду предыдущего года.

Ввод в действие (в эксплуатацию) зданий. Из числа введенных в действие в 2018г. зданий 93,3% составляют здания жилого назначения.

Стройки. В соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой, утвержденной Минэкономразвития России на 2018г. (с уточнениями на 1 января 2019г.), выделены ассигнования в размере 642,9 млрд.рублей, из них из федерального бюджета - 599,5 млрд.рублей, на строительство 1313 объектов капитального строительства, приобретение объектов недвижимости и реализацию мероприятий (укрупненных инвестиционных проектов) (далее - объекты). Из общего количества объектов по 239 объектам было намечено провести только проектные и изыскательские работы. Из 406 объектов, намеченных к вводу в 2018г., введено в эксплуатацию 173 объекта, из них 152 - на полную мощность, 21 объект - частично.

Жилищное строительство. В 2018г. построено 1070,6 тыс. новых квартир, в декабре 2018г. - 282,1 тыс. новых квартир.

Оборот розничной торговли в 2018г. составил 31548,0 млрд.рублей, или 102,6% (в сопоставимых ценах) к 2017г., в декабре 2018г. - 3306,4 млрд.рублей, или 102,3% к соответствующему периоду предыдущего года.

Оборот общественного питания в 2018г. составил 1520,1 млрд.рублей, или 103,7% (в сопоставимых ценах) к 2017г., в декабре 2018г. - 155,0 млрд.рублей, или 103,3% к соответствующему периоду предыдущего года.

Оборот оптовой торговли. В 2018г. оборот оптовой торговли составил 79617,4 млрд.рублей, или 102,4% (в сопоставимых ценах) к 2017 году. На долю субъектов малого предпринимательства приходилось 36,9% оборота оптовой торговли.

Внешнеторговый оборот России, по данным Банка России (по методологии платежного баланса), в ноябре 2018г. составил (в фактически действовавших ценах) 61,9 млрд. долларов

США (4102,6 млрд.рублей), в том числе экспорт - 40,5 млрд.долларов (2680,1 млрд.рублей), импорт - 21,5 млрд.долларов (1422,5 млрд.рублей).

Стоимость условного (минимального) набора продуктов питания в расчете на месяц в среднем по России в конце декабря 2018г. составила 3989,2 рубля и по сравнению с предыдущим месяцем увеличилась на 2,7% (с начала года - на 6,6%).

В IV квартале 2018г. по сравнению с предыдущим кварталом индексы цен на первичном и вторичном **рынках жилья**, по предварительным данным, составили соответственно 101,4% и 101,8%.

Индекс цен производителей промышленных товаров в декабре 2018г. относительно предыдущего месяца, по предварительным данным, составил 96,7%, из него в добыче полезных ископаемых - 92,3%, в обрабатывающих производствах - 98,0%, в обеспечении электрической энергией, газом и паром; кондиционировании воздуха - 99,7%, в водоснабжении; водоотведении, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений - 100,0%.

В декабре 2018г. **индекс цен производителей сельскохозяйственной продукции**, по предварительным данным, составил 103,1%, в том числе в растениеводстве - 103,6%, в животноводстве - 102,9%.

Задолженность по налогам, сборам, пеням, налоговым санкциям в бюджетную систему Российской Федерации (включая задолженность по единому социальному налогу, платежам в государственные внебюджетные фонды, по страховым взносам) на 1 декабря 2018г. составила 754,2 млрд.рублей.

В январе-ноябре 2018г., по оперативным данным, **сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток)** организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и государственных (муниципальных) учреждений) в действующих ценах составил +12842,2 млрд.рублей (35,0 тыс. организаций получили прибыль в размере +14953,0 млрд.рублей, 14,3 тыс. организаций имели убыток на сумму 2110,8 млрд.рублей).

На конец ноября 2018г. **суммарная задолженность** по обязательствам организаций, по оперативным данным, составила 109125,6 млрд.рублей, из нее просроченная - 3944,2 млрд.рублей, или 3,6% от общей суммы задолженности (на конец ноября 2017г. - 3,4%, на конец октября 2018г. - 3,7%). Суммарная задолженность по обязательствам организаций на конец

ноября 2018г. по сравнению с концом ноября 2017г. увеличилась на 14,2%, с концом октября 2018г. - на 2,0%. Просроченная суммарная задолженность по обязательствам организаций на конец ноября 2018г. по сравнению с концом ноября 2017г. увеличилась на 21,7%, с концом октября 2018г. - снизилась на 0,4%.

Кредиторская задолженность в целом по России на конец ноября 2018г., по оперативным данным, составила 48478,2 млрд.рублей, из нее просроченная - 3338,3 млрд.рублей, или 6,9% от общей суммы кредиторской задолженности (на конец ноября 2017г. - 6,3%, на конец октября 2018г. - 7,1%). Кредиторская задолженность в целом по России на конец ноября 2018г. по сравнению с концом ноября 2017г. увеличилась на 11,6%, с концом октября 2018г. - на 2,2%. Просроченная кредиторская задолженность в целом по России на конец ноября 2018г. по сравнению с концом ноября 2017г. увеличилась на 22,5%, с концом октября 2018г. - снизилась на 0,8%.

Задолженность по полученным кредитам банков и займам в целом по России на конец ноября 2018г., по оперативным данным, составила 60647,4 млрд.рублей, в том числе просроченная - 605,9 млрд.рублей, или 1,0% от общего объема задолженности по полученным кредитам банков и займам (на конец ноября 2017г. - 1,0%, на конец октября 2018г. - 1,0%). Задолженность по полученным кредитам банков и займам в целом по России на конец ноября 2018г. по сравнению с концом ноября 2017г. увеличилась на 16,4%, с концом октября 2018г. - на 1,9%. Просроченная задолженность по полученным кредитам банков и займам в целом по России на конец ноября 2018г. по сравнению с концом ноября 2017г. увеличилась на 17,6%, с концом октября 2018г. - на 1,9%.

В 2018г. объем денежных **доходов** населения сложился в размере 57520,9 млрд.рублей. В 2017г. денежные доходы населения составляли 55368,2 млрд.рублей, в их объеме была учтена выделенная из федерального бюджета единовременная денежная выплата пенсионерам в январе 2017г. в размере 5 тыс.рублей (далее ЕВ-2017), произведенная в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ на общую сумму 219,7 млрд.рублей. Указанная выплата пенсионерам была учтена также при расчете среднего размера назначенной пенсии в 2017 году.

Денежные **расходы** населения в 2018г. составили 56625,2 млрд.рублей и увеличились на 3,6% по сравнению с предыдущим годом. Население израсходовало средств на покупку товаров и оплату услуг 44308,6 млрд.рублей, что на 5,6% больше, чем в 2017 году. За этот

период прирост сбережений населения составил 6371,0 млрд.рублей и уменьшился на 1031,0 млрд.рублей (или на 13,9%) по сравнению с 2017 годом.

Пенсии. В декабре 2018г. средний размер назначенных пенсий составил 13409 рублей и по сравнению с декабрем 2017г., увеличился на 3,6%.

Безработица. В декабре 2018г., по итогам выборочного обследования рабочей силы, 3,7 млн.человек в возрасте 15 лет и старше классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда). Уровень безработицы в декабре 2018г. среди населения в возрасте 15 лет и старше составил 4,8%, а среди населения в возрасте 15-72 лет - 4,9% (без исключения сезонного фактора).

По оценке, численность **постоянного населения Российской Федерации** на 1 декабря 2018г. составила 146,8 млн.человек. С начала года число жителей России сократилось на 74,0 тыс.человек, или на 0,05% (в аналогичном периоде предыдущего года наблюдалось увеличение численности населения на 78,9 тыс.человек, или на 0,05%). Миграционный прирост на 61,7% компенсировал естественную убыль населения.

5.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Согласно п. V Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденного Приказом Минэкономразвития России №611 от 25.09.2014 г.: для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости.

Сегментация (сегментирование) – это процесс разделения рынка на группы потребителей по заранее определенным признакам, позволяет сконцентрировать средства на наиболее эффективном направлении (наиболее привлекательном сегменте – по правилу Парето). Сегмент рынка – это однородная совокупность потребителей, одинаково реагирующих на товар и маркетинговые действия. Целевой сегмент (рынок) – сегмент, выбранный в результате исследования рынков сбыта, той или иной продукции или услуги, характеризующийся минимальными расходами на маркетинг и обеспечивающий для собственника основную долю результата ее деятельности (прибыли или других критериев цели вывода на рынок товара или услуги).

Под сегментацией понимается разделение рынка на сегменты, различающиеся своими параметрами или реакцией на разные виды деятельности на рынке. Необходимым условием сегментации является неоднородность ожидания покупателей и покупательских состояний. Сегмент рынка - это его часть, определенная особым образом, которая может быть эффективно обслужена.

В части рынка недвижимого имущества, его структура определяется объемами недвижимости, требующимися для нормального функционирования в зависимости от экономического развития города, района, региона, государства.

Рынок недвижимости подразделяется на следующие сегменты:

- рынок жилой недвижимости;

Рынок жилья подразделяется на рынок городского жилья и рынок загородного жилья. Городской жилой фонд делится на несколько групп: жилье низкого качества, типовое жилье, застройки сталинских времен, дома улучшенной планировки, элитное жилье. При этом качество жилья и его местоположение являются основными параметрами, влияющими на спрос на рынке жилья и учитываемыми в ценах на жилье. Формирование рынка загородного жилья связано со снятием ограничений на индивидуальное загородное строительство. Спрос на загородное жилье в первую очередь зависит от его месторасположения.

- рынок коммерческой недвижимости;

Рынок нежилых помещений или рынок коммерческой недвижимости гораздо меньше, чем рынок жилья, количество проводимых операций невелико, но в связи с высокой стоимостью объектов является привлекательным для компаний, работающих на данном рынке. На рынке коммерческой недвижимости преобладают сделки аренды, а не купли-продажи или мены, как на рынке жилья.

Этот рынок подразделяется на несколько сегментов, которые дифференцируются по функциональному назначению: офисные, торговые, гостиницы (дома отдыха), складские, производственные. Данный сегмент недвижимого имущества является приносящим доход (недвижимость для бизнеса).

Для целей оценки земля, здания и сооружения подразделяют на два класса: неспециализированная и специализированная недвижимость.

Неспециализированная недвижимость — это недвижимость, на которую существует всеобщий спрос и которая обычно покупается, продается или арендуется на открытом рынке с целью использования ее для существующих или аналогичных целей, в качестве инвестиции или для развития и освоения.

Специализированная недвижимость - это недвижимость, которая в силу своего специального характера редко продается на открытом рынке (если вообще когда-либо продается) для продолжения существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости обычно обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером, местом расположения или сочетанием этих факторов:

- здания, сооружения и помещения социальной сферы и городской инфраструктуры, не приносящие дохода от эксплуатации (больницы, детские сады и т.п.);
- рынок земельных участков.

Земля является составной частью объектов недвижимого имущества (зданий и сооружений). Земельный рынок как сложный самостоятельный вид рынка принято делить на относительно однородные подвиды или разновидности по целевому назначению земель, которые затем подразделяются по размеру участков, местоположению, формам собственности, качеству земель, расстоянию от промышленных центров и т. д. Спрос и цена реализуемых участков зависит от назначения участка, удаленности от города, престижности местоположения, наличия поблизости водоемов и леса.

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому-либо сегменту рынка. В таблице ниже приведена одна из общепринятых классификаций рынков недвижимости.

Таблица 16. Классификация рынков недвижимости

Признак классификации	Виды рынков
Вид объекта	Земельный, зданий, сооружений, имущественных комплексов, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов
Географический (территориальный)	Местный, городской, региональный, национальный, мировой
Функциональное назначение	Производственных и складских помещений, жилищный, непроизводственных зданий и помещений (офисных, торговых)
Степень готовности к эксплуатации	Существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства
Тип участников	Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, муниципальных образований, коммерческих организаций
Вид сделок	Купли – продажи, аренды, ипотеки, вещных прав
Отраслевая принадлежность	Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие
Форма собственности	Государственных и муниципальных объектов, частных
Способ совершения сделок	Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный

Представленная классификация в достаточной степени характеризует рынок недвижимости в зависимости от классификационного признака.

Согласно назначению, визуальному осмотру, текущему использованию объектов недвижимости, а также анализу наиболее эффективного использования, здание относится к сегменту - рынок коммерческой недвижимости, в том числе: функциональное назначение – производственно-складские здания. Учитывая сегмент, к которому относится оцениваемый объект (коммерческая/производственно-складская недвижимость), Оценщиком приставлен обзор рынка коммерческой недвижимости (производственно-складской).

5.3. ОБЗОР РЫНКА СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ В 2018 ГОДУ⁵

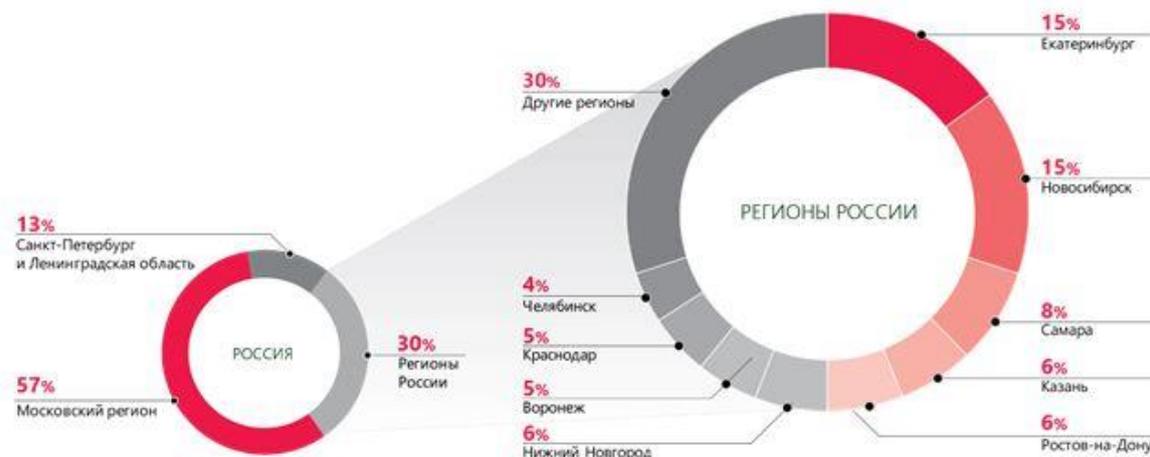
Департамент консалтинга и аналитики и Департамент складской недвижимости международной компании Knight Frank провели исследование рынка складской недвижимости России по итогам 8 месяцев 2018 года.

По итогам 8 месяцев 2018 года общий объем предложения качественной складской недвижимости во всех регионах России составил около 24 млн кв.м, из которых 57% или около 13,7 млн кв.м расположены в Московском регионе, 13% или 3,2 млн кв.м – в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а 30% или 7,1 млн кв.м – в других регионах России.

По прогнозам аналитиков Knight Frank, до конца 2018 года совокупный объем ввода складской недвижимости в России почти на 40% превысит итоговый показатель 2017 года (который составлял около 1 млн кв.м) и достигнет 1,6 млн кв.м. Около 53% или 850 000 кв.м

⁵ <https://zdanie.info/2393/2421/news/12550>

качественных складских площадей по итогам 2018 года будут введены в Московском регионе, 16% от совокупного объема ввода или 260 000 кв.м – в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, остальные 31% или около 500 000 кв м – в других регионах России.



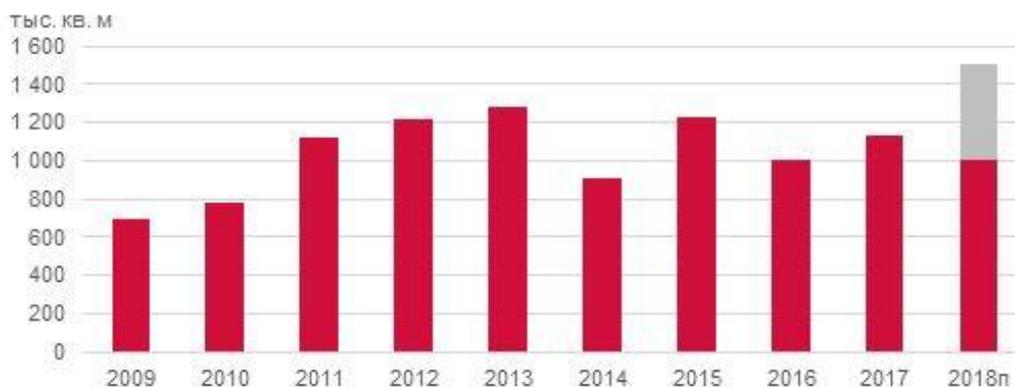
Складской рынок Московского региона

В Москве и Московском регионе по итогам 8 месяцев 2018 года было введено в эксплуатацию около 278 000 кв.м качественных складских площадей. Одними из крупнейших объектов, введенных в данный период, стали вторая фраза складского комплекса Major площадью около 57 000 кв.м, вторая фаза мультитемпературного складского комплекса GreenStore площадью около 37 000 кв.м, а также часть корпуса №29 в ПСК «Атлант-Парк» площадью около 21 000 кв.м. Следует отметить, что более 60% от общего объема введенных в данный период складских площадей построены под заказ.

За этот же период года в Московском регионе общий объем сделок по продаже и аренде индустриальной недвижимости составил около 1 млн кв.м. По прогнозам аналитиков Knight Frank, до конца 2018 года будет арендовано и куплено еще около 500 000 кв.м качественных складских площадей. Таким образом, совокупный объем сделок в Московском регионе по итогам 2018 года превысит аналогичный показатель по итогам 2017 года примерно на 25%.

Средний размер сделки по аренде в готовом здании по итогам 8 месяцев 2018 года в Московском регионе составил около 10 000 кв.м, что на 1800 кв.м ниже среднего размера сделки по аренде за аналогичный период 2017 года. Средний размер BTS сделки за 8 месяцев 2018 года составил около 29 000 кв.м.

Динамика сделок по аренде и покупке складов в Московском регионе



Наибольшую долю в структуре спроса в Московском регионе сформировал сегмент розничной торговли – около 35% от общего объема сделок. Одними из крупнейших сделок в данном сегменте стали аренда федеральной розничной сетью «АШАН» около 53 000 кв.м в индустриальном парке «Южные Врата», аренда розничной сетью «ВкусВилл» склада «Дикси» площадью около 52 000 кв.м в «PNK Парке Северное Шереметьево» На втором месте сегмент компаний-производителей, который сформировал около 20% от общего объема сделок. Одной из крупнейших сделок в данном сегмента стала аренда компанией Rockwool около 26 000 кв.м в логистическом парке «Ногинск». Доля online-торговли по итогам 8 месяцев 2018 года составляет около 6%, что существенно ниже аналогичного показателя в 2017 года, когда доля online-торговли в структуре спроса составляла около 43%. Столь высокая доля данного сегмента в структуре спроса в 2017 году связана с крупными сделками online-ритейлеров Wildberries и «Утконос» по строительству собственных распределительных центров в формате built-to-suit площадью 145 000 кв.м и 70 000 кв.м соответственно.

На фоне низкого объема ввода спекулятивных проектов доля вакантных складов в Московском регионе постепенно снижается, по итогам 8 месяцев 2018 года она составляла 5,9%, что в абсолютном выражении равно 815 000 кв.м. К концу 2018 года, по прогнозам аналитиков Knight Frank, доля вакантных площадей закрепится на уровне 5,5-5%. В Санкт-Петербурге и Ленинградской области общий объем вакантных площадей по итогам 8 месяцев 2018 года составил около 123 000 кв.м или 3,8%. По прогнозам аналитиков Knight Frank, показатель до конца года снизится до 3,1%.

Складской рынок Санкт-Петербурга и Ленинградской области

В регионах России (без учета Москвы, Московского региона, Санкт-Петербурга и Ленинградской области) по итогам 8 месяцев 2018 года было введено в эксплуатацию около 95 000 кв.м качественных складских площадей, что на 18% ниже показателя ввода в регионах

России за аналогичный период 2017 года, который составлял около 116 000 кв.м. Крупнейшими объектами, введенными по итогам 8 месяцев 2018 года, стали новая очередь в складском комплексе «АВС-Электро» в Воронеже площадью около 35 000 кв.м и торгово-складской комплекс «ЭТМ» в Казани площадью около 22 500 кв.м.



Складская недвижимость регионов России

Как и в столичных регионах, преобладающее большинство складов в регионах России строится в формате built-to-suit, однако спекулятивное строительство также присутствует на рынке. Например, в Екатеринбурге в складском комплексе «Ролси» идет спекулятивное строительство третьей очереди площадью около 50 000 кв.м с мультитемпературными камерами, а также достраивается около 15 000 кв.м в складском комплексе «Петровский 2». В Новосибирске в складском комплексе «Сибирский» идет строительство блока площадью около 60 000 кв.м, в Самаре до конца года запланирован ввод в эксплуатацию восьмого корпуса в логистическом комплексе «Придорожный» площадью около 26 000 кв.м, в Ростове-на-Дону и в Краснодаре компания «Адва» ведет строительство новых очередей в рамках своих парков площадью около 30 000 кв.м и 10 000 кв.м соответственно.

Наибольшую долю в структуре спроса по итогам 8 месяцев 2018 года в регионах России сформировал сегмент дистрибьюторов. Крупнейшей сделкой в данном сегменте стало подписание дистрибьютором электрооборудования «ЭТМ» договора на строительство собственного торгово-складского комплекса в формате built-to-suit в Самаре. Второе место в структуре спроса занял сегмент компаний-производителей. Одной из крупнейших сделок в

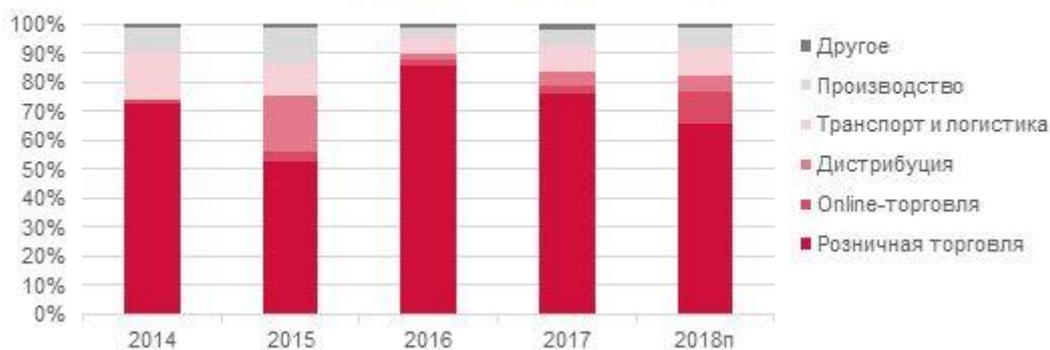
данном сегменте была аренда производителем электрооборудованием Makita около 7500 кв.м во Владивостоке.

Крупнейшие складские объекты, запланированные к вводу до конца 2018 года

Город	Название объекта	Площадь (кв.м)
Москва	Распределительный центр Wildberries	145 000
Москва	Распределительный центр «Ашан Ритейл Россия»	138 000
Москва	Складской комплекс в дер. Есипово	90 000
Москва	Распределительный центр «Утконос»	71 000
Новосибирск	Складской комплекс «Сибирский»	40 000
Ярославль	Распределительный центр X5 Retail Group	36 900
Санкт-Петербург	Nordway / «Логопарк М10»	34 000
Санкт-Петербург	Логопарк «Осиновая роща»	30 000
Москва	Складской комплекс «Свитино»	27 750
Москва	Терминал «Борисовский» (фаза 2)	27 000
Самара	Складской комплекс «Придорожный» (8-й корпус)	26 025
Нефтеюганск	Распределительный центр «Монетка»	25 700
Екатеринбург	Складской комплекс «Петровский 2»	16 900
Екатеринбург	«PNK Парк Косулино» (5-й корпус)	14 400
Санкт-Петербург	«Raum Бугры»	14 000
Новосибирск	«PNK Парк Толмачево» (10-й корпус)	13 820

Если смотреть на ретроспективную динамику, то наибольшую долю в структуре спроса в регионах России на протяжении длительного периода времени формирует сегмент розничной торговли. На текущий момент ряд крупных розничных сетей ищет подходящие земельные участки в регионах России для строительства собственных распределительных центров. По прогнозам аналитиков Knight Frank, к концу 2018 года именно в сегменте розничной торговли будут заключены крупнейшие сделки на рынке складской недвижимости регионов России, что позволит ему сформировать основную долю в структуре спроса. Также ожидается увеличение доли online-ритейлеров в структуре спроса. На текущий момент ряд компаний online-торговли находится в стадии активного поиска подходящего склада или земельного участка для строительства собственного.

Динамика распределения сделок по профилю арендаторов/покупателей складов в регионах России



По словам Сергея Кузичева, директора департамента складской недвижимости Knight Frank, на рынке складской недвижимости наблюдается высокая активность потенциальных арендаторов и покупателей, в связи с чем показатель спроса продолжает расти. Помимо высокой активности со стороны розничных сетей и компаний-производителей, наблюдается увеличение интереса online-ритейлеров к складской недвижимости. В Московском регионе преобладает аренда в готовых складах, так как объем вакантного готового предложения по-прежнему остается на достаточно высоком уровне. В регионах России внимание конечных пользователей в первую очередь сфокусировано на проектах built-to-suit, а спрос на готовые склады выражен в меньшей степени».

Несмотря на наличие в регионах России спекулятивного девелопмента, наблюдается дефицит готовых свободных складов класса «А». Доля вакантных площадей по итогам 8 месяцев 2018 года находилась на уровне 3,9%, что в абсолютном выражении составляет около 280 000 кв.м. Следует отметить, исторически в регионах России наблюдается дефицит готовых складов с вакантными площадями, средняя доля свободных помещений, как правило, находится в диапазоне от 1 до 4%, и по итогам 2018 года не ожидается существенных изменений.

В Москве, Московском регионе, Санкт-Петербурге и Ленинградской области средний уровень запрашиваемой ставки аренды составляет порядка 3600 рублей/кв.м/год (triple net) без учета НДС, операционных расходов и коммунальных платежей. В Московском регионе на фоне высокого спроса и низкого ввода спекулятивных проектов ряд крупных девелоперов начал пересматривать коммерческие условия по аренде в сторону повышения, в связи с чем к концу года средний уровень запрашиваемой ставки аренды на склады класса «А» может незначительно увеличиться. По прогнозам аналитиков Knight Frank, до конца года средний уровень ставки в годовой динамике в Москве и Московском регионе покажет незначительное

падение в пределах погрешности – 1,4%, тогда в Санкт-Петербурге и Ленинградской области средняя ставка несущественно может вырасти на 3%.

Средний уровень запрашиваемой ставки аренды на качественную складскую недвижимость в регионах России по итогам 8 месяцев 2018 года составил 3500 рублей/кв.м/год (triple net). Наиболее высокий уровень запрашиваемой ставки аренды был зафиксирован во Владивостоке – 4800 рублей/кв.м/год (triple net). Данный уровень ставки объясняется дефицитом готовых качественных проектов. Также высокий уровень запрашиваемой ставки аренды наблюдался в Екатеринбурге и Ростове-на-Дону – 3900 рублей/кв.м/год (triple net) в обоих городах, наиболее низкий уровень запрашиваемой ставки аренды на готовые склады класса «А» был зафиксирован в Уфе – 3000 рублей/кв.м/год. По прогнозам аналитиков Knight Frank, в регионах России средний уровень запрашиваемой ставки аренды до конца 2018 года останется стабильным.

Средний уровень операционных платежей в России находится в диапазоне 800-1200 рублей/кв.м/год.

Средняя запрашиваемая цена строительства проекта в формате built-to-suit на продажу от 10 000 кв.м по итогам 8 месяцев 2018 года в Московском регионе, Санкт-Петербурге и Ленинградской области находилась в диапазоне 30 000 – 35 000 рублей/кв.м/год без учета НДС, в регионах России в диапазоне 35 000 – 40 000 рублей/кв.м/год без учета НДС. Следует отметить, что стоимость строительства складского комплекса в регионах России превышает стоимость строительства складов в Московском регионе, Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Прежде всего, это связано с увеличением затрат на транспортировку строительных материалов, необходимостью поиска квалифицированных строительных бригад и т. д.

Сергей Кузичев, директор департамента складской недвижимости Knight Frank, так комментирует сегодняшнюю ситуацию: «На рынке складской недвижимости наблюдается увеличение объемов строительства. По всей России доля built-to-suit проектов растет, а спекулятивное строительство ведётся в относительно умеренных объемах. Средний уровень запрашиваемой ставки аренды на склады класса «А» в Московском регионе может начать осторожный рост в связи с уменьшением предложения блоков площадью 20 000 – 30 000 кв.м в складах класса «А», при этом в регионах России мы не ожидаем роста запрашиваемых ставок аренды на склады класса «А». Доля вакантных площадей в Московском регионе и Ленинградской области продолжит снижаться. В регионах России напротив, в связи с планами многих компаний по строительству собственных складских комплексов, доля вакантных

площадей в перспективе 2-3 лет может вырасти за счет освободившихся площадок после переезда складов. Также следует отметить, что наблюдается увеличение стоимости строительства в связи с ростом цен на ряд категорий строительных материалов, что может внести коррективы в планы девелоперов».

Анализ рынка недвижимости включает в себя анализ фактических данных о ценах сделок или предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым относится оцениваемый объект, с указанием интервала значений цен.

Оценщиком были проанализированы несколько источников информации, содержащих информацию о предложениях продажи коммерческой недвижимости: база объявлений <http://www.avito.ru> и <https://www.cian.ru>. На основании источников, Оценщик выбрал объявления наиболее подходящие по своим характеристикам к объекту оценки о продаже производственно-складских объектов и заполнил таблицу ниже.

Таблица 17. Анализ фактических данных о ценах предложений земельных участков в Московской области

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, сот.	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв.м.
https://www.cian.ru/sale/commercial/201415913/	Москва, ТАО (Троицкий), Краснопахорское поселение	Продаю участок 3 га, Калужское шоссе, 26 км. от МКАД. Земли населенных пунктов, для строительства производственных и административных зданий..., без обременений, в собственности, мощность 100 кВт, возможно увеличение, газ подведен. Документы готовы к сделке.	300	120 000 000	400 000
https://www.cian.ru/sale/commercial/172891236/	Москва, ТАО (Троицкий), Краснопахорское поселение	Калужское шоссе, 25 км, Новая Москва, вблизи д. Подосинки, участок 1,4 га, под индивидуальную жилищную застройку. Эл-во, газ по границе, река в 200м, инфраструктура: В 400 м поселок городского типа ГТ Минзаг, в 2 км ПГТ Красная Пахра, в 3 км г. Троицк.	140	24 900 000	177 857
https://www.cian.ru/sale/commercial/201069002/	Москва, ТАО (Троицкий), Краснопахорское поселение	Вашему вниманию предлагается земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020330:294, расположенный в первой линии Калужского шоссе (по направлению в центр), на удалении 20 км от МКАД, на территории Новой Москвы. Категория земель: земли населённых пунктов ; Площадь участка : 55700 кв. м;(5, 57 Га). Разрешенное использование : для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов. Коммуникации по границе участка. Цена объекта 120 000 000 млн. руб. Продам здание 400 кв.м. м. Новокузнецкая. Цена 375 000 000 р. Торг. Есть объекты не размещённые в рекламе (склады, ТЦ, земля) Подробности по телефону.	557	120 000 000	215 400
https://www.cian.ru/sale/commercial/172889845/	Москва, ТАО (Троицкий), Краснопахорское поселение, Красная Пахра село	Калужское ш., 25 км, Новая Москва, Красная Пахра, земельный участок 0.85 га для размещения производственно-складского комплекса, эл-во подключено 15 кВт, дорога подведена, центральные коммуникации по границе, мощности достаточные, удобный асфальтовый подъезд. Участок расположен в 500м от Калужского шоссе в промзоне.	85	16 490 000	194 000
https://www.cian.ru/sale/commercial/189328996/	Москва, ТАО (Троицкий), Краснопахорское поселение, Шарапово деревня, ул. Маевского	Земельный участок 100 соток, земли населенных пунктов, идеальный подъезд (асфальт), в непосредственной близости А107 и ЦКАД, так же возможен подъезд с трёх шоссе, Калужское, Киевское, Варшавское. Участок граничит с лесом, жилых построек рядом нет. 70 000 сотка, возможно увеличение участка. Газ на участке, эл-во по периметру. В собственности. Новая Москва.	100	7 000 000	70 000

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, сот.	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв.м.
https://www.cian.ru/sale/commercial/191694422/	Московская область, Одинцовский городской округ, Хлюпино деревня	Продается красивый участок рядом с лесом площадью 1. 74 Га (земли сельхозназначения). Участок одинаково хорошо подходит и для личной усадьбы, и для фермерского хозяйства, и для межевания под дачную застройку с дальнейшей продажей. На участке временные здания и сооружения, забор , Трансформаторная подстанция на 100 кВт (возможно увеличение до 150 кВт) газ рядом. Красивое, тихое, обжитое место с хорошей транспортной доступностью -удобный подъезд , личным и общественным транспортом.	174	19 900 000	114 368
https://www.cian.ru/sale/commercial/189144266/	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Свитино деревня	С удовольствием предлагаю Вашему вниманию великолепный, идеально ровный участок промышленного назначения 2,44 Га с возможностью увеличения до 5 Га, расположенный на бетонке- А-107 в 30 км по Киевскому шоссе вблизи н.п. Свитино Наро-Фоминского района. Категория- Земли промышленности. РВИ- Для размещения многофункционального, административно-торгового и производственно-складского комплекса. Идеально для промышленно-складского комплекса, производства, стоянки для большегрузов. Круглогодичные асфальтированные подъездные пути- бетонная дорога до участка. Получен ГПЗУ на строительство производственно-логистического комплекса с АБК на 10 000 м2. Согласовано и оплачено примыкание и съезд на А-107. Коммуникации: Электричество- ТП на 300 кВт. Получены ТУ на воду, канализацию и ливневку (просрочены). На участке есть скважина. Возможность увеличения площади до 5 Га. Собственность более 3-х лет. Добро пожаловать! С уважением, Галина.	244	58 000 000	237 705
https://www.cian.ru/sale/commercial/201460783/	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Свитино деревня	С удовольствием предлагаю Вашему вниманию участок промышленного назначения 0,77 Га с возможностью увеличения до 2.5 Га, расположенный возле н.п. Свитино Наро-Фоминского района в 30 км по Киевскому шоссе на бетонке А-107. 50:26:0180302:823 Категория: Земли промышленности. РВИ: Для размещения многофункционального административно-торгового и производственно-складского комплекса и т.д. Земельный участок имеет круглогодичные асфальтированные подъездные пути (по Киевскому шоссе до МКАД расстояние ~ 30 км, до Киевского шоссе ~ 3 км.	77	14 000 000	181 818

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, сот.	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв.м.
		Актив, на котором расположен участок, примыкает к Малому бетонному кольцу А-107. Рельеф земельных участков ровный. Коммуникации за доп. плату. Собственность. Добро пожаловать! С уважением, Галина.			
https://www.cian.ru/sale/commercial/153460470/	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Свитино деревня	Земельный участок идеально подходит для размещения проекта большого логистического комплекса. Земельный участок имеет круглогодичные асфальтированные подъездные пути (по Киевскому шоссе до МКАД расстояние ~ 35 км, до Киевского шоссе ~ 3 км, вплотную подходит к Малому бетонному кольцу А-107. Рельеф земельного участка ровный. На смежных участках ведется строительство промышленных объектов. Стоимость за сотку 198 000 рублей. Возможно межевание земельного участка от 0,3 га согласно ситуационному плану, либо в других конфигурациях по запросу.	255	50 490 000	198 000
https://www.cian.ru/sale/commercial/186042740/	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Калинин рп	Продается земельный участок под строительство производственной базы. Хорошая транспортная доступность, от Малого транспортного кольца (А107) 1.4 км. Есть фундамент под постройку складов. Торг.	232	65 000 000	280 172
https://www.cian.ru/sale/commercial/199537829/	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Алабино деревня	участок в д.Алабино площадью 90 соток. Участок правильной формы, расположен вдоль реки Десна. С участка открывается отличный панорамный вид. Все центральные коммуникации по границе участка.	90	9 800 000	108 889
https://www.cian.ru/sale/commercial/200851848/	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Петровское село	С удовольствием предлагаю Вашему вниманию великолепный участок 1,94 Га, расположенный на А-107 в 33 км по Киевскому шоссе вблизи н.п. Петровское. Московская область, Наро-Фоминский район. Категория- Земли промышленности. ВРИ- для размещения многофункционального административно-торгового и производственно-складского комплекса Расстояние от Киевского шоссе до участка 2 км. Правовой статус- Собственность. Участок правильной формы с ровным рельефом. Огорожен профнастилом. Удобные подъездные пути, хорошая транспортная доступность. Дорога вдоль участка- бетонные плиты, покрытые асфальтной крошкой.	19 400	60 000 000	309 278

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, сот.	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв.м.
		<p>Окружение- промышленно-складские комплексы. Отлично подходит для строительства производственно-складского комплекса, парковки, стоянки и т.д. Коммуникации- электричество, вода и канализация- по границе. Добро пожаловать! С уважением, Галина.</p>			
https://aprelevka.cian.ru/sale/commercial/200646153/	<p>Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, Фрунзевец поселок, ул. Речная</p>	<p>Московская область, Наро-Фоминский район, город Апрелевка, улица Речная. Это всего 28 км от Московской кольцевой автодороги по скоростному Киевскому шоссе. Продается земельный участок площадью 1.6 Га. Широкая фасадная часть участка длиной около 200 м выходит к дублеру Киевского шоссе - развороту к деревне Мартемьяново. Вдоль всей фасадной части выполнено дорожное освещение. С заметно приподнятого над уровнем дороги земельного участка уже выполнен хороший асфальтированный съезд - покупателям участка не придется проводить дорожные изыскания. Участок расположен в Зоне обслуживания и деловой активности и частично в Зоне индивидуальной жилой застройки города Апрелевки. Рядом с участком уже построены и успешно функционируют супермаркеты Мираторг и Перекресток. Всего в 300 метрах от участка расположен строящийся в настоящее время жилой комплекс Парк Апрель, который займёт 23 га. Здесь будут 2-уровневые таунхаусы и с 4-этажные многоквартирные корпуса. Первая из четырёх очередей комплекса будет сдаваться до конца 2019 г. Земельный участок находится в частной собственности с 2013 года. Отсутствуют какие-либо правовые или кредитные обременения. Документы готовы к сделке.</p>	160	45 000 000	281 250
Среднее значение					212 983

Таблица 18. Анализ фактических данных о ценах предложений производственно-складской недвижимости в Московской области

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, кв.м.	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв.м.
https://www.cian.ru/sale/commercial/198314146/	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Алабино деревня	<p>На продажу предлагается участок и строения для размещения производственно-складского комплекса. Земля и все здания в собственности, без обременений. Расположение: Наро-Фоминский район Московской области, в 30 км от МКАД по Киевскому шоссе, 1 км от ЦКАД.</p> <p>ПЕРВАЯ ЛИНИЯ, оборудован въезд с Киевского шоссе. Удобный подъезд для любых типов автомобилей (включая большегрузный тип еврофура).</p> <p>Площадь участка: 3.8 га (Кадастровый номер 50:26:0180102:11).</p> <p>Категория земли: земли промышленности, энергетики и т.д.</p> <p>Разрешенное использование: под размещение производственной базы.</p> <p>Площадь строений: 10 тыс. м2, включая: капитальные строения 5,25 тыс. м2, временные сооружения 4,75 тыс. м2.</p> <p>Плотность застройки до 15%. В непосредственной близости находятся объекты промышленной, складской и торговой инфраструктуры.</p> <p>Все склады неотапливаемые. Площадка огорожена по периметру, охрана.</p> <p>Внутриплощадочные дороги имеют асфальтобетонное покрытие.</p> <p>Электричество: собственная ТП, выделено 640кВт (текущее потребление 200кВт), есть согласие с соседями об увеличении мощности ТП. Вода: скважина.</p> <p>Оперативный показ!</p>	10 000	200 000 000	20 000
https://krasnoznamensk.cian.ru/sale/commercial/187565490/	Московская область, Краснознаменск, ул. Строителей, 15	<p>Продаются три здания, построенные на участке площадью 1 га. Земельный участок принадлежит на правах долгосрочной аренды. Договор аренды от января 2018 года.</p> <p>На участке построено, сдано в эксплуатацию, оформлено в собственность здание производственного цеха площадью 804 кв.м. Построено, но не сдано в эксплуатацию здание ремонтной зоны площадью 1082 кв.м + антресольный этаж (разрешение на строительство до 01.03.2018). Построено, но не введено в эксплуатацию здание Административного корпуса площадью 730 кв.м. Территория огорожена. Оборудованы подъездные пути ко всем объектам.</p>	2 616	45 000 000	17 202
https://www.cian.ru/sale/commercial/189513873/	Московская область, Одинцовский городской округ, Матвейково деревня	<p>Готовый к использованию производственный комплекс 1 800 кв. м, (основные здания 807 кв. м. 581 кв. м, 354 кв. м.), участок промназначения 1 Га.</p> <p>Автономная котельная на диз. топливе, электричество 100 квт, водоснабжение скважина 120 м(на 15 куб/сутки).</p> <p>Удобное расположение, хороший подъезд</p>	1 800	62 000 000	34 444

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, кв.м.	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв.м.
https://aprelevka.cian.ru/sale/commercial/170024391/	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, ул . Августовская, 1	Предлагается к продаже Производственно-складское здание (1400м2) и земельный участок 0,3га (в собственности) в черте гор.пос.Апрелевка, Киевское шоссе 20км от МКАД. Земля в собственности, все центральные, городские коммуникации заведены в здание (водоснабжение, канализация, городское центральное отопление), электричество 200 кВт + резервный дизельгенератор на 50 Квт. Телефония интернет - оптоволоконно. Пожарная сигнализация. Здание построено по современному проекту с соблюдением требований и норм, предъявляемых к производственно-складским зданиям. Строение состоит из основного цеха, погрузочно разгрузочной припандусной зоны, офисных и вспомогательных помещений. Все в отличном состоянии. Здание построено на монолитном фундаменте из унифицированных, пожаробезопасных сэндвич -панелей. Несколько погрузочно-разгрузочных ворот выходящих на пандус (2-е под большегрузный транспорт, 1 под малотоннажный и 1 под разгрузку с ж.д. ramпы). К территории примыкает железнодорожный тупик, от склада к нему примыкает ramпа-пандус откуда можно обрабатывать грузы приходящие железнодорожными вагонами. Высота в основной зоне здания- 7м, в офисных и вспомогательных помещениях 3-4м. На полу высокопрочная стяжка с антипылевым покрытием (18тонн/м2). В верхней части строения присутствуют окна дневного освещения. Организованы санузлы и душевые, кухня-столовая, в офисных помещениях выполнен ремонт. Есть принудительная вентиляция. Территория ограждена, пост охраны, автоматические ворота. Вся площадка перед зданием покрыта дорожными плитами. Места достаточно для стоянки и разворота всех типов большегрузного транспорта. <u>Документы к сделке готовы.</u>	1 370	65 000 000	47 445
https://aprelevka.cian.ru/sale/commercial/201090849/	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, ул . Августовская, 1	Продается земельный участок и здание 650м2 в г.Апрелевка.. Находится около первой линии, не в глубине территории. Здание 650м2, представляет собой 2-этажное капитальное кирпичное строение, внутри все городские центральные коммуникации (отопление, водоснабжение, канализация, электроэнергия). По Мощности электроэнергии имеется резерв до 300 кВт. 3-е ворот, высота потолков 4,5м. Асфальтированный подъезд, территория заасфальтирована на 50%. К участку подходит Ж.Д. ветка.!! Имеется возможность дополнительно прирезать прилегающие 10 соток земли. Ж.Д, платформа "Апрелевка" пригородного Киевского направления находится в 300 метрах, 3 мин ходьбы. На территорию подъезжают все типы грузового транспорта. Здание и земля в собственности.	650	200000	36 923

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, кв.м.	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв.м.
https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_sklad_2400_m_aprelevka_12553_24353	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, Апрелевская улица, 63	Продается производственно-складской комплекс площадью строений 2400 кв.м., расположенный на участке 0,5 Га. Центральные коммуникации, электричество 760 кВа. Территория огорожена, большая площадь под стоянку или последующую застройку. Здание и участок в собственности. Комплекс расположен в промышленной зоне, с хорошим подъездом от шоссе и пешей доступности от ж/д станции Апрелевка. Цена 115.000.000 рублей. Без комиссии.	2 400	115 000 000	47 917
https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_1231937989	Москва, посёлок Первомайское, Центральная улица	Продам производственное помещение+ прилегающая территория 11,5 соток. Общая площадь участка 17.5 соток. Вода, свет отопление печное. Ворота, потолки высокие.	600	30 000 000	50 000
https://www.avito.ru/bolshie_vyazemy/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_2000_m_1360456746	деревня, Одинцовский район, Московская область, Захарово	Голицынский район. Деревня Захарово. Удаленность от МКАДа 35 км по Можайскому или Минскому шоссе. Производственно - складской комплекс. Общая площадь 2 000 метров. Капитальное, отапливаемое (отопление газовое), двухэтажное строение. Площадь каждого этажа 900 метров. Высота потолка от 3 до 5 метров. Пол бетон. Двое ворот. Запас по электричеству 90 кВт. Все коммуникации. Прилегающая территория 10 соток. Встроенный офис 220 метров. Идеально подойдёт под Производство Мебели, окон и тд. Пешая доступность до Ж/Д станции Захарово. Форма продажи - собственность от физ лица. Цена объекта 33 000 000 рублей.	2 000	33 000 000	16 500
https://www.avito.ru/bolshie_vyazemy/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_5700_m_1399470233	Московская область, Одинцовский район, деревня Захарово	Продается производственная территория со строениями, общей площадью 5700 кв.м (офисное здание, площадью 1000 кв.м, производственный цех 3000 кв.м, отапливаемый, высота потолков 7 м, кран балка 3 тн, холодный склад 1000 кв.м, кран балка 8 тн, холодный ангар 682 кв.м), все в собственности юр.лица. Площадь земельного участка 1,7 га собственность. Коммуникации: эл-во 250 кВт, вода, канализация, отопление дровяное. А также продается магазин, площадью 183 кв.м (2 торговых зала, подсобные помещения) с лицензией, земельный участок 9 соток. Все в собственности юр.лица, УСН. Продается все вместе. Обременений нет. Елена	5 700	175 000 000	30 702
https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_moskovskiy_kommercheskaya_nedvizhi	Москва, посёлок Внуково, Центральная улица,	Эксклюзивное предложение. Продаются три отдельно стоящих здания, расположенные около аэропорта Внуково, напротив улицы Центральной, д. 4А. Все здания кирпичные, одноэтажные, свободного назначения, расположены в	294,4	8 800 000	29 891

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, кв.м.	Цена, руб.	Удельная цена, руб./кв.м.
most/skladskoe_pomeschenie_1316622108	8с2	промышленной зоне. Общая площадь помещений: д.1 стр.18Б составляет 372 кв.м (построено в 1967 г.), д.1 стр.17 Б - 423 кв.м, д. 1 стр. 20Б -300 кв.м. Два здания в настоящий момент не эксплуатируются, необходим ремонт. Круглогодичный подъезд, заасфальтированные дороги, КПП. Удобное транспортное сообщение по Боровскому или Минскому шоссе, удаленность от МКАД - 12 километров. Данные объекты идеально подойдут как для открытия и ведения бизнеса, так и для инвестиций в виде последующей сдачи в аренду. Неподалеку находятся торгово-офисный центр, цех бортового питания, грузовой комплекс аэропорта Внуково. Кадастровые (условные) номера 77:07:0016005:1062, 77:07:0016005:1063, 77:07:0016005:1064. Обращаем Ваше внимание, что данные здания продаются по отдельности, соответственно, имеют разную стоимость.			
https://www.avito.ru/odintsovo/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_1000_m_831151862	Москва, ул. Западная	Продается Административно-бытовой двухэтажный корпус 425 кв.м.с евроремонтом, производственный корпус 984 кв.м. и земельный участок 7 658 кв.м. Разрешенное использование: размещение таможенного склада временного хранения. Территория огорожена и охраняется.	1 000	65 000 000	65 000
Среднее значение					36 002

Таблица 19. Анализ фактических данных об арендной ставке производственно-складской недвижимости в Московской области

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, кв.м.	Цена, руб./мес.	Удельная цена, руб./кв.м./мес.
https://www.avito.ru/selyatino/kommercheskaya_nedvizhimost/skladskoe_pomeschenie_900_m_12923383	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, рабочий посёлок Селятино, Вокзальная улица, 8с4	Предлагаем отапливаемое помещение свободного назначения с ж/д тупиком и возможностью разгрузки прямо на пандус. Возможность арендовать от 144 м2. Высота потолков 7м. Электричество подведено. Мощность, по договоренности, можем оформить любую. Центральное отопление. Возможность размещения производства. Основными драйверами Вашего предприятия будут близость к Москве (30 минут), возможность привлечения персонала из Калужской области (2 минуты пешком от станции Селятино, киевское направление). Находится на пересечении транспортных магистралей А107 (бетонка) и Киевского шоссе М3. После открытия ЦКАД в 2019 году востребованность возрастет.	900	52 000	58
https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/arenda-prodazha_proizvodstvennoe_pomeschenie_110_m_142_0770052	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, деревня Софьино	Предлагаем в аренду помещение под автосервис. (бывший кузнечный цех) Общая территория под аренду 400 м2. из них 110 м2 (дл. 12 м, шир. 9м, выс. 4м) помещение . На территории есть вода, электричество, канализация, душевая, бытовка для проживания. На ангаре есть рекламный щит 9 м длина и 2 м высота , смотрит на М 107. Помещение будем утеплять. Удобная транспортная доступность, прямо на трассе М107 "бетонка" вокруг строятся коттеджные посёлки. Рядом (100 м) есть автомойка и шиномонтаж. более подробная информация по телефону от Собственника. Также предлагаем сотрудничество на партнерских условиях 50/50. также возможна продажа цеха. 399 000 Рассмотрим любые предложения по аренде, сотрудничеству и покупке.	110	90 000	818
https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_107_m_4597_97081	Московская обл., г.Апрелевка, ул.Сентябрьская, 12	Сдаем 111 кв.м под производство и/или склад. Месторасположение: Московская область, г.Апрелевка, ул.Сентябрьская, д.12 (расстояние от МКАД – 26 км по Киевскому шоссе, 20 минут от МКАД). Территория огорожена, имеется круглосуточная охрана. Удобная транспортная доступность для грузовых и легковых автомобилей. Железнодорожная и автобусная станция «Апрелевка», а также ТЦ "МЕЛОДИЯ" находятся в 200 метрах от Комплекса. 45 минут электричкой до станции метро "Киевская", поезда ходят каждые 15 минут.	107	42 265	395

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, кв.м.	Цена, руб./мес.	Удельная цена, руб./кв.м./мес.
		30 минут до станции метро "Юго-Западная", автобусы ходят каждые 15 минут. Описание объекта: помещение 111 кв.м под производство и/или склад на 1-ом этаже. Отдельные ворота, пол- промышленная плитка, высота потолков 3,40 метра. Помещение отапливаемое с возможностью выделения необходимой электрической мощности. Существует возможность аренды офисных помещений в этом же здании на аналогичных условиях.			
https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/sdam_varendu_proizvodstvennoe_pomeschenie_1308328410	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, Августовская улица, 1с12	Сдам в аренду производственно-складское помещение, г. Апрелевка, ул. Августовская, д. 1, с12, 26 км от МКАД, от ЖД станции 15 минут пешком, объект расположен в центре города, хорошая транспортная доступность, площадь 34,3м2, отдельный блок, 20 кВт, высота потолка 4м., есть офисные помещения от 10-70 кв.м, столовая комната, 3 санузла, пандус, телефония, интернет, парковка.	34,3	18 000	525
https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/skladskoe_otaplivaemoe_pomeschenie_145_m_906381796	Москва, Фадеева д3	Сдам отапливаемое производственное складское помещение в г. Апрелевка. 1ый этаж. Общая площадь 145 м2. Из них теплое помещение 9мх12м и 36м2 холодный склад. Погрузочные ворота на 0-ом уровне. Пол- бетон. Высота потолка более 6м. Электричество более 200 кВт. На территории также есть офисы в административном корпусе. Удобный подъезд от Киевского ш. (0,8км) Круглогодичный подъезд. Асфальт до склада. Охраняемая огороженная территория, парковка для машин, пропускная система. Интернет, телефон. Все коммуникации. Ставка 400р за метр2/месяц уже включает в себя отопление, коммуналку и охрану. Электроэнергия по счетчику по тарифам Мосэнергосбыт.	145	60 000	414
https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_pod_sklad_190_m_1183446803	Московская обл., Апрелевка, Наро-Фоминский городской округ, Московская область, Апрелевская улица, 65А	Собственник предлагает к сдаче помещение под склад площадью 190 кв.м. Помещение находится в одноэтажном кирпичном отдельно стоящем неотапливаемом здании. Имеется парковка для легковых и грузовых автомашин на 5 м/мест, подъезд к зданию с ул. Апрелевская и дублера а/дороги М-3 "Украина" , 25 км от МКАД. Территория охраняется.	190	60 000	316
https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_200_kv_m_1183446803	Московская обл., Апрелевка, Наро-Фоминский городской округ, Московская	Собственник предлагает к сдаче под производство отапливаемое помещение площадью 200 кв.м. Помещение находится на втором этаже двухэтажного кирпичного здания общей площадью 916 кв.м, год постройки 1976. Имеется парковка для легковых и грузовых автомашин на 5 м/мест, подъезд к зданию с ул. Апрелевская и дублера а/дороги М-3 "Украина". 25 км от МКАД. Территория	200	75 000	375

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, кв.м.	Цена, руб./мес.	Удельная цена, руб./кв.м./мес.
pomeschenie_200_m_1349 181460	область, Апрелевская улица, 65	охраняется.			
<a href="https://www.avito.ru/aprele
vka/kommercheskaya_nedvi
zhimost/proizvodstvennoe_
pomeschenie_130_m_1393
488573">https://www.avito.ru/aprele vka/kommercheskaya_nedvi zhimost/proizvodstvennoe_ pomeschenie_130_m_1393 488573	Московская обл., Апрелевка, Наро- Фоминский городской округ, Московская область, Апрелевская улица, 65	Собственник предлагает к сдаче под производство отапливаемое помещение площадью 130 кв.м. Помещение находится на втором этаже 4 этажного кирпичного здания общей площадью 2823 кв.м, год постройки 1986. В наличии все основные коммуникации. Имеется парковка для легковых и грузовых автомашин на 5 м/мест, подъезд к зданию с ул. Апрелевской и дублера а/дороги М-3 "Украина". 25 км от МКАД. Территория охраняется. Проезд от метро Саларьево - 20 мин. на а/м и на общественном транспорте.	130	50 000	385
<a href="https://www.avito.ru/bolshi
e_vyazemy/kommercheskay
a_nedvizhimost/skladskoe_
pomeschenie_320_m_1165
225053">https://www.avito.ru/bolshi e_vyazemy/kommercheskay a_nedvizhimost/skladskoe_ pomeschenie_320_m_1165 225053	Московская обл., Одинцовский р-н, д. Шараповка	Сдается в аренду ангар арочного типа под производственно-складское использование. Тип объекта: Производственное - складское Огороженная территория. Предлагаемая площадь: 320 м. кв. Этаж/Этажность: 1 Тип пола: Шлифованный бетон Инженерное обеспечение: Электричество: 100 кВт (возможно увеличение) Водоснабжение: центральная(возможно) Канализация: центральная (возможно) Круглосуточная охрана: ЧОП Парковка: Асфальтированная Коммунальные платежи по приборам учета.	320	40 000	125
<a href="https://www.avito.ru/golitsy
no/kommercheskaya_nedviz
himost/proizvodstvennoe_p
omeschenie_700_m_10376
07103">https://www.avito.ru/golitsy no/kommercheskaya_nedviz himost/proizvodstvennoe_p omeschenie_700_m_10376 07103	Московская обл., Голицыно, Звенигородское шоссе	Сдается в аренду помещение под производственно-складское использование. Местоположение: Московская область, пос. Малые Вяземы. 25 км от МКАД Тип объекта: Производственное - складское Огороженная территория. Предлагаемая площадь: 700 м. кв. Этаж/Этажность: 1 Тип пола: Бетон Инженерное обеспечение: Электричество: 100 кВт (возможно увеличение) Водоснабжение: центральная(возможно)	700	87 500	125

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, кв.м.	Цена, руб./мес.	Удельная цена, руб./кв.м./мес.
		<p>Канализация: центральная (возможно) Круглосуточная охрана: ЧОП Парковка: Бетонные плиты Коммунальные платежи по приборам учета.</p>			
https://www.avito.ru/golitsyno/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_2320_m_1178787244	<p>Московская обл., Одинцовский р-н, д. Шараповка</p>	<p>Объект расположен на территории бывшей птицефабрики. Участок огорожен, территория благоустроена. Земельный участок под объектом и сам объект находится в собственности. Состояние объекта – удовлетворительное. Инфраструктура и коммуникации: электроэнергия 400 кВт, канализация, отопление, вода 40 кубов в сутки Рассматриваются предложения по продаже имущества (Оборудование для производства пеноблоков) По всем интересующим вопросам просьба обращаться: пн.-пт. 09:00-18:00 (время московское).</p>	2 320	235 000	101
https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/sdam_skladskoe_pomeschenie_450_m_1318581328	<p>Московская обл., поселок совхоза Крекшино, Производственная улица, с1</p>	<p>Высота потолков: 7 м Полы наливные Коммуникации: Водопровод: есть Канализация: есть Отопление: есть Электричество: 50 кВт Удобное месторасположение с выездом на Киевское, Боровское и Минское шоссе (до МКАД 23 км) В шаговой доступности железная дорога (станция Крекшино) Столовая. Установлена противопожарная система. Территория огорожена, круглосуточная охрана. Перед складом большая разгрузочно-погрузочная зона. Есть площадки для стоянки автотранспорта. На территории имеется собственная лицензированная скважина. Оперативный показ, быстрый выход на сделку. Агентство недвижимости MaxRealty., Номер лота: 2054552</p>	450	171 000	380
https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvi	<p>Москва, поселение Марушкинское, деревня Крекшино</p>	<p>Для тех, кто не любит шумных соседей.. Неотапливаемый склад.. Большие въездные ворота, пол - бетон, высота потолков 6 м. Территория огорожена, въезд на территорию бесплатный. . Видеонаблюдение.. Электричество 30 КВт. Перед складом большая площадка, удобная для разгрузки, разворота и стоянки фур и личного</p>	288	66 000	229

Источник	Местоположение	Описание	Площадь, кв.м.	Цена, руб./мес.	Удельная цена, руб./кв.м./ мес.
zhimost/skladskoe_pomesch enie_288_m_1489701134		транспорта арендаторов..Удобный заезд с Киевского и Минского шоссе.			
https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/skladskoe_pomeschenie_216_m_1609583569	Москва, поселение Марушкинское, посёлок совхоза Крёкшино, Южная улица, 8Б	Холодный склад. Расположен между Киевским и Минским шоссе, удобный заезд. Высота потолков 6м, пол- бетонная стяжка,.Электроэнергия 50 кВт. Территория закрытая, видеонаблюдение. Перед складом большая площадка, удобная для разгрузки, разворота и стоянки фур и личного транспорта арендаторов.	216	49 500	229
Среднее значение					320

5.4. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ

Обстоятельства совершения сделки (фактор торга)

Рыночная стоимость объекта оценки может определяться на основе информации о ценах предложения подобного имущества с учетом соответствующих поправок, которые учитывают тенденции изменения цены продажи подобного имущества сравнительно с ценой предложения. Данная корректировка основным связующим звеном между стоимостью предложения и стоимостью продажи имущества. Применение данной корректировки закреплено в Федеральном стандарте оценки № 7 «Оценка недвижимости» п. 22 е). Однако документально подтвердить ее крайне затруднительно. Информация о реальных сделках купли-продажи недвижимости является конфиденциальной. В условиях стабильного рынка снижение цены сделки по сравнению с первоначально заявленной стоимостью объяснялось тем, что продавец заведомо устанавливает несколько большую начальную стоимость по сравнению с рыночной для того, чтобы иметь возможность сделать скидку на торг и тем самым психологически «привязать» потенциального покупателя.

Как известно, Оценщик в рамках сравнительного подхода в подавляющем большинстве случаев не имеет возможности использовать данные по реальным сделкам, а вынужден ограничиться информацией по предложениям, которые обычно достаточно полно представлены в соответствующих источниках. Скидки на торг имеют место в процессе переговоров по продаже недвижимого имущества между продавцом и покупателем. Величина скидки на торг к цене предложения, предлагаемая потенциальным покупателем, как необходимое условие совершения сделки, характеризует активность спроса на объекты недвижимого имущества. Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке. Ликвидность в свою очередь зависит от типа объекта. Следует учитывать, что величина скидки на торг может зависеть от конкретных особенностей местности, где находится объект, и других факторов. Этим объясняется тот факт, что данные по величинам скидки имеют значительный разброс.

Расположение объекта

Местоположение коммерческой недвижимости - важная характеристика, в существенной мере оказывающая влияние на такие экономические параметры, как цена, ликвидность и доходность недвижимости. Таким образом, местоположение не только географическая, но и экономическая характеристика недвижимости. Определяется

транспортной доступностью, в том числе близостью к основным и вспомогательным магистралям, к парковкам для автомобилей, к остановкам общественного транспорта.

Общая площадь объекта недвижимости

Корректировка на размер общей площади вносится, если площадь оцениваемого объекта значительно отличается от площади объекта-аналога. Стоимость удельной величины (1 кв.м.) объектов недвижимости зависит от площади самих объектов, то есть для объектов, при прочих равных условиях, цена единицы площади больших объектов ниже, чем меньших по площади объектов. Эта разница, при сравнении аналогов, корректируется введением корректировки на площадь.

Внутренние системы инженерного оборудования (инженерные коммуникации).

Для объектов производственно-складского назначения большое влияние на стоимость оказывает подключение к инженерным коммуникациям, которые необходимы для осуществления деятельности. Объекты производственно-складского назначения, расположенные в черте населенного пункта, имеют возможность подключения к сетям электричества. Некоторые производственно-складские объекты, расположенные ближе к центральной части города или в ранее сформировавшихся районах города с развитой инфраструктурой, имеют возможность подключения к инженерным коммуникациям от центральных городских сетей.

Материал стен

В соответствии со «Справочником оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость.» Под ред. Л.А. Лейфера (Нижний Новгород 2018 г.), данные факторы имеют существенное значение на стоимость объекта:

- влияние материала стен на характеристики объекта, значимые при его эффективном использовании;
- характеристики материала стен (звуконепроницаемость, энергетические параметры и пр.)
- тип сэндвич-панелей;
- нормативная долговечность материала и год постройки объекта;
- состояние материала (наличие трещин и пр.).

Физическое состояние объекта

В соответствии со «Справочником оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость.» Под ред. Л.А. Лейфера (Нижний Новгород 2018 г.), данные факторы имеют существенное значение на стоимость объекта – год постройки здания, дата последней реконструкции, качество строительных материалов.

Качество отделки

Наиболее привлекательными для потенциальных покупателей являются помещения, имеющие качественную современную отделку, что избавляет будущего покупателя от дополнительных затрат на отделку. В случаях если отделка помещений требует проведения ремонта, для потенциального покупателя при приобретении объекта недвижимости встает вопрос о дальнейшем проведении ремонта, для приведения объекта недвижимости в соответствующем рабочем состоянии. Таким образом потенциальный покупатель понесет затраты, связанные с проведением ремонта.

5.5. ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ РЫНКА

- На ценность объекта недвижимого имущества влияет совокупность различных групп факторов: экономических, социальных, политических, административных и юридических. Они создают рыночную обстановку, которая и формирует цены на объекты недвижимости.

- Рынок недвижимости традиционно подвержен влиянию общеэкономических факторов, таких как состояние мировой, государственной и региональной экономики.

- Определяющими факторами спроса на коммерческую недвижимость являются доступность источников финансирования, кредитная политика банков, ставки процентов, величина доходов и др.

- Объекты оценки относятся к сегменту рынка коммерческой недвижимости (производственно-складской).

- Среднее значение цен предложений по выборке для земельных участков составляет 212 983 руб./сот.

- Среднее значение цен предложений по выборке для производственно-складских объектов составляет 36 002 руб./кв.м.

- Среднее значение арендной ставки по выборке для производственно-складских объектов составляет 320 руб./кв.м./мес.

6. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наиболее эффективного использования лежит в основе оценок рыночной стоимости недвижимости (п.12 ФСО №7)

Анализ наиболее эффективного использования позволяет определить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости оценки руководствуются результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода (п.15 ФСО №7)

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

Наиболее эффективное использование имущества – это наиболее вероятный способ его эксплуатации, который является юридически разрешенным ⁶, физически возможным ⁷, экономически состоятельным ⁸, осуществимым с финансовой точки зрения и приводящим к максимальной стоимости имущества.

Текущее использование объекта и является юридически разрешенным вариантом использования участка, согласно п.13 ФСО №7 наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.

⁶ Критерий законодательной разрешенности:

Законодательно разрешенным является использование, совпадающее с целевым назначением объекта и не противоречащее действующим законодательным нормам.

⁷ Критерий физической возможности:

Физически возможными являются те варианты использования объекта, которые осуществимы с точки зрения его физических характеристик и доступности коммуникаций.

⁸ Критерий экономической состоятельности:

Все физически возможные и юридические разрешенные варианты использования объекта оценки осуществляются по критериям экономической эффективности. Наиболее эффективный вариант и является наилучшим для рассматриваемого объекта.

Использование объекта недвижимости в соответствии с назначением в целом соответствует законодательству, нормам градостроительства, актам разрешенного использования земельного участка, физическим характеристикам, местоположению и ближайшему окружению объекта и признается наиболее эффективным.

В соответствии с вышеизложенным, с учетом анализа текущей ситуации рынка, после проведенных расчетов оценщиками сделан вывод о том, что наиболее эффективным использованием объекта оценки является его текущее использование ***под производственно-складские цели.***

7. ФОРМИРОВАНИЕ ВЫВОДА О СТЕПЕНИ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА

Ликвидность это - легкость реализации, продажи, превращения материальных или иных ценностей в денежные средства для покрытия текущих финансовых обязательств. Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации ликвидность имеет следующие градации.

Таблица 20. Градация ликвидности

Показатель ликвидности	Высокая	Средняя	Низкая
Ориентировочный срок реализации, месяц	1-2	3-6	7-18

Вышеуказанные факторы позволяют сделать вывод, что объект обладает низкой ликвидностью, и срок продажи его будет составлять не менее 12-18 месяцев.

8. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Стандартами предусматриваются три подхода к оценке рыночной стоимости объектов оценки:

- сравнительный подход;
- затратный подход;
- доходный подход.

Заключение о применимости перечисленных подходов делается только после того, как определен способ наилучшего использования оцениваемого объекта.

Анализ НЭИ произведен для объекта оценки в разделе 6 настоящего Отчета. В качестве наилучшего использования для оцениваемых объектов рассматривается их текущее использование.

Сравнительный подход

При применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;

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

в) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;

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

д) в зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания;

е) для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

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

ж) помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например, арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

Доходный подход

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

Доходный подход оценивает стоимость недвижимости в данный момент как текущую стоимость будущих денежных потоков, т.е. отражает:

- качество и количество дохода, который объект недвижимости может принести в течение своего срока службы;
- риски, характерные для оцениваемого объекта, так и для региона.

Затратный подход

Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

Выбор подходов

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. Ниже приведено обоснование использования подходов к оценке в рамках настоящего Отчета.

Сравнительный подход

Сравнительный подход применяется, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений, когда аналоги относятся к одному сегменту рынка и у них известны типичные характеристики для сравнения. Рынок коммерческой недвижимости г. Липецка на дату оценки содержит достаточное количество предложений о продаже коммерческой недвижимости. Следовательно, применение сравнительного подхода является возможным и целесообразным при расчете рыночной стоимости оцениваемых зданий, земельных участков и движимого имущества.

Доходный подход

Оцениваемые здания относятся к сегменту коммерческой недвижимости, которая достаточно представлена на рынке аренды в месте расположения объекта оценки, что позволяет Исполнителю определить рыночную стоимость объекта оценки в рамках доходного подхода.

Затратный подход

Необходимое условие для использования затратного подхода: достаточно детальная оценка затрат на строительство идентичного (аналогичного) объекта недвижимости с последующим учётом износа оцениваемого объекта. Заказчиком не предоставлена достаточно детальная документация, идентифицирующая строение. Кроме того, оценка рыночной стоимости на основе затратного подхода отражает затраты на замещение оцениваемого объекта и его техническое состояние, однако в полной мере не учитывает рыночной ситуации на дату определения стоимости. Таким образом, в рамках настоящего Отчета Оценщик принял решение об отказе в применении методов затратного подхода при определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества.

По объектам движимого имущества Заказчиком была предоставлена достаточная информация. Таким образом, Оценщиком было принято решение в рамках данного отчета при определении рыночной стоимости движимого имущества прибегнуть к методам затратного подхода.

В рамках настоящего Отчета определение рыночной стоимости объектов недвижимого имущества производится с применением сравнительного и доходного подходов. Определение рыночной стоимости объектов движимого имущества производится с применением сравнительного и затратного подходов.

9. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ (МЕТОДОМ СРАВНЕНИЯ ПРОДАЖ)

При определении стоимости земельных участков могут быть использованы шесть основных методов: *метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.*

На *сравнительном подходе* основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На *доходном подходе* основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы *затратного подхода* в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Сравнительный подход широко используется, особенно для оценки свободных земельных участков и участков с индивидуальной жилой или типовой застройкой. Подход основывается на систематизации и сопоставлении информации о ценах продажи аналогичных земельных участков, т.е. на принципе замещения. Сравнительный подход предполагает, что рациональный покупатель за выставленный на продажу земельный участок заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по площади и местоположению участок земли. Поэтому цены, недавно уплаченные за сопоставимые объекты, отражают рыночную стоимость оцениваемого участка земли.

Метод сравнения продаж включает следующие этапы.

Этап 1. Выявление недавних продаж сопоставимых объектов на соответствующем сегменте земельного рынка.

Оценщик изучает земельный рынок, проводит его сегментирование и определяет, к какому сегменту рынка относится объект оценки. После сегментирования выявляются недавние продажи сопоставимых земельных участков на соответствующем сегменте земельного рынка, собирается информация о ценах, котировках, спросе и предложении по продаже аналогичных участков земли. Рыночная информация о сделках купли-продажи земельных участков может классифицироваться по однородным группам исходя из таких признаков, как территориальное положение, возможный вариант землепользования, потребительские свойства. Это позволяет по каждому сегменту сгруппировать продажи земельных участков с аналогичными вариантами использования или такими вариантами землепользования, которые конкурируют между собой на данной географической

территории.

Этап 2. Проверка информации о сделках с земельными участками. Оценщик отбирает информацию с целью повышения ее достоверности и получает подтверждения того, что совершенные сделки произошли в типичных рыночных условиях.

Этап 3. Сравнение оцениваемого земельного участка с участками, проданными на рынке, и внесение поправок с учетом различий между оцениваемым и каждым из сравниваемых участков.

В той мере, в какой оцениваемый земельный участок отличается от сопоставимого участка, в цену последнего оценщик вносит поправки, чтобы определить, за какую цену он мог бы быть продан, если бы обладал теми же характеристиками, что и оцениваемый участок. Оценка земельного участка путем сравнения с другими проданными участками земли может проводиться двумя способами: по элементам сравнения или с помощью единиц сравнения.

Для лучшей организации процесса сравнения следует применять стандартный порядок анализа элементов сравнения. При сравнении земельных участков обычно рассматривают семь элементов:

- состав передаваемых прав собственности;
- условия финансирования сделки купли-продажи;
- условия продажи;
- дата продажи;
- местоположение;
- физические характеристики;
- экономические характеристики.

Поскольку земельные участки, приносящие доход, часто различаются по площади и размеру имеющихся улучшений, при проведении сравнения проданных участков с оцениваемым участком цены продаж выражаются в стоимости единицы сравнения. Единица сравнения используется также для быстрой информации инвесторов или потенциальных покупателей. При правильном применении методы сравнения по элементам и единицам сравнения должны давать приблизительно одинаковые оценки земельных участков. Преимуществом первого метода является то, что в его основе лежит сравнение продаж, которое позволяет учесть различия по конкретным элементам сравнения. Преимуществом метода единицы сравнения являются его относительная простота и легкость. Особенно

широко метод используется при освоении новых земельных массивов и стандартной застройке.

Этап 4. Анализ приведенных цен аналогов и выведение итоговой величины рыночной стоимости оцениваемого земельного участка.

После внесения корректировок в цены отобранных аналогов, полученные результаты должны быть согласованы для итоговой оценки стоимости земельного участка.

Метод сравнения продаж предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами-аналогами (далее - элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

В ходе анализа к ценам продаж были внесены поправки на различия, существующие между сравнимыми объектами и оцениваемым земельным участком. Отрицательная поправка (-) вносится в случае, если по данному показателю сравнимый объект *превосходит* оцениваемый. Положительная поправка (+) вносится, если по данному показателю сравнимый объект *уступает* оцениваемому. Для сравнения подбираются земельные участки одной категории земель с одинаковым разрешенным использованием. Аналоги, используемые в отчете, взятые в интернете, представлены в Приложении №2 «Информация полученная из внешних источников».

Сравнительные характеристики аналогов и результаты расчетов приведены в таблице ниже.

Таблица 21. Расчет стоимости земельного участка, кадастровый номер 50:26:210602:41 общей площадью 16 455 кв.м. методом сравнения продаж.

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник		https://www.cian.ru/sale/commercial/201069002/	https://www.cian.ru/sale/commercial/153460470/	https://www.cian.ru/sale/commercial/189144266/
Местоположение	Московская область, Наро-Фоминский район, п. Калининц, ул. Фабричная	Москва, поселение Краснопахорское, вблизи д.Софьино	Московская область, р-н Наро-Фоминский, д Свитино	Московская область, р-н Наро-Фоминский, д Свитино
Общая площадь, кв.м.	16 455,0	55 700,0	25 465,0	23 929,0
Права на земельный участок	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Категория земель	Земли промышленности	Земли населенных пунктов	Земли промышленности	Земли промышленности
Разрешенное использование	Для размещения промышленных объектов	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	Под иными объектами специального назначения	Для размещения объектов предпринимательской деятельности
Коммуникации	Нет коммуникаций	Нет коммуникаций	Электричество, Газоснабжение	Электричество
Состояние	Оценивается как не застроенный	Не застроен	Не застроен	Не застроен
Транспортная доступность	Хорошая	Хорошая	Хорошая	Хорошая
Рельеф	Ровный	Ровный	Ровный	Ровный
Дата оценки	01.03.2019	01.03.2019	01.03.2019	01.03.2019
Стоимость, руб.		120 000 000	50 490 000	58 000 000

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Удельная цена предложения, руб./кв.м		2 154,4	1 982,7	2 423,8
Возможность торга		Возможен	Возможен	Возможен
Корректировка на торг		18,0%	18,0%	18,0%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб.		1 766,61	1 625,83	1 987,55
Первая группа корректировок				
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка передаваемые права		0%	0%	0%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб.		1 766,61	1 625,83	1 987,55
Условия финансирования		Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия финансирования		0%	0%	0%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб.		1 766,61	1 625,83	1 987,55
Рыночные условия		Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на рыночные условия		0%	0%	0%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб.		1 766,61	1 625,83	1 987,55
Вторая группа поправок				
Корректировка на площадь		25,92%	8,60%	7,33%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб.		2 224,47	1 765,71	2 133,31
Местоположение	Московская область, Наро-Фоминский район, п. Калининец, ул. Фабричная	Москва, поселение Краснопахорское, вблизи д.Софьино	Московская область, р-н Наро-Фоминский, д Свитино	Московская область, р-н Наро-Фоминский, д Свитино

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка на местоположение		0%	0%	0%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб.		2 224,47	1 765,71	2 133,31
Корректировка на локальное местоположение		0%	0%	0%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		2 224,47	1 765,71	2 133,31
Корректировка на застроенность		0%	0%	0%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб.		2 224,47	1 765,71	2 133,31
Корректировка на застроенность		0%	0%	0%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		2 224,47	1 765,71	2 133,31
Корректировка на наличие коммуникаций		0%	-30%	-17%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб.		2 224,47	1 235,99	1 770,65
Количество корректировок		2	3	3
Удельный вес объекта		0,375	0,313	0,313
Скорректированная цена аналога в соответствии с весовым коэффициентом, руб.		834	386	553
Коэффициент вариации	19,41%			
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб.	1 773,75			
Стоимость земельного участка, руб.	29 187 073,00			

Обоснование вносимых корректировок:

Величина корректировок по основным ценообразующим факторам берется на основании «Справочника оценщика – 2018. Земельные участки. Часть 2.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018). Данные справочники разработаны при поддержке Российского общества оценщиков, а также информационной поддержке Бюро оценки Labrate.ru, Вестника оценщика Appraiser.ru и журналов: «Имущественный отношение в Российской Федерации», «Регистр оценщиков, и «Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости RWAY». В состав экспертов входят профессиональные оценщики из многих городов России, мнение которых можно считать отражением коллективного мнения оценочного сообщества.

Передаваемые права.

Разница между оцениваемым объектом и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Поправка вносится в случае, когда набор прав различен. Имущественные права на сравниваемые объекты сравнения различаются. Величина корректировок взята в соответствии со «Справочником оценщика – 2018. Земельные участки. Часть 2.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,84	0,83	0,85
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,75	0,73	0,76

Имущественные права на сравниваемые объекты сравнения не различаются. Корректировка не вводится.

Условия продажи.

Данный элемент сравнения позволяет скорректировать объекты из ряда сравниваемых при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, predetermined нетипичной мотивацией приобретения объектов. Условия продажи объектов-аналогов

типичные, то есть продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования с близлежащими объектами, в связи с чем, в настоящей оценке введение данной корректировки не требуется.

Уторговывание.

Поскольку информация о совершившихся сделках купли-продажи закрыта, оценщик использовал данные о предложениях аналогичных объектов. Корректировка вводилась по данным источника: «Справочник оценщика – 2018. Земельные участки. Часть 2.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	18,0%	11,4%	24,7%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	15,7%	10,2%	21,2%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	21,9%	14,8%	29,0%
4.1. Земельные участки под МЖС	16,4%	9,9%	23,0%
4.2. Земельные участки под ИЖС	14,4%	8,9%	19,9%
5. Земельные участки под объекты рекреации	19,6%	13,2%	26,0%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	17,1%	10,9%	23,2%

Корректировка вводится в стоимость всех объектов-аналогов в размере -18%.

Условия финансирования.

Цены сделки для разных объектов недвижимости могут различаться за счет того, что у них могут быть различные условия финансирования. Например, финансирование недвижимости с использованием кредита с процентной ставкой ниже рыночной. В данном случае покупатель оплачивает более высокую цену за объекты, чтобы получить финансирование ниже рыночного уровня. Наоборот, процентные ставки выше рыночного уровня часто обеспечивают снижение цены продажи. Проанализировав информацию о предложении на продажу объектов-аналогов, оценщик пришел к выводу, что условия финансирования, по выбранным объектам-аналогам, соответствуют рыночным. В данном случае корректировка не требуется.

Условия рынка (время продажи-предложения).

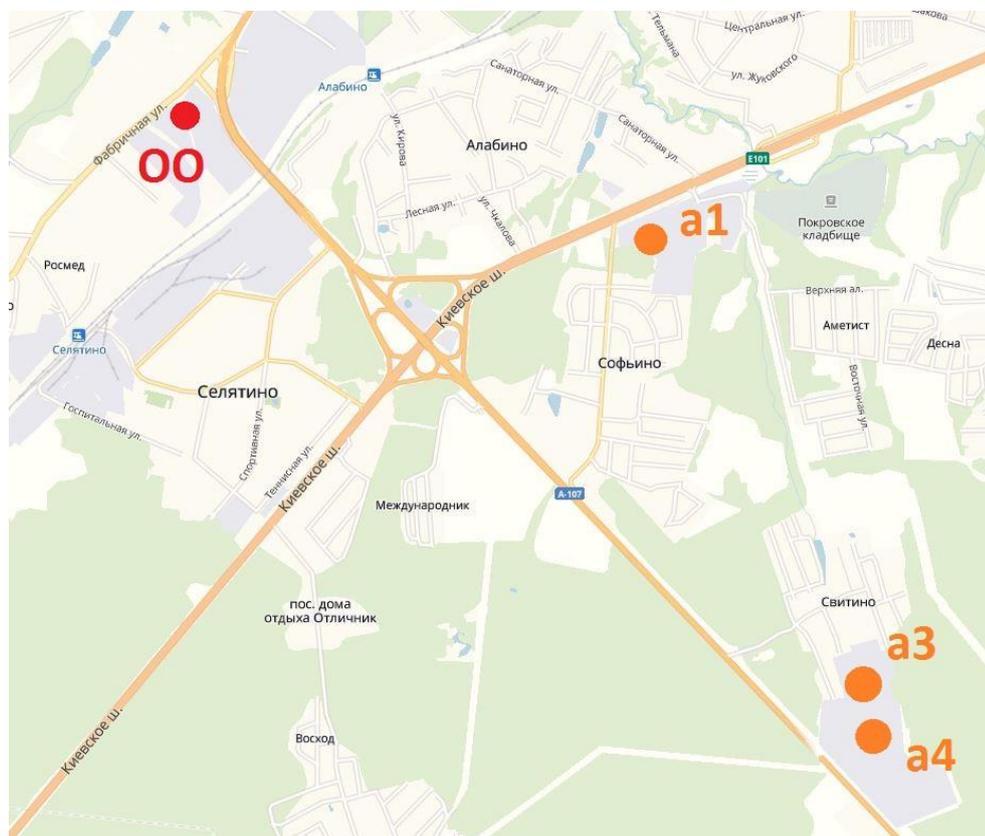
Время продажи – один из основных элементов сравнения сопоставимых продаж, так как отражает тенденции изменения цен на рынке недвижимости с течением времени. Корректировке подлежат различия в рыночных ценах на объекты недвижимости, имеющие назначение, аналогичное объекту оценки, но переданные ранее от продавца к покупателю в момент, «отстоящий» от момента оценки на значительное время (больше срока экспозиции объекта на рынке).

Согласно п. 8 ФСО №1 «Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки».

В данном случае дата оценки – март 2019 года. Объявления по продаже объектов – аналогов опубликованы до даты оценки и актуальны на дату оценки. Корректировка на дату предложения не вводится.

Местоположение.

Расположение объекта оценки относительно аналогов приведены на карте ниже.



Цена предложения недвижимости зависит от места расположения объекта оценки. Это обусловлено сложившимся общественным мнением, различной привлекательностью районов города, удобством положения для объектов недвижимости определенного функционального назначения. Величина корректировок на местоположение определяется в соответствии со «Справочником оценщика – 2018. Земельные участки. Часть 2.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

Отношение цен земельных участков по районам города по отношению к самому дороговому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города, зоны точечной застройки	0,85	0,83	0,87
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы	0,79	0,76	0,82
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,76	0,73	0,79
Окраины городов, промзоны	0,74	0,69	0,79
Районы крупных автомагистралей города	0,80	0,76	0,84

индустриальная застройка	аналог						
	I	II	III	IV	V	VI	
объект оценки	I	1,00	1,18	1,27	1,32	1,35	1,25
	II	0,85	1,00	1,08	1,12	1,15	1,06
	III	0,79	0,93	1,00	1,04	1,07	0,99
	IV	0,76	0,89	0,96	1,00	1,03	0,95
	V	0,74	0,87	0,94	0,97	1,00	0,93
	VI	0,80	0,94	1,01	1,05	1,08	1,00

Все аналоги и объект оценки располагаются в Московской области, Наро-Фоминском районе (Зона VI – Района крупных автомагистралей города). Корректировка не вводится.

Площадь объекта.

Площадь оцениваемого земельного участка и площади выбранных объектов-аналогов отличаются. Как правило, большие по размеру земельные участки стоят несколько дешевле в расчете на единицу площади, чем меньшие по размеру участки, поэтому в цены аналогов вносились корректировки.

Корректировка на величину общей площади рассчитывается по формуле на основании «Справочника оценщика – 2018. Земельные участки. Часть 2.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

$$K = ((5,691 * x_o^{-0,189}) / (5,691 * x_a^{-0,189})) - 1$$

где: К – корректировка;

x_a – общая площадь объекта-аналога, кв.м.;

x_o – общая площадь объекта оценки, кв.м.

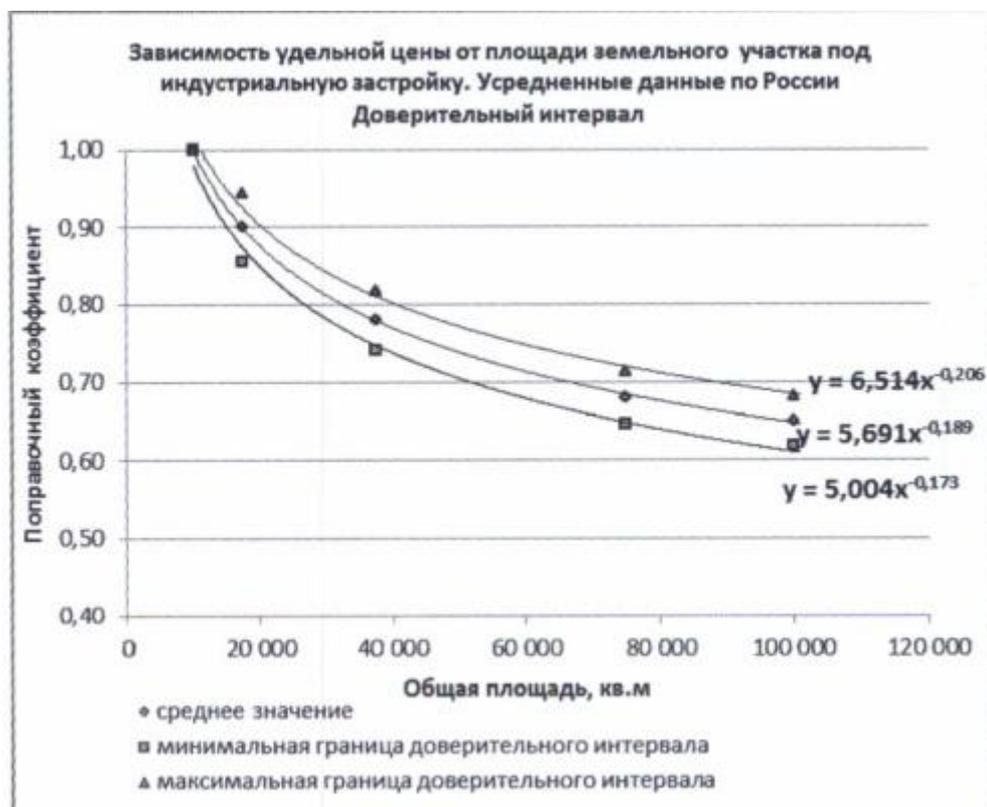


Таблица 22. Расчет корректировки на площадь для земельного участка

Показатель	Объект оценки	Объекты - аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь земельного участка, кв.м.	16 455	55 700	22 465	23 929
Корректировка, %		25,92%	8,60%	7,33%

Наличие строений на участке.

При сборе и проверке информации по каждому сопоставимому объекту-аналогу (о цене предложения, дате выставления объектов-аналогов к продаже, местоположении объектов и др.) было выявлено, что у объектов-аналогов отсутствуют улучшения. Оцениваемый участок оценивается как незастроенный. Корректировка не вводится.

Категория земель.

Поскольку объект оценки и объекты-аналоги относятся к одной категории земель, корректировка по данному фактору вводилась.

Разрешенное использование.

Поскольку объект оценки и объекты-аналоги имеют схожее разрешенное использование, корректировка по данному фактору не вводилась.

Наличие коммуникаций.

Величина данной корректировки определяется в соответствии со «Справочником оценщика – 2018. Земельные участки. Часть 2.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

Корректировки на наличие коммуникаций для цен земельных участков, расположенных в регионах городов с численностью от 500 до 1000 тыс. человек

Таблица 65

Коммуникации	Аналог								
	Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм	Э, Г, В, К, Т, Комм	
Объект оценки	Отсутствуют	0%	-17%	-15%	-13%	-30%	-28%	-26%	-39%
	Э	20%	0%	2%	4%	-15%	-13%	-12%	-26%
	Г	18%	-2%	0%	3%	-17%	-15%	-13%	-28%
	В, К, Т, Комм	15%	-4%	-3%	0%	-19%	-17%	-15%	-30%
	Э,Г	42%	18%	20%	23%	0%	3%	4%	-13%
	Э, В, К, Т, Комм	38%	15%	17%	20%	-3%	0%	2%	-15%
	Г, В, К, Т, Комм	36%	13%	15%	18%	-4%	-2%	0%	-17%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	63%	36%	38%	42%	15%	18%	20%	0%

Таблица 23. Расчет корректировки на наличие коммуникаций для земельного участка

Показатель	Объект оценки	Объекты - аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь земельного участка, кв.м.	Нет коммуникаций	Нет коммуникаций	Электричество, газоснабжение	Электричество
Корректировка, %		0%	-30%	-17%

Весовые коэффициенты рассчитываются по формуле:

$$K_{vi} = \frac{1/P_{ri}}{1/P_{r1} + 1/P_{r2} + 1/P_{r3}}$$

где, **K_{vi}** – весовой коэффициент для *i*-го аналога;

P_{ri} – (количество корректировок, выраженная для *i*-го аналога).

10. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА

В рамках сравнительного подхода расчеты производятся методом сравнительных продаж. Метод сравнительных продаж определяет рыночную стоимость объекта на основе анализа недавних продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру и использованию. Данный метод оценки объекта предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить метод сравнительных продаж, используется ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость недвижимости, которая имеет объекты - заместители на рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение «равно желаемого объекта-заместителя».

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к сопоставимым объектам;
- определение подходящей единицы сравнения;
- сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами с целью корректировки их стоимостей по каждому элементу сравнения или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к рыночной стоимости объекта оценки.

В процессе сбора информации по сопоставимым объектам специалисты не обнаружили информацию о совершенных сделках купли-продажи аналогичных оцениваемых объектов, т.к. информация об условиях продажи и реальной цене сделки, как правило, носит конфиденциальный характер. Поэтому расчет стоимости Объекта сравнительным методом основывался на ценах предложения с учетом корректировок.

Выбор сопоставимых объектов производился на основании баз данных источника: <https://www.avito.ru>, <https://www.cian.ru>.

В качестве единицы сравнения для Объекта оценки выбрана цена предложения объекта за 1 кв.м.

После выбора единицы сравнения необходимо определить основные показатели или элементы сравнения, используя которые можно смоделировать стоимость оцениваемого объекта недвижимости посредством необходимых корректировок цен предложения сравнимых объектов недвижимости.

В оценочной практике при определении стоимости недвижимости выделяют следующие основные элементы сравнения:

- Условия финансирования;
- Время (дата) продажи;
- Местоположение;
- Передаваемые права;
- Возможность торга;
- Площадь;
- Класс объекта;
- Наличие коммуникаций;
- Техническое состояние и уровень отделки помещений;
- Наличие г/п механизмов;
- Материал стен.

В ходе анализа рынка нежилых зданий, были выбраны сопоставимые объекты, схожие с объектом оценки и актуальные на дату предложения.

Таблица 24. Расчет стоимости объектов недвижимости (зданий) методом сравнения продаж.

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Источник информации		https://www.cian.ru/sale/commercial/189513873/	https://aprelevka.cian.ru/sale/commercial/201090849/	https://www.avito.ru/bolshie_vyazemy/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_5700_m_1399470233
Местоположение	Московская область, Наро-Фоминский район, п. Калининец, ул. Фабричная	Московская область, Одинцовский городской округ, Матвейково деревня	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, ул. Августовская, 1	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, Апрелевская улица, 63
Общая площадь, кв.м	1 970,6	1 800,0	650,0	5 682,0
Административные площади, кв.м.	0,0	0,0	0,0	1 000,0
Площадь отапливаемых производственно-складских помещений	0,0	1 800,0	650,0	4 000,0
Площадь неотапливаемых производственно-складских помещений	1 970,6	0,0	0,0	1 682,0
Площадь земельного участка, кв.м.	16 455,0	10 000,0	4 600,0	17 000,0
Качество прав на земельный участок	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Плотность застройки	0,12	0,18	0,14	0,33
Тип объекта	Комплекс зданий	Комплекс зданий	Здание	Комплекс зданий
Техническое состояние зданий	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Материал ограждающих конструкций	Кирпич	Кирпич/бетон	Кирпич	Кирпич/бетон, металл
Наличие г/п механизмов	Нет	Нет	Нет	Есть
Обеспечение инженерными системами	Электричество	Электричество, отопление, водоснабжение, канализация	Электричество, отопление, водоснабжение, канализация	Электричество, отопление, водоснабжение, канализация
Дата оценки	01.03.2019	01.03.2019	01.03.2019	01.03.2019
Стоимость, руб.с НДС		74 400 000	24 000 000	175 000 000
Удельная цена предложения, руб./кв.м с НДС		41 333,33	36 923,08	30 799,01
Возможность торга		Возможен	Возможен	Возможен
Корректировка на торг		-17,4%	-17,4%	-17,4%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		34 141,3	30 498,5	25 440,0
Первая группа корректировок				
Передаваемые имущественные права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Корректировка на передаваемые права, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		34 141,3	30 498,5	25 440,0
Условия финансирования		Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия финансирования,%		0%	0%	0%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		34 141,3	30 498,5	25 440,0
Рыночные условия		Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки	Актуально на дату оценки
Корректировка на рыночные условия, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		34 141,3	30 498,5	25 440,0
Наличие обременений	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка на наличие обременений, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена за 1 кв.м, руб		34 141,3	30 498,5	25 440,0
Вторая группа поправок				
Тип объекта	Комплекс зданий	Комплекс зданий	Здание	Комплекс зданий
Плотность застройки	0,12	0,18	0,14	0,33
Корректировка на плотность застройки		10%	4%	27%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб.		37 587,7	31 712,9	32 412,6
Материал ограждающих конструкций	Кирпич	Кирпич/бетон	Кирпич	Кирпич/бетон, металл
Корректировка на материал конструкций		0,0%	0,0%	5,7%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		37 587,7	31 712,9	34 263,3
Площадь кв.м.	1 970,6	1 800,0	650,0	5 682,0
Корректировка на площадь		-1%	-12%	13%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		37 184,9	27 791,7	38 864,9
Административные площади	0,0	0,0	0,0	1 000,0
Корректировка на долю административно-офисных помещений		0%	0%	-8,1%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		37 184,9	27 791,7	35 721,5
Обеспечение инженерными системами	Электричество	Электричество, отопление, водоснабжение, канализация	Электричество, отопление, водоснабжение, канализация	Электричество, отопление, водоснабжение, канализация
Корректировка на обеспечение инженерными системами		-24,0%	-24,0%	-18,2%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		28 260,5	21 121,7	29 224,6

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3
Местоположение	Московская область, Наро-Фоминский район, п. Калининцев, ул. Фабричная	Московская область, Одинцовский городской округ, Матвейково деревня	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, ул. Августовская, 1	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, Апрелевская улица, 63
Корректировка на территориальное местоположение		0%	0%	0%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		28 260,5	21 121,7	29 224,6
Техническое состояние зданий	Неудовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка на физическое состояние объекта, %		-29%	-29%	-29%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		20 064,9	14 996,4	20 749,5
Наличие г/п механизмов		Нет	Нет	Есть
Корректировка на наличие г/п механизмов, %		0%	0%	-11%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		20 064,9	14 996,4	18 467,0
Количество корректировок		5	5	8
Весовые коэффициенты		0,361	0,361	0,278
Скорректированная цена аналога в соответствии с весовым коэффициентом, руб		7 245,68	5 415,37	5 129,73
Коэффициент Вариации	10,64%			
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб. с НДС	17 791			
Рыночная стоимость объекта оценки в рамках сравнительного подхода руб.	35 058 945			

Обоснование корректировок

Величина корректировок по основным ценообразующим факторам берется на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018). Данные справочники разработаны при поддержке Российского общества оценщиков, а также информационной поддержке Бюро оценки Labrate.ru, Вестника оценщика Appraiser.ru и журналов: «Имущественный отношения в Российской Федерации», «Регистр оценщиков, и «Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости RWAY». В состав экспертов входят профессиональные оценщики из многих городов России, в число которых входит г. Москва, мнение которых можно считать отражением коллективного мнения оценочного сообщества.

В ходе анализа к ценам продаж были внесены поправки на различия, существующие между сравнимыми объектами и оцениваемым помещением. Отрицательная поправка (-) вносится в случае, если по данному показателю сравнимый объект *превосходит* оцениваемое имущество. Положительная поправка (+) вносится, если по данному показателю сравнимый объект *уступает* оцениваемому. Размер относительной корректировки определялся на основании соотношения цен продаж (предложений) помещений, имеющих различия в сравниваемых характеристиках.

Передаваемые права.

Разница между оцениваемым объектом и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Поправка вносится в случае, когда набор прав различен. Собственники объекта оценки и объектов-аналогов 1, 2, 3 обладают правом собственности на земельный участок и здания. Таким образом, корректировка по данному фактору не проводилась.

Условия продажи.

Данный элемент сравнения позволяет скорректировать объекты из ряда сравниваемых при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, predeterminedенных нетипичной мотивацией приобретения объектов. Условия продажи объектов-аналогов типичные, то есть продавцы не были ограничены в сроках продажи, между покупателями и продавцами не было никаких особых отношений, объекты не приобретались с целью их комплексного использования

с близлежащими объектами, в связи с чем, в настоящей оценке введение данной корректировки не требуется.

Уторговывание.

Поскольку информация о совершившихся сделках купли-продажи закрыта, оценщик использовал данные о предложениях аналогичных объектов. Корректировка вводилась по данным источника: «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Универсальные производственно-складские объекты	17,4%	16,5%	18,3%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	16,6%	15,6%	17,6%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	18,2%	17,3%	19,1%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	22,0%	20,9%	23,0%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	16,8%	16,0%	17,6%

Таким образом, корректировка на торг вводится в цену всех объектов-аналогов в размере -17,4% .

Условия финансирования.

Цены сделки для разных объектов недвижимости могут различаться за счет того, что у них могут быть различные условия финансирования. Например, финансирование недвижимости с использованием кредита с процентной ставкой ниже рыночной. В данном случае покупатель оплачивает более высокую цену за объекты, чтобы получить финансирование ниже рыночного уровня. Наоборот, процентные ставки выше рыночного уровня часто обеспечивают снижение цены продажи. Проанализировав информацию о предложении на продажу объектов-аналогов, оценщик пришел к выводу, что условия финансирования, по выбранным объектам-аналогам, соответствуют рыночным. В данном случае корректировка не требуется.

Условия рынка (время продажи-предложения).

Время продажи – один из основных элементов сравнения сопоставимых продаж, так как отражает тенденции изменения цен на рынке недвижимости с течением времени.

Корректировке подлежат различия в рыночных ценах на объекты недвижимости, имеющие назначение, аналогичное объекту оценки, но переданные ранее от продавца к покупателю в момент, «отстоящий» от момента оценки на значительное время (больше срока экспозиции объекта на рынке).

Согласно п. 8 ФСО №1 «Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки».

В данном случае дата оценки – март 2019 года. Объявления по продаже объектов – аналогов опубликованы до даты оценки и актуальны на дату оценки. Корректировка на дату предложения не вводится.

Плотность застройки земельного участка

Плотность застройки учитывает тот факт, что при прочих равных условиях цена единицы площади с большой плотностью застройки больше, чем цена площади с низкой плотностью застройки. Данная корректировка введена на основании статьи Ю.В. Прянишникова (5 курс, каф. ЭИМНТ), С.В. Пупенцова, к.э.н., доц. «Зависимость удельной стоимости объекта от коэффициента застройки земельного участка» (источник: <https://docplayer.ru/44549124-XI-nedelya-nauki-spbgru-materialy-mezhdunarodnoy-nauchno-prakticheskoy-konferencii-ch-xxi-spb-izd-vo-politehn-un-ta-s.html>).

Для расчёта корректировки для сопоставимых объектов была применена статистически полученная формула зависимости цены 1 кв.м от плотности застройки

$$Ve_o / S_{зy} = 28\ 620 * S_{ул} / S_{зy} ^{-0,236},$$

$Ve_o / S_{зy}$ - удельная стоимость единого объекта, руб./кв.м.;

$S_{ул} / S_{зy}$ – плотность застройки;

Ve_o - стоимость единого объекта, руб.;

$S_{зy}$ - площадь земельного участка, кв.м;

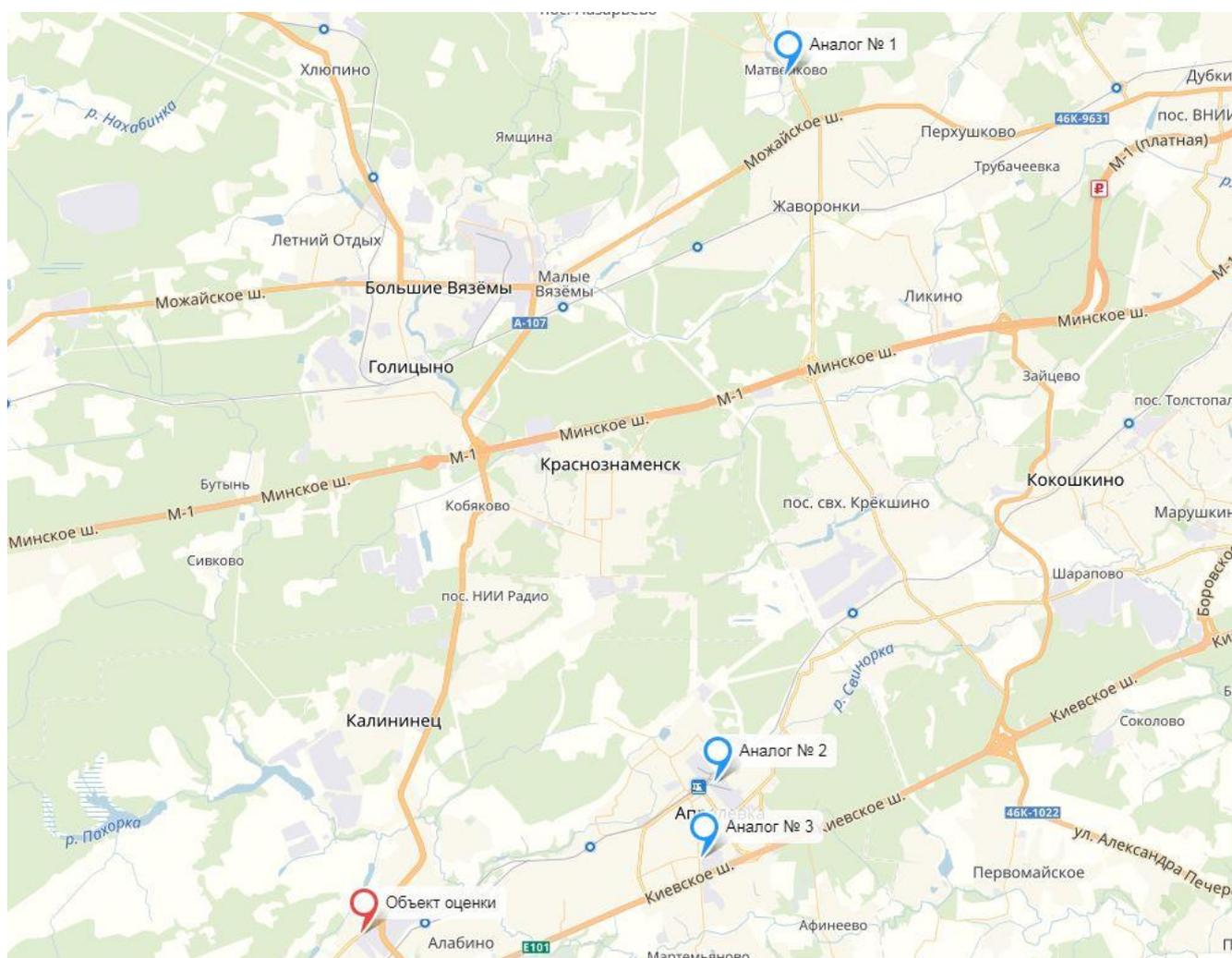
$S_{ул}$ - общая площадь объектов недвижимости, кв.м.

Таблица 25. Расчет корректировки на плотность застройки

Наименование	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь земельного участка, кв.м.	16 642,0	10 000,0	4 600,0	17 000,0
Общая площадь, м2	1 970,6	1 800,0	650,0	5 682,0
Плотность застройки	0,12	0,18	0,14	0,33
Корректировка на плотность застройки		10%	4%	27%

Местоположение.

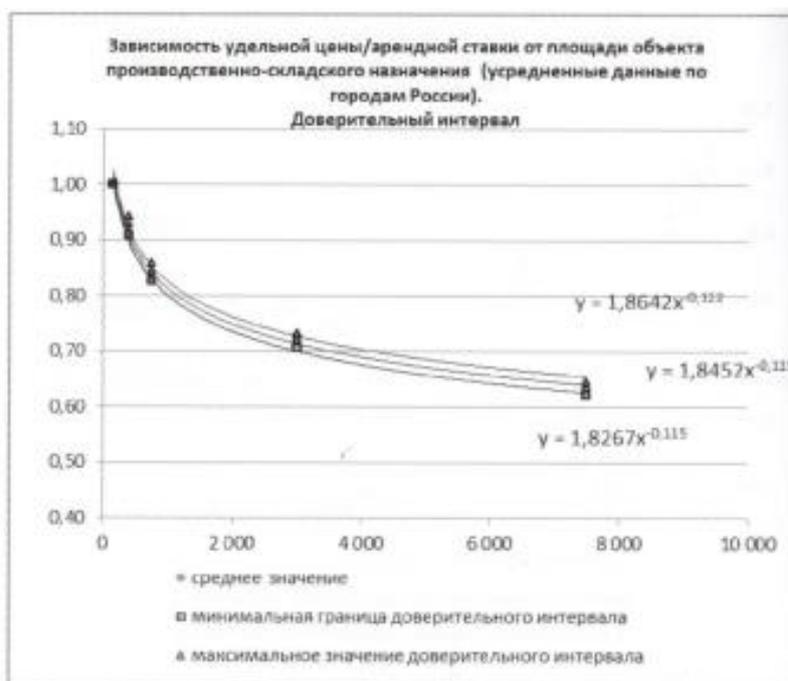
Объект оценки и объекты-аналоги расположены в Московской области в одном направлении Киевское и Минское шоссе. Корректировка не требуется.



Общая площадь объекта недвижимости

Общая площадь объекта недвижимости влияет на его стоимость: чем больше объект, тем меньше его удельная стоимость.

Корректировка вводилась по данным источника: «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).



$$K = (1,8452 * x_0^{-0,119}) / (1,8452 * x_a^{-0,119}) - 1$$

где: K – корректировка;

x_a – общая площадь объекта-аналога, кв.м.;

x_0 – общая площадь объекта оценки, кв.м.

Расчет размеров корректировки на площадь для объектов-аналогов:

Таблица 26. Расчет корректировки на площадь

Показатель	Объект оценки	Объекты - аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Площадь зданий, кв.м.	1 970,6	1 800,0	650,0	5 682,0
Корректировка, %		-1%	-12%	13%

Материал стен

В состав объекта оценки входят здания из кирпича, на основании данных, предоставленных Заказчиком площадь капитальных строений составляет 1970,6 кв.м., площадь не капитальных строений составляет 0 кв.м. Материал стен объектов-аналогов № 1, 3 – кирпич/бетон, а объекта-аналога № 2 кирпич. На основании вышеизложенного требуется корректировка

Величина корректировки по данному фактору принимается на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

усредненные данные по России				
цены/арендные ставки		Аналог		
		капитальные	сэндвич-панели	металлические
Объект оценки	капитальные	1,00	1,28	1,82
	сэндвич-панели	0,78	1,00	1,43
	металлические	0,55	0,70	1,00

Таблица 27. Расчет корректировки на материал стен

Наименование	Коррект. Коэффициент	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Общая площадь, кв. м		1970,6	1800,0	650,0	5682,0
в т.ч.					
Сэндвич	0,78	0,0	0,0	0,0	0,0
Металлические	0,55	0,0	0,0	0,0	682,0
Кирпич	1,00	1970,6	1800,0	650,0	5000,0
Доля сэндвич		0,00	0,00	0,00	0,00
Доля металлические		0,00	0,00	0,00	0,12
Доля кирпич		1,00	1,00	1,00	0,88
Удельный показатель		1,00	1,00	1,00	0,95
Корректирующий коэффициент			1,000	1,000	1,057
Итоговая корректировка, %			0%	0%	5,7%

Наличие отопления

На стоимость объектов производственно-складского назначения в большей степени оказывает влияние наличие отопления. Таким образом, можно сделать вывод о том, что возможность подключения к водоснабжению и канализации либо не влияет на стоимость, либо влияет незначительно. Так как для крупных объектов производственно-складского назначения водоснабжение и канализация не являются необходимостью для осуществления деятельности.

Объект оценки имеет только электроснабжение, на основании данных, предоставленных

Заказчиком. Объекты-аналоги 1,2,3 имеют все необходимые коммуникации. Таким образом, объекты-аналоги не сопоставимы по данному элементу сравнения с объектом оценки, требуется корректировка.

Величина корректировки по данному фактору принимается на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

усредненные данные по России			
цены/арендные ставки		Аналог	
		отопление есть	отопление отсутствует
Объект оценки	отопление есть	1,00	1,32
	отопление отсутствует	0,76	1,00

Таблица 28. Расчет корректировки на наличие отопления

Наименование	Коррект. Коэффициент	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Общая площадь, кв. м		1970,6	1800,0	650,0	5682,0
в т.ч.					
отапливаемые	1,00	0,0	1 800,0	650,0	4 000,0
неотапливаемые	0,76	1 970,6	0,0	0,0	1 682,0
Доля отапливаемых		0,00	1,00	1,00	0,70
Доля неотапливаемых		1,00	0,00	0,00	0,30
Удельный показатель		0,76	1,00	1,00	0,93
Корректирующий коэффициент			0,760	0,760	0,818
Итоговая корректировка, %			-24%	-24%	-18,2%

Физическое состояние

Объект оценки имеет неудовлетворительное состояние, а объекты-аналоги имеют удовлетворительное физическое состояние, требуется корректировка. Величина корректировки по данному фактору принимается на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

цены производственно-складских объектов		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
объект оценки	хорошее	1,00	1,23	1,75
	удовл.	0,81	1,00	1,42
	неудовл.	0,57	0,71	1,00

На все аналоги введена корректировка -29%.

Наличие г/п механизмов

Величина корректировки по данному фактору принимается на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта, не обеспеченного ГПМ, к удельной цене такого же объекта, обеспеченного ГПМ	0,89	0,88	0,90
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки объекта, не обеспеченного ГПМ, к удельной арендной ставке такого же объекта, обеспеченного ГПМ	0,89	0,88	0,90

У объекта оценки и объектов-аналогов № 1. 2 г/п механизмов нет, у объекта-аналога № 3 – есть. Таким образом, на аналог № 3 вводится корректировка в размере -11%.

Корректировка на долю административных площадей

Величина корректировки по данному фактору принимается на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены административно-офисной части производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,50	1,45	1,54
Отношение удельной цены бытовых помещений производственно-складского комплекса к удельной цене производственно-складской части комплекса	1,23	1,20	1,25

Таблица 29. Расчет корректировки на наличие отопления

Наименование	Коррект. Коэффициент	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Общая площадь, кв. м		1970,6	1800,0	650,0	5682,0
в т.ч.					
административные	1,50	0,0	0,0	0,0	1 000,0
складские	1,00	1 970,6	1 800,0	650,0	4 682,0

Наименование	Коррект. Коэффициент	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Доля отапливаемых		0,00	0,00	0,00	0,18
Доля неотапливаемых		1,00	1,00	1,00	0,82
Удельный показатель		1,00	1,00	1,00	1,09
Корректирующий коэффициент			1,000	1,000	0,919
Итоговая корректировка, %			0,0%	0,0%	-8,1%

Весовые коэффициенты рассчитываются по формуле:

$$1/P_i$$

$$K_{vi} = \frac{1/P_i}{1/P_{r1} + 1/P_{r2} + 1/P_{r3}}$$

где, **K_{vi}** – весовой коэффициент для i-го аналога;

P_i – (количество корректировок, выраженная для I-го аналога).

11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЙ ПРИ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ДОХОДНОГО ПОДХОДА

Краткое изложение методологии

Основными методами при применении доходного подхода являются метод прямой капитализации дохода и метод дисконтирования денежного потока. Метод прямой капитализации наиболее применим к объектам, приносящим доход, со стабильными предсказуемыми суммами доходов и расходов. Метод дисконтирования денежного потока более применим к приносящим доход объектам, имеющим нестабильные потоки доходов и расходов.

Независимо от того, какой из методов применяется для расчета, последовательность определения стоимости недвижимости на основе доходного подхода имеет следующий вид:

- прогнозирование будущих денежных потоков;
- приведение будущих денежных потоков в текущую стоимость.

В рамках метода прямой капитализации стоимость недвижимости (V) рассчитывается на основании выражения:

$$V = \text{NOI} / K, \text{ где:}$$

NOI – чистый операционный доход;

K – коэффициент капитализации.

Последовательность определения стоимости объекта недвижимого имущества на основе доходного подхода имеет следующий вид:

- определение величины чистого операционного дохода от коммерческого использования улучшений земельного участка (за год);
- расчет коэффициента капитализации для единого объекта недвижимого имущества (земельного участка с улучшениями);
- капитализация будущих денежных потоков в текущую стоимость в соответствии с вышеприведенной формулой, и определение рыночной стоимости оцениваемого актива.

Наиболее вероятным и прогнозируемым видом коммерческого использования оцениваемых зданий является аренда (сдача в аренду).

1 этап. Расчет величины чистого операционного дохода

Для оцениваемого объекта потенциальный валовой доход определялся на основании арендных ставок (без учета эксплуатационных расходов), которые сложились на рынке объектов производственного назначения г. Липецка на дату оценки.

Подбор объектов-аналогов

Так как оцениваемые объекты (здания) имеют одинаковый состав коммуникаций, схожее назначение и материал стен, Оценщик выбрал в качестве базовой ставки суммарную площадь всех объектов, а именно 1970,6 кв.м.

Выбор единицы сравнения

Для расчетов необходимо выбрать единицу сравнения. В качестве единицы сравнения принят удельный показатель – цена предложения аренды в год 1 кв.м. в рублях общей площади объектов недвижимости (с учетом НДС).

Таблица 30. Расчет рыночной стоимости арендной ставки для неотапливаемого капитального производственного-складского здания

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Источник информации		https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_107_m_459797081	https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_pod_sklad_190_m_1183_446803	https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_200_m_1349181460	https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/sdam_skladskoe_pomeschenie_450_m_1318581328
Местоположение	Московская область, Наро-Фоминский район, п. Калининц, ул. Фабричная	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г.Апрелевка, ул.Сентябрьская, 12	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г.Апрелевка, ул.Апрелевская, 65А	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г.Апрелевка, ул.Апрелевская, 65	Москва, поселение Марушкинское, поселок совхоза Крекшино, Производственная улица, с1
Общая площадь, кв.м	1 970,6	107,0	190,0	200,0	450,0
Тип объекта	Производственные здания	Производственное помещение	Производственное помещение	Производственное помещение	Производственное помещение
Техническое состояние зданий	Неудовлетворительное	Хорошее	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее
Материал ограждающих конструкций	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Материал ограждающих конструкций	Электричество	Электричество, отопление	Электричество	Электричество, отопление	Электричество, отопление
Обеспечение инженерными системами		https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_107_m_459797081	https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_pod_sklad_190_m_1183_446803	https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvennoe_pomeschenie_200_m_1349181460	https://www.avito.ru/moskva/kommercheskaya_nedvizhimost/sdam_skladskoe_pomeschenie_450_m_1318581328
Дата оценки	01.03.2019	01.03.2019	01.03.2019	01.03.2019	01.03.2019
Арендная ставка , руб./кв.м в год с НДС		4 740,00	3 789,00	4 500,00	4 560,00
Возможность торга		Возможен	Возможен	Возможен	Возможен
Корректировка на торг		-14,3%	-14,3%	-14,3%	-14,3%
Скорректированная цена, за 1 кв.м, руб		4 062,2	3 247,2	3 856,5	3 907,9
Первая группа корректировок					
Передаваемые имущественные права	Право аренды	Право аренды	Право аренды	Право аренды	Право аренды

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Корректировка передаваемые права		0%	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв.м. в год		4 062,2	3 247,2	3 856,5	3 907,9
Условия финансирования		Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка на условия финансирования		0%	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв.м. в год		4 062,2	3 247,2	3 856,5	3 907,9
Рыночные условия		Актуально на дату оценки			
Корректировка на рыночные условия		0%	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв.м. в год		4 062,2	3 247,2	3 856,5	3 907,9
Наличие обременений	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка на наличие обременений, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв.м. в год		4 062,2	3 247,2	3 856,5	3 907,9
Вторая группа поправок					
Тип объекта	Производственные здания	Производственное помещение	Производственное помещение	Производственное помещение	Производственное помещение
Корректировка на тип объекта		9,9%	9,9%	9,9%	9,9%
Вторая группа поправок		4 464,3	3 568,6	4 238,3	4 294,8
Материал ограждающих конструкций	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич	Кирпич
Корректировка на материал конструкций		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв.м. в год		4 464,3	3 568,6	4 238,3	4 294,8
Площадь кв.м.	1 970,6	107,0	190,0	200,0	450,0
Корректировка на площадь		-29%	-24%	-24%	-16%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв.м. в год		3 156,4	2 701,6	3 228,2	3 602,6
Обеспечение инженерными системами	Электричество	Электричество, отопление	Электричество	Электричество, отопление	Электричество, отопление

	Объект оценки	Аналог 1	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4
Корректировка на обеспечение инженерными системами		-24%	0%	-24%	-24%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв.м. в год		2 398,9	2 701,6	2 453,4	2 738,0
Местоположение	Московская область, Наро-Фоминский район, п. Калинин, ул. Фабричная	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г.Апрелевка, ул.Сентябрьская, 12	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г.Апрелевка, ул.Апрелевская, 65А	Московская область, Наро-Фоминский городской округ, г.Апрелевка, ул.Апрелевская, 65	Москва, поселение Марушкинское, поселок совхоза Крекшино, Производственная улица, с1
Корректировка на территориальное местоположение		0%	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв.м. в год		2 398,9	2 701,6	2 453,4	2 738,0
Локальное местоположение	Хорошая транспортная доступность	Хорошая транспортная доступность	Хорошая транспортная доступность	Хорошая транспортная доступность	Хорошая транспортная доступность
Корректировка на локальное местоположение		0%	0%	0%	0%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв.м. в год		2 398,9	2 701,6	2 453,4	2 738,0
Техническое состояние зданий	Неудовлетворительное	Хорошее	Удовлетворительное	Удовлетворительное	Хорошее
Корректировка на физическое состояние объекта, %		-42%	-29%	-29%	-42%
Скорректированная арендная ставка, руб./кв.м. в год		1 391,4	1 918,1	1 741,9	1 588,0
Количество корректировок		5	4	5	5
Весовые коэффициенты		0,246	0,263	0,246	0,246
Скорректированная цена аналога в соответствии с весовым коэффициентом, руб		341,74	504,77	427,84	390,04
Коэффициент Вариации	10,25%				
Скорректированная арендная ставка, руб./кв.м. в год с НДС	1 664				

Обоснование корректировок

Величина корректировок по основным ценообразующим факторам берется на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018, Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018). Данные справочники разработаны при поддержке Российского общества оценщиков, а также информационной поддержке Бюро оценки Labrate.ru, Вестника оценщика Appraiser.ru и журналов: «Имущественный отношения в Российской Федерации», «Регистр оценщиков, и «Информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости RWAY». В состав экспертов входят профессиональные оценщики из многих городов России, в число которых входит г. Москва, мнение которых можно считать отражением коллективного мнения оценочного сообщества.

В ходе анализа к ценам продаж были внесены поправки на различия, существующие между сравнимыми объектами и оцениваемым зданием. Отрицательная поправка (-) вносится в случае, если по данному показателю сравнимый объект *превосходит* оцениваемое имущество. Положительная поправка (+) вносится, если по данному показателю сравнимый объект *уступает* оцениваемому. Размер относительной корректировки определялся на основании соотношения цен продаж (предложений) помещений, имеющих различия в сравниваемых характеристиках.

Передаваемые права.

Разница между оцениваемым объектом и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Поправка вносится в случае, когда набор прав различен. Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка не требуется.

Условия продажи.

Данный элемент сравнения позволяет скорректировать объекты из ряда сравниваемых при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, predeterminedных нетипичной мотивацией приобретения объектов. Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка не требуется.

Уторговывание.

Поскольку информация о совершившихся сделках закрыта, оценщик использовал данные о предложениях аналогичных объектов. Корректировка вводилась по данным источника: «Справочник оценщика недвижимости – 2018, Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Арендные ставки объектов			
1. Универсальные производственно-складские объекты	14,3%	13,2%	15,4%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	14,8%	13,6%	15,9%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	15,7%	14,6%	16,9%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	19,3%	17,8%	20,8%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	15,1%	14,1%	16,1%

Таким образом, корректировка на торг вводится в цену всех объектов-аналогов в размере -14,3% .

Условия финансирования.

Объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному фактору, корректировка не требуется.

Условия рынка (время продажи-предложения).

Время продажи – один из основных элементов сравнения сопоставимых продаж, так как отражает тенденции изменения цен на рынке недвижимости с течением времени. Корректировке подлежат различия в рыночных ценах на объекты недвижимости, имеющие назначение, аналогичное объекту оценки, но переданные ранее от продавца к покупателю в момент, «отстоящий» от момента оценки на значительное время (больше срока экспозиции объекта на рынке).

Согласно п. 8 ФСО №1 «Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для

подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки».

В данном случае дата оценки – март 2018 года. Объявления по аренде объектов – аналогов опубликованы до даты оценки и актуальны на дату оценки. Корректировка на дату предложения не вводится.

Тип объекта

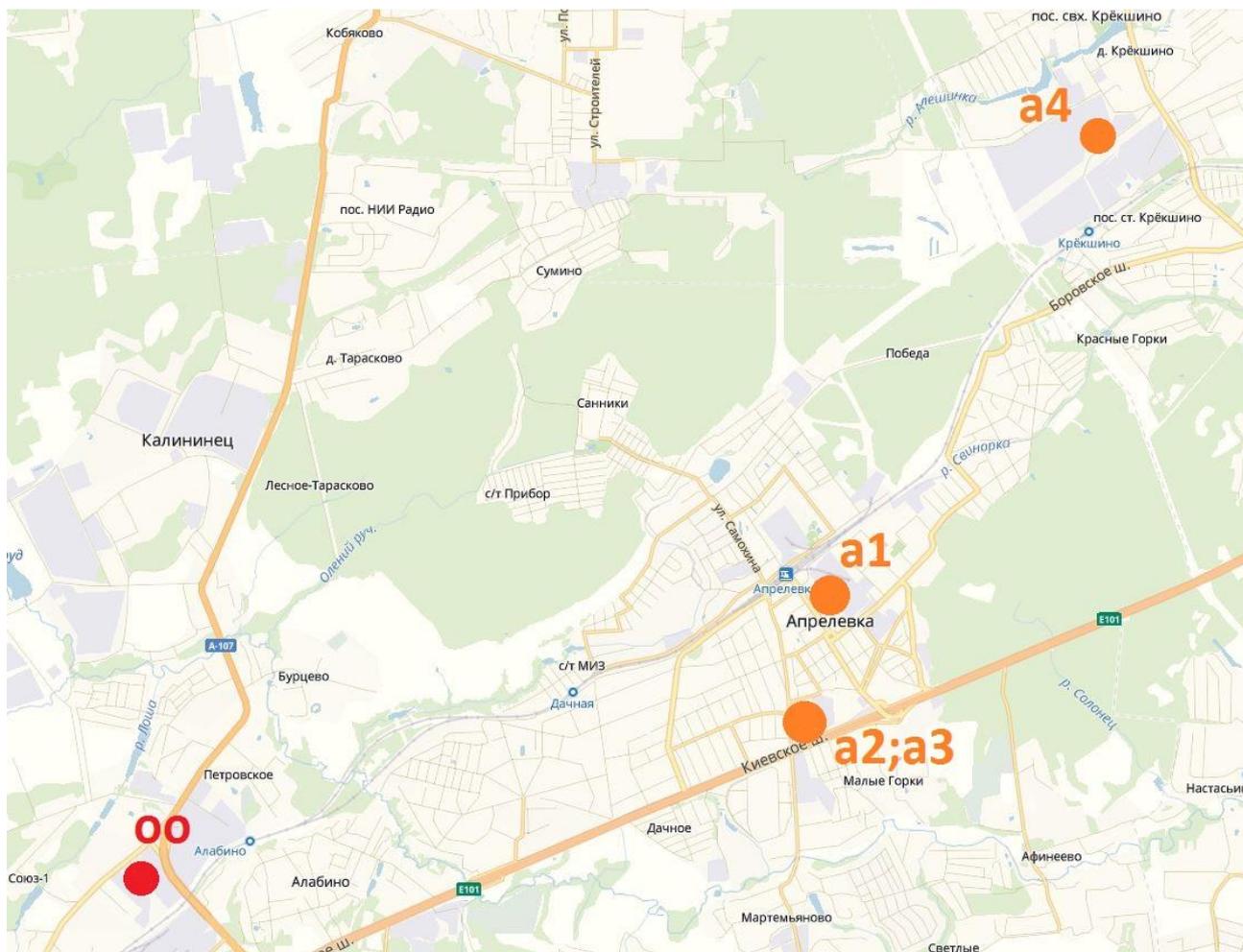
Объект оценки представляет собой производственное здание, объекты-аналоги представляют собой помещения производственно-складского назначения. Корректировка вводилась по данным источника: «Справочник оценщика недвижимости – 2018, Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены встроенного помещения, к удельной цене такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,90	0,89	0,91
Удельная арендная ставка			
Отношение удельной арендной ставки встроенного помещения, к удельной арендной ставке такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком в пределах площади застройки	0,91	0,90	0,92

Таким образом, на все аналоги введена корректировка в размере +9,9%.

Местоположение.

Объект оценки и объекты-аналоги расположены в Московской области



Корректировка вводилась по данным источника: «Справочник оценщика недвижимости – 2018, Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

Отношение цен производственно-складских объектов по районам города по отношению к самому дороговому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов города	0,89	0,88	0,90
Спальные микрорайоны высотной застройки	0,82	0,80	0,83
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	0,78	0,76	0,80
Районы вокруг крупных промпредприятий	0,75	0,73	0,78
Районы крупных автомагистралей города	0,81	0,78	0,83

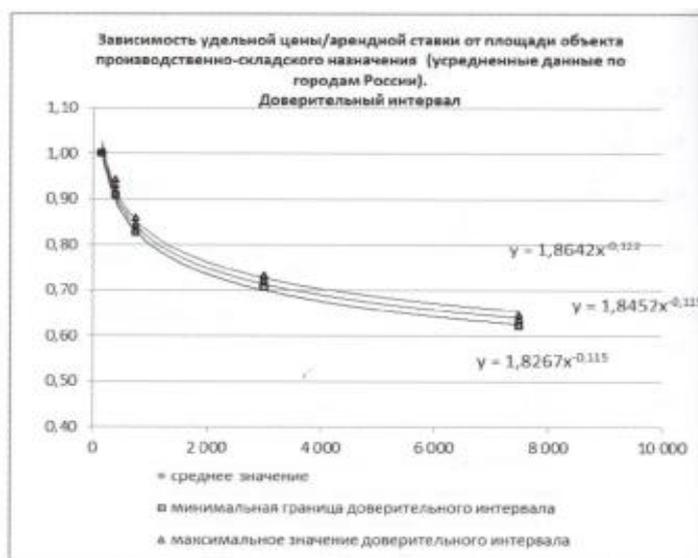
Таблица 52

ставки		аналог					
		I	II	III	IV	V	VI
объект оценки	I	1,00	1,13	1,22	1,28	1,32	1,24
	II	0,89	1,00	1,08	1,13	1,17	1,10
	III	0,82	0,92	1,00	1,05	1,08	1,02
	IV	0,78	0,88	0,96	1,00	1,04	0,97
	V	0,76	0,85	0,92	0,96	1,00	0,94
	VI	0,81	0,91	0,99	1,03	1,07	1,00

Объект оценки находится в зоне VI (районы крупных автомагистралей города), объекты-аналоги также в зоне VI. Таким образом, корректировка не требуется.

Общая площадь объекта недвижимости

Корректировка вводилась по данным источника: «Справочник оценщика недвижимости – 2018, Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).



$$K = (1,8452 * x_o^{-0,119}) / (1,8452 * x_a^{-0,119}) - 1$$

где: K – корректировка;

x_a – общая площадь объекта-аналога, кв.м.;

x_o – общая площадь объекта оценки, кв.м.

Расчет размеров корректировки на площадь для объектов-аналогов:

Таблица 31. Расчет корректировки на площадь

Показатель	Объект оценки	Объекты - аналоги			
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Площадь земельного участка, кв.м.	1 970,6	107,0	190,0	200,0	450,0
Корректировка, %		-29%	-24%	-24%	16%

Материал стен

Стены объекта оценки и объектов-аналогов выполнены из кирпича, корректировка на данный фактор не требуется.

Наличие отопления

На стоимость объектов производственно-складского назначения в большей степени оказывает влияние наличие отопления. Таким образом, можно сделать вывод о том, что возможность подключения к водоснабжению и канализации либо не влияет на стоимость, либо влияет незначительно. Так как для крупных объектов производственно-складского назначения водоснабжение и канализация не являются необходимостью для осуществления деятельности.

Величина корректировки по данному фактору принимается на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018, Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

усредненные данные по России			
цены/арендные ставки		Аналог	
		отопление есть	отопление отсутствует
Объект оценки	отопление есть	1,00	1,32
	отопление отсутствует	0,76	1,00

Таким образом, корректировка на наличие отопления вводится в цену объектов-аналогов № 1,3, 4 в размере -24%.

Физическое состояние

Объект оценки и объекты-аналоги № 2, 3 имеют удовлетворительное физическое состояние, а объекты-аналоги № 1, 4 – хорошее физическое состояние. Величина

корректировки по данному фактору принимается на основании «Справочника оценщика недвижимости – 2018, Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Сравнительный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018).

Таблица 127

арендные ставки производственно- складских объектов		аналог		
		хорошее	удовл.	неудовл.
объект оценки	хорошее	1,00	1,22	1,72
	удовл.	0,82	1,00	1,41
	неудовл.	0,58	0,71	1,00

Таким образом, на объекты-аналоги № 1, 4 введена корректировка -42%, а на объекты-аналоги № 2, 3 корректировка -29%.

Весовые коэффициенты рассчитываются по формуле:

$$K_{vi} = \frac{1/Pr_i}{1/Pr_1 + 1/Pr_2 + 1/Pr_3}$$

где, K_{vi} – весовой коэффициент для i -го аналога;

Pr_i – (количество корректировок, выраженная в % для i -го аналога).

Таким образом, арендная ставка 1 кв.м. неотапливаемого капитального производственно-складского здания в год равна 1 664 руб.

Расчет действительного валового дохода

Далее в соответствии с методикой применения доходного подхода к оценке, необходимо определить величину чистого операционного дохода, остающегося в распоряжении собственника. Последовательность расчета чистого операционного дохода следующая:

- Определяется потенциальный валовой доход от сдачи недвижимости в аренду в первый после даты оценки год на условиях рыночной арендной платы.
- Определяется действительный валовой доход посредством вычитания из потенциального валового дохода предполагаемых убытков из-за неиспользования площадей, смены арендаторов, потерь при сборе арендной платы и т.п.

- Из прогнозируемого действительного валового дохода вычитаются все годовые прогнозируемые расходы, а также резервы, под которыми понимается ежегодное откладывание денег под долгосрочные расходы. К резерву относятся такие элементы здания и оборудования, срок службы которых меньше прогнозируемого срока экономической жизни здания.

Определение возможных потерь от простоя (недозагрузки) объекта и потерь от недосбора арендной платы.

Невозможность полного сбора арендной платы подразумевает типичную рыночную ситуацию, когда всегда имеются недобросовестные арендаторы, которые, освобождая помещение, не погашают свою задолженность по аренде. Количественным выражением снижения дохода от неоплаты аренды является коэффициент потери доходов от неоплаты (коэффициент недосбора платежей - Кн), который определяется на основе информации о средних потерях собственников от неуплаты арендаторами арендной платы по данному виду помещений, который выражается в % от потенциального валового дохода. В московской практике расчетов за аренду помещений преобладает система авансовых платежей, что исключает риск недополучения арендной платы. Следовательно, поправка на потери при сборе платежей определена в размере 0%.

Степень недозагрузки объекта доходной недвижимости арендаторами характеризуется коэффициентом недоиспользования, определяемым отношением величины не сданных в аренду площадей к величине общей площади, подлежащей сдаче в аренду. Коэффициент недозагрузки помещений так же показывает потери арендодателя при смене арендаторов (время на поиск новых арендаторов). Отношение сданных в аренду площадей к общей площади, подлежащей сдаче в аренду, называется коэффициентом загрузки. Для различных сегментов рынка недвижимости существуют типичные рыночные значения коэффициента загрузки.

Согласно данным источника: «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Доходный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018) средний уровень недозагрузки площадей для производственно-складской недвижимости равен 21,5%. Величина недозагрузки для оцениваемых помещений производственно-складского назначения принимается на уровне среднего значения 21,5%.

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
1. Универсальные производственно-складские объекты	21,5%	19,8%	23,2%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	20,5%	18,8%	22,2%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	20,8%	19,6%	22,1%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	26,0%	24,1%	27,8%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	19,5%	18,0%	21,0%

Определение величины операционных и эксплуатационных расходов

При определении среднерыночной ставки арендной платы в качестве базиса была выбрана ставка арендной платы без учета эксплуатационных расходов, которые оплачиваются арендатором отдельно. Таким образом, в качестве операционных расходов собственника объектов недвижимости в дальнейших расчетах следует учитывать только условно-постоянные расходы.

Согласно данным источника: «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Доходный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018) величина операционных расходов для производственно-складской недвижимости составляет 15,3%.

Класс объектов	Среднее	Доверительный интервал	
1. Универсальные производственно-складские объекты	15,3%	14,2%	16,5%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	15,8%	14,3%	17,3%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	16,9%	15,3%	18,4%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	15,1%	13,8%	16,4%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	15,5%	14,2%	16,7%

Определение коэффициента капитализации

Величина коэффициента капитализации отражает масштабы возможного риска, связанного с операциями на рынке недвижимости и деятельностью данного объекта, и учитывает возможность альтернативных вложений капитала.

Существует несколько способов оценки величины коэффициента капитализации, численное значение которого можно определить методом кумулятивного построения, методом рыночной экстракции, по данным обзоров рынка на дату проведения оценки.

Согласно данным источника «Справочник оценщика недвижимости – 2018. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Доходный подход.» Под ред. Л. А. Лейфера. (Нижний Новгород 2018) величина коэффициента капитализации для производственно-складской недвижимости составляет 12,4%.

Класс объектов	Неактивный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
1. Универсальные производственно-складские объекты	12,4%	11,0% 13,8%
2. Специализированные высококлассные складские объекты	12,6%	11,3% 13,9%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	12,5%	11,2% 13,8%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	12,0%	10,5% 13,5%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	12,7%	11,5% 13,9%

Результаты определения стоимости единого объекта недвижимости в рамках доходного подхода

Расчет стоимости объекта оценки методом прямой капитализации приведен ниже. Площади объектов определялись на основании предоставленных Технических паспортов зданий.

Таблица 32. Расчет рыночной стоимости объекта оценки

Площадь	1 970,6
Ставка аренды, руб./кв.м в год	1 664
Потенциальный валовый доход, руб.	3 279 078
Недозагрузка площадей	21,5%
Действительный валовый доход, руб.	2 574 077
Операционные расходы, %	15,3%
Операционные расходы, руб./год	393 834
Чистый операционный доход, руб.	2 180 243
Ставка капитализации, %	12,4%
Рыночная стоимость здания с учетом земельного участка, руб.	17 582 603

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

Исходные данные для расчета рыночной стоимости оцениваемого имущества (торговых помещений) сравнительным подходом представлены ниже в таблице.

Подход сравнения рыночных продаж применяется для определения стоимости оцениваемого объекта путем анализа и сравнения цен недавних продаж идентичных или аналогичных объектов на эффективно функционирующем свободном рынке, где покупают и продают сопоставимую собственность добровольные покупатели и продавцы, принимая при этом независимые решения.

Этот подход реализуется через ряд последовательных этапов:

1. Выбор единицы сравнения и проведение сравнительного анализа объекта оценки и каждого объекта – аналога по всем элементам сравнения.
2. Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения.
3. Согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

Проанализировав сложившуюся ситуацию на рынке движимого имущества, принято решение использовать **метод прямого сравнения с аналогичным объектом**, который предполагает определение стоимости объекта на основе анализа цен продаж (или предложений) аналогичных (но не идентичных) объектов и корректировки стоимости аналогов на все отличия от объекта оценки по элементам сравнения (функциональные, параметрические, условия и время продаж и т.д.). Цену объекта-аналога анализируют и корректируют.

Согласно проведенного анализа данных рынка подержанной автотехники Уральского, Сибирского и Центрального регионов, было проанализировано более 50 объявлений и подобраны аналоги сопоставимых моделей и аналогичных или близкого годов выпуска, что и оцениваемый объект, в комплектации аналогичной и с пробегом и наработкой, приближенными к оцениваемому.

Так как, абсолютных аналогов на рынке не представлено, что обусловлено:

- различными техническими характеристиками;
- наработкой мото-часов;
- особенностями эксплуатации техники;

- комплектностью и иными различиями в характеристиках.

Оценщику необходимо определить степень их влияния на стоимость объекта и определить диапазоны значений ценообразующих факторов.

Ниже по тексту представлены расчеты-обоснования корректировок с целью приведения характеристик объектов-аналогов к оцениваемому.

Таблица 33. Описание объектов-аналогов для расчета рыночной стоимости движимого имущества – бетоносмесительной установки ВЕТОМIX 2.5

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Наименование объектов	Liebherr ВЕТОМIX 2.5	Liebherr ВЕТОМIX 2.5 RDW	Liebherr Betomix 3.0	Liebherr Betomix 2.25
Источник информации	-	https://www.avito.ru/moskva/oborudovanie_dlya_biznesa/prodaem_rbu_liebherr_1650928592	https://exkavator.ru/trade/lot/464051/2005-liebherr_betomix_30.html	https://exkavator.ru/trade/lot/526376/2008-liebherr_betomix_225.html
Год выпуска	2013	2013	2005	2005
Техническое состояние	хорошее	хорошее	удовлетворительное	удовлетворительное
Цена предложения руб.	определяется	23 000 000	11 000 000	17 431 524
Дата предложения	Март 2019	Март 2019	Март 2019	Март 2019
Производительность	100	100	130	102
Место нахождения техники	Москва	Москва	Санкт-Петербург	Гродно
Информационно	-	Объект принят в качестве аналога	Объект принят в качестве аналога	Объект принят в качестве аналога

На основании анализа рынка выбраны следующие элементы сравнения оцениваемого транспортного средства с близкими аналогами и их значения:

- марка, модель ;
- дата выпуска
- производительность
- техническое состояние

В результате анализа публикаций объявлений о продаже по выбранным элементам сравнения сформирована выборка из 3 предложений о продаже оборудования, аналогичного оцениваемому.

Таблица 34. Расчет рыночной стоимости движимого имущества – бетоносмесительной установки ВЕТОМІХ 2.5

Характеристика объектов	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Источник информации		https://www.avito.ru/moskva/oborudovanie_dlya_biznesa/prodajm_rbu_liebherr_1650928592	https://exkavator.ru/trade/lot/464051/2005-liebherr_betomix_30.html	https://exkavator.ru/trade/lot/526376/2008-liebherr_betomix_225.html
Цена предложения/продажи, руб. с НДС		23 000 000	11 000 000	17 431 524
Дата предложения/продажи	Март 2019	Март 2019	Март 2019	Март 2019
Корректировка, руб.		0	0	0
Скорректированная цена, руб.		23 000 000	11 000 000	17 431 524
Отличие цены предложения от цены сделки		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка, %		-14%	-14%	-14%
Скорректированная цена, руб.		19 780 000	9 460 000	14 991 111
Год выпуска	2013	2013	2005	2008
Корректировка, %		0,0%	46,0%	40,0%
Корректировка, руб.		0	4 351 600	5 996 444
Производительность	100	100	130	102
Корректировка, %		0%	-10%	-1%
Корректировка, руб.		0	-930 615	-116 715
Корректировка, %		0,0%	46,0%	40,0%
Корректировка, руб.		0	4 351 600	5 996 444
Техническое состояние	Хорошее	Хорошее	Удовлетворительное	Удовлетворительное
Корректировка, %		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб.		19 780 000	12 880 985	20 870 840
Общ. чистая корректировка, %		14%	60%	54%
Относительная корректировка (ОК)		0,11	0,47	0,42
1/ОК		9,14	2,13	2,37
Вес		67%	16%	17%
Взвешенная цена, руб.		13 252 109	2 013 653	3 625 208
Средневзвешенная величина стоимости оцениваемого объекта, руб.		18 890 970		

Корректировка на дату предложения не вводится, так как цены предложения аналогов актуальны на дату оценки.

Скидка на торг в размере 14% принимается на основании: «Справочника оценщика машин и оборудования, 2015» Под. ред. Лейфера Л. А. (Нижний Новгород, 2015)

Группа	Число анкет	Среднее значение	Стандартная ошибка	Доверительный интервал	
				мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	149	9	0,34	8,3	9,7
Спецтехника узкого применения	142	12	0,48	11,1	12,9
Железнодорожный и водный транспорт	119	12	0,46	11,1	12,9
Серийное оборудование широкого профиля	139	11	0,45	10,1	11,9
Узкоспециализированное оборудование	137	14	0,54	12,9	15,1
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	118	12	0,52	11,0	13,0
Электронное оборудование	136	14	0,72	12,6	15,4
Инструменты, инвентарь, приборы	136	14	0,76	12,5	15,5

Корректировка на год выпуска применялась на основании: «Справочника оценщика машин и оборудования, 2015» Под. ред. Лейфера Л. А. (Нижний Новгород, 2015)

Матрица соотношения стоимостей объекта оценки и объекта-аналога (продолжение)

Таблица 5.5.5

Коэффициенты соотношения стоимостей	Т - возраст объекта-аналога														
	6			7			8			9			10		
	сред.	мин./макс.	макс./мин.	сред.	мин./макс.	макс./мин.	сред.	мин./макс.	макс./мин.	сред.	мин./макс.	макс./мин.	сред.	мин./макс.	макс./мин.
1 - возраст объекта оценки	1,77	1,67	1,88	1,96	1,82	2,09	2,15	1,99	2,31	2,34	2,16	2,52	2,54	2,33	2,74
2	1,57	1,49	1,64	1,73	1,63	1,82	1,90	1,78	2,01	2,07	1,93	2,20	2,24	2,09	2,39
3	1,39	1,34	1,43	1,53	1,47	1,59	1,68	1,60	1,76	1,83	1,74	1,92	1,99	1,88	2,09
4	1,24	1,21	1,26	1,37	1,33	1,40	1,50	1,45	1,55	1,64	1,57	1,69	1,77	1,70	1,84
5	1,11	1,10	1,12	1,23	1,20	1,24	1,34	1,31	1,37	1,47	1,42	1,50	1,59	1,54	1,63
6	1,00	1,00	1,00	1,10	1,09	1,11	1,21	1,19	1,23	1,32	1,29	1,34	1,43	1,40	1,46
7	0,91	0,91	0,90	1,00	1,00	1,00	1,10	1,09	1,10	1,20	1,18	1,21	1,30	1,28	1,31
8	0,83	0,84	0,82	0,91	0,92	0,91	1,00	1,00	1,00	1,09	1,08	1,09	1,18	1,17	1,19
9	0,76	0,77	0,75	0,84	0,85	0,83	0,92	0,92	0,91	1,00	1,00	1,00	1,08	1,08	1,09
10	0,70	0,72	0,69	0,77	0,78	0,76	0,85	0,85	0,84	0,92	0,93	0,92	1,00	1,00	1,00

Таблица 35. Расчет корректировки на год выпуска

Показатель	Объект оценки	Объекты - аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Год выпуска	2013	2013	2005	2008
Корректировка, %		0,0%	46,0%	40,0%

Корректировка на техническое состояние не применяется, так как предполагается, что все объекты находятся в идентичном техническом состоянии с объектами оценки.

Корректировка на производительность применялась на основании информации, полученной с сайта <https://zzbo.ru/price/>:



Таблица 36. Расчет корректировки на производительность

Показатель	Объект оценки	Объекты - аналоги		
		Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Производительность	100	100	130	102
Корректировка, %		0%	-10%	-1%

Таблица 37. Расчет рыночной стоимости объектов движимого имущества

№ п/п	№ инв. бирки	Название объекта	Кол-во, шт.	Затраты на замещение, руб.	Источник информации ⁹	Скидка на уторговывание, %	Рыночная стоимость 1 шт. в рамках сравнительного подхода, руб.	Рыночная стоимость ВСЕГО в рамках сравнительного подхода без учета округления, руб.
1	П5304, П5324	Бытовка строительная	2	25 000,00	https://www.avito.ru/moskva/remont_i_stroitelstvo/bytovki_bu_stroitelnye_vagonchiki_bu_kupit_221440804	13%	25 230	50 460
				33 000,00	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_troitsk/remont_i_stroitelstvo/b_u_bytovka_prorabka6_h_240_1536375868			
2	П5424	Вентилятор напольный MAXWELL MW-3503 W	1	700,00	https://www.avito.ru/odintsovo/bytovaya_tehnika/ventilyator_napolnyy_maxwell_mw-3507_w_1427439280?slocation=637680	13%	566	566
				600,00	https://www.avito.ru/angarsk/bytovaya_tehnika/ventilyator_napolnyy_maxwell_1245030404			
3	П5397	Дорожный знак временный Предупреждение	5	500,00	https://www.avito.ru/dolgoprudnyy/kolleksionirovanie/znaki_dorozhnye_772565021	13%	392	1 958
				400,00	https://www.avito.ru/moskva/kolleksionirovanie/dorozhnye_znaki_937998798			
4	П5372	Еврокуб пластиковый	2	5 000,00	https://www.avito.ru/mozhaysk/remont_i_stroitelstvo/evrokub_1707002154	13%	3 872	7 743
				3 900,00	https://www.avito.ru/elektrostal/remont_i_stroitelstvo/evrokuby_1000_litrov_kubicheskaya_emkost_bu_884719673			

⁹ Скриншоты представлены в Приложении №2

5	П5428	Кассовый аппарат ККМ Микро 106 К	1	4 900,00	https://www.avito.ru/smolensk/oborudovanie_dlya_biznesa/kassa_812299209	13%	3 872	3 872
				4 000,00	https://www.avito.ru/kurgan/oborudovanie_dlya_biznesa/kassovyy_apparat_kkm_elves_mikro-k_shtrih-m_532725899			
6	П5401, П5402, П5409	Конвектор Timberk E2. M 1500	3	1 696,00	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/remont_i_stroitelstvo/konvektor_timberk_tec.e0x_m_1500_e0x_m_1.5kvt_mt_1156451700	13%	1 608	4 823
				2 000,00	https://www.avito.ru/ryazan/bytovaya_tehnika/konvektor_timberk_1685413231			
7	П5434	Конвектор Timberk TEC.PS2 M 2000	1	2 800,00	https://www.avito.ru/vologodskaya_oblast_sokol/bytovaya_tehnika/konvektor_timberk_tec.pf3_m_2000_in_1173026561	13%	1 979	1 979
				1 749,00	https://www.avito.ru/moskva/bytovaya_tehnika/konvektor_timberk_tec.e0_m_2000_1297563170			
8	П5432	Монитор ACER, мод. AL1716A	1	800,00	https://www.avito.ru/kalininets/tovary_dlya_kompyutera/monitor_acer_1264782499	13%	740	740
				900,00	https://www.avito.ru/odintsovo/tovary_dlya_kompyutera/monitor_zhk_philips_170s_1105881140			
9	П5420	Монитор DELL REV A00 "21"	1	4 500,00	https://www.avito.ru/pushkino/tovary_dlya_kompyutera/dell_21.5_ultrasharp_u2211h_1346377843	13%	4 089	4 089
				4 900,00	https://www.avito.ru/domodedovo/tovary_dlya_kompyutera/prodam_domashniy_full_hd_monitor_dell_e2213h_black_1092206596?slocation=637680			
10	П5429	Монитор HP мод. W2072a	1	1 500,00	https://www.avito.ru/domodedovo/tovary_dlya_kompyutera/monitor_hp_w2072a_1494851446?slocation=621540	13%	1 305	1 305
				1 500,00	https://www.avito.ru/himki/tovary_dlya_kompyutera/monitor_hp_w2072a_1044813406			

11	П5373- П5376	Мотор-редуктор, мод. ЗМП40-90- 110У 3	3	15 000,00	https://www.avito.ru/klimovsk/remont_i_stroitelstvo/ prodam_motory_reduktorov_3mp-40_90_i_drugie_1391195969	13%	10 875	32 625
				10 000,00	https://www.avito.ru/kovrov/orgtehnika_i_rashodniki/ elektrodvigateli_s_reduktorom_1186852370			
12	П5427	МФУ лазерное Samsung SCX- 4833FR	1	7 500,00	https://www.avito.ru/moskva/orgtehnika_i_rashodniki/ mfu_samsung_scx-4833fr_1343284462	13%	6 308	6 308
				7 000,00	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/orgtehnika_i_rashodniki/ mfu_samsung_scx-4833fr_1273556525?slocation=621540			
13	П5433	Плита электрическая GRETA 1470-Э	1	9 800,00	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/bytovaya_tehnika/ plita_elektricheskaya_bu_1274333034	13%	8 787	8 787
				10 400,00	https://www.avito.ru/krasnodar/bytovaya_tehnika/ plita_elektricheskaya_greta_1470-e_1216863329			
14	П5408	Прибор Вика ОГЦ- 1	1	6 780,00	https://www.avito.ru/krasnoyarsk/kollektsionirovanie/ pribor_vika_ogts-1_1329478298	13%	5 124	5 124
				5 000,00	https://www.avito.ru/sayanogorsk/oborudovanie_dlya_biznesa/ promyshlennoe_i_oborudovanie_normokontrolya_804536894			
15	П5396	Сейф DIPLOMAT мод. BF 770	1	15 000,00	https://www.avito.ru/moskva/mebel_i_interer/ ognestoykiy_seyf_diplomat_1427777978	13%	13 050	13 050
				15 000,00	https://www.avito.ru/moskva/mebel_i_interer/ seyf_929678088			
16	П5382	Сейф ТОПАЗ, мод. BS-R510,	1	8 000,00	https://www.avito.ru/novopavlovsk/mebel_i_interer/ seyf_bst-510_1532737511	13%	6 873	6 873
				7 800,00	https://www.avito.ru/moskva/mebel_i_interer/ seyf_topaz_bs-t510_1089028463			
17	П5383	Сейф, мод. ASM- 90T-EL	1	20 000,00	https://www.avito.ru/moskva/mebel_i_interer/seyf_ valberg_ask_karat_90_t_klass_1_i_dr_1395830752	13%	19 053	19 053

				23 800,00	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/ohota_i_rybalka/seyf_1238876365			
18	П5436	Станок точи́льно-шлифовальный, мод. ЗК634	1	30 000,00	https://www.avito.ru/vilyuchinsk/remont_i_stroitelstvo/stanok_tochilno-shlifovalnyy_3k634_1516829259	13%	25 665	25 665
				29 000,00	https://www.avito.ru/izhevsk/oborudovanie_dlya_biznesa/stanki_bu_i_osnastka_1626136479			
19	П5413	Счетчик банкнот Pro 90А	1	6 000,00	https://www.avito.ru/moskva/kolleksionirovanie/schetchik_banknot_pro-90_1449033294?slocation=621540	13%	5 220	5 220
				5 999,00	https://www.avito.ru/moskva/kolleksionirovanie/schetchik_banknot_pro_95u_1405634969			
20	П5411	Телефон Cisco SPA502G	3	2 000,00	https://www.avito.ru/korolev/orgtehnika_i_rashodniki/ip_telefon_cisco_spa502_5shtuk_923833504	13%	1 479	4 437
				1 400,00	https://www.avito.ru/pushkino/orgtehnika_i_rashodniki/telefon_cisco_spa502g_1469132010?slocation=637680			
21	П5381	Тепловентилятор, мод. VTS EUROHEAT VOLCANO	1	17 081,00	https://www.avito.ru/sankt-peterburg/remont_i_stroitelstvo/volcano_vr_volkano_ac_i_ec_vozduhonagrevatel_1152509146	13%	15 260	15 260
				18 000,00	https://www.avito.ru/novorossiysk/remont_i_stroitelstvo/teploventilyator_volcsno_vr2_1473268410			
22	П5392	Фильтр цемента WAMGROUP 2012г.	3	69 000,00	https://www.avito.ru/krymsk/oborudovanie_dlya_biznesa/filtra_dlya_silosa_sklada_tsementa_1095328441	13%	60 030	180 090
				69 000,00	https://www.avito.ru/voronezh/oborudovanie_dlya_biznesa/filtr_dlya_silosa_tsementa_1301899072			
23	П5407	Цифровой (электронный) термометр ИТ-17	2	2 500,00	https://www.avito.ru/cheboksary/bytovaya_tehnika/izmeritel_temperatury_it-17_1336393301?slocation=621540	13%	2 393	4 785

				3 000,00	https://www.avito.ru/cheboksary/bytovaya_tehnika/it-17_izmeritel_temperatury_1442864276?slocation=621540			
24	П5407	Шкаф металлический 2х дверный с замком	2	3 500,00	https://www.avito.ru/velikiy_novgorod/mebel_i_interer/shkaf_metallicheskiy_prodam_1608257847	13%	2 828	5 655
				3 000,00	https://www.avito.ru/volgogradskaya_oblast_mihaylovka/mebel_i_interer/shkaf_metallicheskiy_1544017287			
25	П5428	Ящик денежный "Микро-6В"	1	1 500,00	https://www.avito.ru/rostov-na-donu/oborudovanie_dlya_biznesa/denezhnyy_yaschik_mikro_tip1_malyy_1639845047	13%	1 262	1 262
				1 400,00	https://www.avito.ru/voronezh/oborudovanie_dlya_biznesa/denezhnye_yaschiki_790970792			

Таблица 38. Расчет рыночной стоимости бетонного завода

№ инв. бирки	Название и краткая характеристика объекта		Вид	Кол-во, т	Аналог	Рыночная стоимость, руб./т	Рыночная стоимость ВСЕГО, руб.
П5307, П5308, П5310, П5311, П5315, П5318, П5319, П5313, П5314	Бетонный завод в Кунцево	ЛОМ 13тн., бывшая установка мобильного БСУ Stetter, Кабина оператора и панель управления, Кабина оператора и панель управления, LIEBHERR-MISCHTECHNIK GMSH, тип MOBILMIX Разукомплектована	12A ¹⁰	13	https://punkt-priema-metala.ru/priem-metalloloma-cena/priem-loma-chernyx-metallovcena/	8 450	109 850

¹⁰ По данным источника (<https://punkt-priema-metala.ru/priem-chnernogo-loma/priem-chnernogo-loma-12a/>) К категории 12A относится стальной лом менее 3 мм толщиной, или смешанный лом всех категорий. Класс 12A самый распространенный среди частных ломосдатчиков, сюда относится пришедшая в негодность домашняя утварь, предметы обихода, автомобильные кузова и детали, сельскохозяйственный лом.

Корректировка на торг для прочего движимого имущества

Величина скидки на торг была определена по данным, представленным в «Справочнике оценщика машин и оборудования – 2019¹¹» под редакцией Лейфера Л.А. в категории "инструменты, инвентарь, приборы":

**Границы расширенного интервала для скидки
«на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.3

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	5,4	13,7
Спецтехника узкого применения	12	7,4	16,4
Железнодорожный и водный транспорт	12	7,5	17,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	7,3	15,8
Узкоспециализированное оборудование	14	8,9	19,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	7,9	17,1
Электронное оборудование	14	8,1	19,5
Инструменты, инвентарь, приборы	13	7,8	18,6

Таким образом, учитывая специфику оборудования, величина скидки на торг была определена на уровне среднего значения в размере 13% от цены предложения.

¹¹ Справочник оценщика машин и оборудования-2019. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы, графики. / Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. – под ред. Л.А. Лейфера. – Нижний Новгород, 2019. – 320 с. – С. 58.

13. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ЗАТРАТНЫМ ПОДХОДОМ

МЕТОДЫ ЗАТРАТНОГО ПОДХОДА

Методы затратного подхода (основные) можно разделить на две группы:

- *прямые методы:*

- метод воспроизводства;
- метод замещения;
- метод поагрегатного (поэлементного) расчета;
- метод укрупненного расчета себестоимости;

- *косвенные методы:*

- индексный (или трендовый) метод;
- метод анализа и индексации имеющихся калькуляций;
- метод расчета по цене однородного аналога;
- метод удельных затратных (ценовых) показателей;
- метод расчета с помощью затратных корреляционно-регрессионных моделей.

Выбор того или иного метода зависит от характеристик оцениваемого объекта и объема исходной информации о нем.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Физический износ – абсолютная или относительная потеря стоимости объекта оценки из-за изменения его технического состояния в процессе эксплуатации, приводящего к ухудшению функциональных и эксплуатационных характеристик. Основными причинами физического износа являются изнашивание, пластические деформации, усталостные разрушения, коррозия, изменение физико-химических свойств конструктивных материалов.

Физическое состояние оцениваемого оборудования зависит прежде всего от интенсивности его эксплуатации и своевременности проведения технического обслуживания и ремонта. Поэтому для определения физического износа оценщик принял решение о применении метода экспертизы физического состояния объектов, относящегося к группе экспертных методов, основанного на определении износа по базовой шкале экспертных оценок износа, приведенной в Таблице 39.

Таблица 39. Шкала экспертных оценок физического износа движимого имущества¹²

Оценка состояния	Характеристика физического состояния	Физ. износ, %
Новое	Новое, установленное и ещё не эксплуатировавшееся оборудование в отличном состоянии	0-5
Очень хорошее	Практически новое, бывшее в недолгой эксплуатации и не требующее ремонта или замены, каких-либо частей	6-15
Хорошее	Бывшее в эксплуатации оборудование, полностью отремонтированное или реконструированное, в отличном состоянии	16-35
Удовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее некоторого ремонта или замены отдельных мелких частей таких, как подшипники, вкладыши и др.	36-60
Условно пригодное	Бывшее в эксплуатации оборудование в состоянии, пригодном для дальнейшей эксплуатации, но требующее значительного ремонта или замены главных частей, таких, как двигатель, другие ответственные узлы	61-80
Неудовлетворительное	Бывшее в эксплуатации оборудование, требующее капитального ремонта, такого, как замена рабочих органов основных агрегатов	81-90
Не пригодное к применению или лом	Оборудование, в отношении которого нет разумных перспектив на продажу, кроме как по стоимости основных материалов, которые можно из него извлечь	91-100

Физическое состояние оцениваемого оборудования определялось по данным визуального осмотра и информации, полученной от собственника. Общий срок службы для подобного оборудования согласно Справочнику Маршалла и Свифта¹³ в большинстве случаев обычно составляет 9,5-14,5 лет.

Оценка состояния и определение физического износа имущества приведена в Таблице 40.

Таблица 40. Оценка состояния и определение физического износа движимого имущества

№ пп	Наименование имущества	№ инв. бирки	Год выпуска	Характеристика физ. состояния	Метод определения физ. износа	Физ. износ
1	Емкость 25 куб.м., с датчиками "СЕНС" ПМП-201, "СЕНС" ВС-3-12В, МС-К-500-2, БПК-220В-4Р-ГС	П5386, П5388	2014	хорошее	метод экспертизы состояния	30%
2	Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д	П5373-П5379	2012	удовлетворительное	метод экспертизы состояния	50%
3	Контейнер бытовка металлическая	П5317	нет данных	удовлетворительное	метод экспертизы состояния	50%

¹² «Оценка для целей залога». М.А.Федотова, В.Ю.Рослов, О.Н.Щербакова, А.И.Мышанов – М.: Финансы и статистика, 2008. – 153 с. – 161 с.

¹³ Справочник фирмы Marshall & Swift (Marshall Valuation Service, Marshall & Swift, 1617 Beverly Boulevard, PO Box 26307, Los Angeles, CA 90026)

№ пп	Наименование имущества	№ инв. бирки	Год выпуска	Характеристика физ. состояния	Метод определения физ. износа	Физ. износ
4	Конус ПГР (конус СтройЦНИЛ)	П5418	нет данных	удовлетворительное	метод экспертизы состояния	50%
5	Лестница односекционная, алюминиевая	П5391	нет данных	хорошее	метод экспертизы состояния	30%
6	Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт, мод. РОТОПЛАСТ	П5305, П5320	нет данных	хорошее	метод экспертизы состояния	30%
7	Насос мембранный VERDERAIR	П5371	нет данных	хорошее	метод экспертизы состояния	30%
8	Насос мембранный VERDERAIR VA 15 PTFE	П5367 - П5370	нет данных	хорошее	метод экспертизы состояния	30%
9	Паромер В2020 (8 л) со стрелочным манометром (FORM+TEST)	П5405	нет данных	удовлетворительное	метод экспертизы состояния	50%
10	Пресс ручной винтовой	П5435	нет данных	хорошее	метод экспертизы состояния	30%
11	Солидолонагнетатель пневматический	П5396	нет данных	удовлетворительное	метод экспертизы состояния	50%
12	Стол лабораторный металлический	П5410	нет данных	хорошее	метод экспертизы состояния	30%
13	Бензоколонка	П5387	30.12.12	хорошее	метод экспертизы состояния	30%
14	Машина для испытания на сжатие ИП-1А-1000(1000кН)	П5400	30.12.12	удовлетворительное	метод экспертизы состояния	50%
15	Откатные ворота в сборе и шлагбаум:					
	1) откатные ворота	П5301, П5302	01.04.2014	удовлетворительное	метод экспертизы состояния	50%
	2) привод для откатных ворот			условно пригодное	метод экспертизы состояния	70%
3) автоматический шлагбаум	условно пригодное			метод экспертизы состояния	70%	

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИЗНОСА

Функциональное (моральное) устаревание – это уменьшение стоимости объекта в результате несоответствия его параметров современным рыночным стандартам и требованиям о характеристиках рассматриваемого типа имущества.

Функциональное устаревание обусловлено устареванием используемых компоновочных решений, изменением требований комфортности, качеством используемых материалов, применяемым инженерным оборудованием, техническим оснащением, дизайном и т.д.

Для определения величины функционального устаревания оценщик использовал данные методического руководства, разработанные компанией Delloite&Touche. Согласно данному методическому руководству, значение величины функционального устаревания, в зависимости от уровня конкурентоспособности, можно определить на основании Таблицы 41, представленной ниже.

Таблица 41. Оценка функционального износа

Оценка конкурентоспособности движимого имущества	Характеристика функционального уровня движимого имущества	Величина функц. устаревания, %
На уровне лучших мировых стандартов	Соответствует лучшим мировым образцам	0
Вполне конкурентоспособно	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	5-15
Конкурентоспособно	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15-30
Неконкурентоспособно	Неконкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам	30-40
Безнадёжно устарело	Неконкурентоспособно, во всех отношениях проигрывает аналогам	75

Оценщиком не было выявлено признаков функционального износа для оцениваемого имущества.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВНЕШНЕГО ИЗНОСА

Внешний износ (экономическое устаревание) появляется из-за внешних по отношению к объекту собственности причин (экономических) и приводит к обесцениванию объектов, т.е. снижению уровня доходов, приносимых ими владельцу.

Внешний износ (экономическое устаревание) проявляется в потере стоимости, вызванной крупными отраслевыми, региональными, общенациональными или мировыми

технологическими, социально-экономическими, экологическими и политическими изменениями, например, сокращение спроса и предложения на определенный вид продукции, ухудшением качества сырья, рабочей силы, вспомогательных систем, сооружений, коммуникаций, правовыми изменениями, относящимися к законодательству, муниципальным постановлениям и административным распоряжениям.

Основными факторами экономического (внешнего) износа в России являются общее состояние в экономике, которое в отдельных регионах усиливается местными факторами, наличие дискриминирующего законодательства для отдельных видов предпринимательской деятельности и штрафы за загрязнение окружающей среды.

Оценщиком не было выявлено признаков внешнего износа для оцениваемого имущества.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ НАКОПЛЕННОГО ИЗНОСА

Накопленный износ – это уменьшение стоимости нового строительства улучшений, которое может происходить в результате их физического разрушения, функционального или внешнего (экономического) устареваний, их комбинации. В результате оценки каждого вида износа получаем величину общего накопленного износа объекта.

Величина износа и устареваний объекта оценки определяется величинами физического, функционального и экономического износов и устаревания по формуле:

$$I_{\text{нак}} = 1 - \left(1 - \frac{I_{\text{физ}}}{100\%}\right) \times \left(1 - \frac{I_{\text{функ}}}{100\%}\right) \times \left(1 - \frac{I_{\text{вн}}}{100\%}\right),$$

- где: $I_{\text{нак}}$ - накопленный (совокупный) износ;
 $I_{\text{физ}}$ - физический износ;
 $I_{\text{функ}}$ - функциональное (моральное) устаревание;
 $I_{\text{вн}}$ - внешнее (экономическое) устаревание.

Определение накопленного износа представлено в Таблице 42.

Таблица 42. Оценка накопленного износа

№ пп	Наименование имущества	№ инв. бирки	Физ. Износ, %	Функц. Износ, %	Внешний износ, %	Накопленный износ, %
1	Емкость 25 куб.м., с датчиками "СЕНС" ПМП-201, "СЕНС" ВС-3-12В, МС-К-500-2, БПК-220В-4Р-ГС	П5386, П5388	30%	0%	0%	30%
2	Емкость Элгад Полимер Ц 8000 Д	П5373-П5379	50%	0%	0%	50%
3	Контейнер бытовка металлическая	П5317	50%	0%	0%	50%
4	Конус ПГР (конус СтройЦНИЛ)	П5418	50%	0%	0%	50%
5	Лестница односекционная, алюминиевая	П5391	30%	0%	0%	30%
6	Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт, мод. РОТОПЛАСТ	П5305, П5320	30%	0%	0%	30%
7	Насос мембранный VERDERAIR	П5371	30%	0%	0%	30%
8	Насос мембранный VERDERAIR VA 15 PTFE	П5367 - П5370	30%	0%	0%	30%
9	Паромер В2020 (8 л) со стрелочным манометром (FORM+TEST)	П5405	50%	0%	0%	50%
10	Пресс ручной винтовой	П5435	30%	0%	0%	30%
11	Солидолонагнетатель пневматический	П5396	50%	0%	0%	50%
12	Стол лабораторный металлический	П5410	30%	0%	0%	30%
13	Бензоколонка	П5387	30%	0%	0%	30%
14	Машина для испытания на сжатие ИП-1А-1000(1000кН)	П5400	50%	0%	0%	50%
15	Откатные ворота в сборе и шлагбаум:					
	1) откатные ворота	П5301, П5302	50%	0%	0%	50%
	2) привод для откатных ворот		70%	0%	0%	70%
	3) автоматический шлагбаум		70%	0%	0%	70%

МЕТОД ЗАМЕЩЕНИЯ ПО ЦЕНЕ ОДНОРОДНОГО ОБЪЕКТА

Метод основан на том, что для оцениваемого объекта подбирают однородный объект, похожий по конструкции, используемым материалам и технологии изготовления. Предполагается, что себестоимость изготовления однородного объекта близка к себестоимости изготовления оцениваемого объекта и формируется под влиянием общих для данных объектов производственных факторов.

$$C_n = C_{n.од.} * G / G_{од}, \text{ где}$$

C_n – затраты на создание объекта оценки с учетом себестоимости;

$C_{п.од.}$ – затраты на создание однородного объекта с учетом себестоимости

$G, G_{од}$ – основные параметры оцениваемого и однородного объектов соответственно.

Метод замещения использовался для оценки следующих объектов, для которых Оценщику удалось получить достоверную информацию о ценах продажи на первичном рынке:

- 1) Емкость 25 куб.м., с датчиками "СЕНС" ПМП-201, "СЕНС" ВС-3-12В, МС-К-500-2, БПК-220В-4Р-ГС
- 2) Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д
- 3) Контейнер бытовка металлическая
- 4) Конус ПГР (конус СтройЦНИЛ)
- 5) Лестница односекционная, алюминиевая
- 6) Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт, мод. РОТОПЛАСТ
- 7) Насос мембранный VERDERAIR
- 8) Насос мембранный VERDERAIR VA 15 PTFE
- 9) Паромер В2020 (8 л) со стрелочным манометром (FORM+TEST)
- 10) Пресс ручной винтовой
- 11) Солидолонагнетатель пневматический
- 12) Стол лабораторный металлический

Таким образом, затраты на замещение определяются Оценщиком на основе цены продажи аналогичных объектов на основании прайс-листов организаций, осуществляющих торговлю аналогичными объектами. Информация об объектах-аналогах приведена ниже в Таблицах 43.

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

При определении рыночной стоимости оборудования необходимо учесть величину скидки, предоставляемой торговыми организациями в рамках различных программ реализации и специальных цен. Величина скидки на торг была определена по данным, представленным в «Справочнике оценщика машин и оборудования – 2019¹⁴» под редакцией Лейфера Л.А. в категории "инструменты, инвентарь, приборы":

¹⁴ Справочник оценщика машин и оборудования-2019. Корректирующие коэффициенты и характеристики рынка машин и оборудования. Таблицы, графики. / Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки. – под ред. Л.А. Лейфера. – Нижний Новгород, 2019. – 320 с. – С. 58.

**Границы расширенного интервала для скидки
«на торг» в процентах
(по результатам экспертного опроса оценщиков)**

Таблица 2.2.1.3

Группа	Среднее	Расширенный интервал	
		мин.	макс.
Транспорт и спецтехника общего применения	10	5,4	13,7
Спецтехника узкого применения	12	7,4	16,4
Железнодорожный и водный транспорт	12	7,5	17,2
Серийное оборудование широкого профиля	12	7,3	15,8
Узкоспециализированное оборудование	14	8,9	19,5
Средства хранения и транспортировки жидких и газообразных веществ	13	7,9	17,1
Электронное оборудование	14	8,1	19,5
Инструменты, инвентарь, приборы	13	7,8	18,6

Таким образом, учитывая специфику оборудования, величина скидки на торг была определена на уровне минимального значения в размере 7,8% от цены, указанной в прайс-листах торговых организаций, так как торговые организации могут предоставлять на новое оборудование минимальные скидки.

Расчет рыночной стоимости оцениваемого оборудования в рамках затратного подхода приведен в Таблице 43.

Таблица 43. Определение рыночной стоимости движимого имущества в рамках затратного подхода

№ п/п	№ инв. бирки	Наименование и краткая характеристика объекта	Затраты на замещение, руб.	Источник информации ¹⁵	Кол-во, шт.	Скидка на уторговывание, %	Восстановительная стоимость (с учетом скидки на торг), руб.	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость объекта, руб./шт.	Рыночная стоимость ВСЕГО с учетом НДС, руб.
1	П5386, П5388	Емкость 25 куб.м., с датчиками "СЕНС" ПМП-201, "СЕНС" ВС-3-12В, МС-К-500-2, БПК-220В-4Р-ГС	45 600,00	https://www.azsk74.ru/reservuarное-oborudovanie/urovneru_nefteproduktov/urovneru-sensory-sensor/urovner-pmp-201-detail.html	1	7,8%	45 915,60	30%	32 140,92	32 140,92
			54 000,00	https://www.avito.ru/voronezh/oborudovanie_dlya_biznesa/urovner-plotnomer_pmp-201_magnitostriksionnyy_1195752637						
2	П5373-П5379	Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д	50 300,00	https://www.avito.ru/ryazan/remont_i_stroitelstvo/emkosti_dlya_vody_320944782	7	7,8%	46 710,83	50%	23 355,41	163 487,89
			51 025,00	http://rotate.ru/price/						
3	П5317	Контейнер бытовка металлическая	43 000,00	https://www.avito.ru/ramenskoe/remont_i_stroitelstvo/bytovka_3m_1265457086	1	7,8%	44 947,50	50%	22 473,75	22 473,75
			54 500,00	https://magazinbytovok.ru/metallicheskie-bytovki/27-bytovka-metallicheskaya-3kh2-3						

¹⁵ Скриншоты представлены в Приложении №2

4	П5418	Конус ПГР (конус СтройЦНИЛ)	8 206,00	https://euro-eq.com/products/kn1111123	1	7,8%	7 885,87	50%	3 942,93	3 942,93
			8 900,00	http://www.laborkomplekt.ru/?page=7&sid=4&srid=54&iid=770						
5	П5391	Лестница односекционная, алюминиевая	3 781,00	https://lesenkov.ru/goods.php?id=744	1	7,8%	2 970,68	30%	2 079,48	2 079,48
			2 663,00	http://smolotkom61.ru/katalog/lestnitsy/lestnitsy-pristavnnye/%D0%B0%D0%B%D1%8E%D0%BC%D0%B5%D1%82/pristavnaya-lestnitsa-alyumet-16st.html						
6	П5305, П5320	Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт, мод. РОТОПЛАСТ	14 530,00	https://shop.rotoplast.ru/katalog/mobilnyie_tualetnyie_kabinyi/modeli_mobilnyix_tualetnyix_kabin/mobilnaya_tualetnaya_kabina_bez_baka_mtk_komplekt_standart/	5	7,8%	13 913,90	30%	9 739,73	48 698,66
			15 652,00	https://shop.rotoplast.ru/katalog/mobilnyie_tualetnyie_kabinyi/modeli_mobilnyix_tualetnyix_kabin/mobilnaya_tualetnaya_kabina_bez_baka_mtk_v_sbore_standart/						
7	П5371	Насос мембранный VERDERAIR	35 000,00	https://www.avito.ru/chelyabinsk/oborudovanie_dlya_biznesa/diafragmennye_nasosy_verderair_1709727943	1	7,8%	32 270,00	30%	22 589,00	22 589,00
8	П5367 - П5370	Насос мембранный VERDERAIR VA 15 PTFE	35 000,00	https://www.avito.ru/chelyabinsk/oborudovanie_dlya_biznesa/diafragmennye_nasosy_verderair_1709727943	4	7,8%	32 270,00	30%	22 589,00	90 356,00

9	П5405	Паромер В2020 (8 л) со стрелочным манометром (FORM+TEST)	125 476,25	http://www.rup-su.ru/Product/Details/3064	1	7,8%	115 689,10	55%	52 060,10	52 060,10
10	П5435	Пресс ручной винтовой	15 000,00	http://nppimz.ru/vintovyye-pressyi/ruchnoy-vintovoy-press-nrvp-1	1	7,8%	13 830,00	30%	9 681,00	9 681,00
11	П5396	Солидолонагнетатель пневматический	33 500,00	https://www.avito.ru/moskva/zapchasti_i_aksessuary/pnevmaticheskiy_solidolona_gnetatel_raasm_68213_914446040	1	7,8%	31 117,50	50%	15 558,75	15558,75
			34 000,00	https://www.avito.ru/volgograd/oborudovanie_dlya_biznesa/solidolonagnetatel_pnevmaticheskiy_flexbimec_4922_1187402938						
12	П5410	Стол лабораторный металлический	8 160,00	http://atmpk.ru/catalog/lab-oratornaya_mebel/stoly_laboratornye_poverhnost_keramogranit/stol_laboratornyj_s-411_d-900_mm	1	7,8%	7 523,52	30%	5 266,46	5 266,46
13	П5387	Бензоколонка Нара 27М1ЭБ	69 900	http://www.azs-shop.ru/catalogue/detail.php?ID=13389	1	7,8%	64 448	30%	45 113	45 113
14	П5400	Машина для испытания на сжатие ИП-1А-1000(1000кН)	865 000	http://www.totural.ru/catalog/10378265/46026318/	1	7,8%	797 530	50%	398 765	398 765

15	П5301, П5302	Откатные ворота в сборе и шлагбаум:								
		1) откатные ворота из профлиста 6000×2000	66 584	https://www.thermodoors.ru/otkatnye-vorota/iz-proflista/#price	1	7,8%	66 584	50%	33 292	33 292
		2) привод для откатных ворот NSL-1500	20 027	https://nordmotors.com/p29985596-privod-dlya-otkatnyh.html	1	7,8%	20 027	70%	6 008	6 008
		3) автоматический шлагбаум NORDMOTORS NBR-6000	45 685	https://nordmotors.com/p104268897-shlagbaum-avtomaticheskij-nbr.html	1	7,8%	45 685	70%	13 706	13 706

14. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

Согласно п.25 ФСО №1 «В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии)».

Согласно п.11 ФСО №1 «основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. 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. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых оценщиком».

В ходе выполнения задания для оценки земельного участка был применен сравнительный подход, для оценки движимого имущества был применен сравнительный подход. Следовательно, результаты полученные в рамках каждого из подходов будут являться итоговыми значениями стоимости. Согласование не требуется.

Для оценки нежилых зданий были применены сравнительный и доходный подходы. Стоимость, полученная в рамках доходного подхода, значительно ниже, чем стоимость, полученная в рамках сравнительного подхода. Результат полученный в рамках доходного подхода получился ниже стоимость земельного участка, входящего в состав оцениваемого имущества, на основании этого Оценщик решил не использовать доходный подход в согласовании стоимости, поэтому сравнительному подходу присваивается вес в 100%.

Распределение итоговой стоимости по объектам распределялось пропорционально площади каждого объекта.

Полученные результаты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость оцениваемого объекта по состоянию на 15 марта 2019 г. составляет:

Таблица 44. Согласование результатов

№	Наименование объекта оценки	Результаты полученные в рамках СП, руб.	Результаты полученные в рамках ДП, руб.	Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, руб. с НДС	Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, руб. неокругленно без НДС
1	Земельный участок, 16 455 кв.м.	29 187 073	-	29 187 073	29 187 073*
2	Здание (склад – отапливаемое хранилище № 1), 511,9 кв.м.	35 058 945	17 582 603	5 871 872	1 271 107
3	Здание (склад № 2), 608,1 кв.м.				1 509 982
4	Здание (гараж-стоянка), 834,9 кв.м.				2 073 153
5	Здание, 15,7 кв.м.				38 985
6	бетоносмесительная установка ВЕТОМIX 2.5	18 890 970	-	18 890 970	15 742 475
ИТОГО:					49 822 775

Движимое имущество

Наименование	Кол-во, шт.	Затратный подход		Сравнительный подход		Доходный подход		Рыночная стоимость ВСЕГО не округленно без НДС, руб.
		К вес.	Величина стоимости, руб.	К вес.	Величина стоимости, руб.	К вес.	Величина стоимости, руб.	
<i>Имущество, выявленное по результатам инвентаризации</i>								
Бытовка строительная	2	0%	0	100%	25 230	0%	0	42 050
Вентилятор напольный MAXWELL MW-3503 W	1	0%	0	100%	566	0%	0	471
Дорожный знак временный Предупреждение	5	0%	0	100%	392	0%	0	1 631
Еврокуб пластиковый	2	0%	0	100%	3 872	0%	0	6 453
Емкость 25 куб.м., с датчиками "СЕНС" ПМП-201, "СЕНС" ВС-3-12В, МС-К-500-2, БПК-220В-4Р-ГС	1	100%	32 141	0%	0	0%	0	26 784
Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д	7	100%	23 355	0%	0	0%	0	136 240
Кассовый аппарат ККМ Микро 106 К	1	0%	0	100%	3 872	0%	0	3 226
Конвектор Timberk E2. M 1500	3	0%	0	100%	1 608	0%	0	4 019
Конвектор Timberk ТЕС.PS2 M 2000	1	0%	0	100%	1 979	0%	0	1 649
Контейнер бытовка металлическая	1	100%	22 474	0%	0	0%	0	18 728
Конус ПГР (конус СтройЦНИЛ)	1	100%	3 943	0%	0	0%	0	3 286
Лестница односекционная, алюминиевая	1	100%	2 079	0%	0	0%	0	1 733

Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт, мод. РОТОПЛАСТ	5	100%	9 740	0%	0	0%	0	40 582
Монитор ACER, мод. AL1716A	1	0%		100%	740	0%	0	616
Монитор DELL REV A00 "21"	1	0%		100%	4 089	0%	0	3 408
Монитор HP мод. W2072a	1	0%		100%	1 305	0%	0	1 088
Мотор-редуктор, мод. ЗМП40-90-110У 3	3	0%		100%	10 875	0%	0	27 188
МФУ лазерное Samsung SCX-4833FR	1	0%		100%	6 308	0%	0	5 256
Насос мембранный VERDERAIR	1	100%	22 589	0%	0	0%	0	18 824
Насос мембранный VERDERAIR VA 15 PTFE	4	100%	22 589	0%	0	0%	0	75 297
Паромер В2020 (8 л) со стрелочным манометром (FORM+TEST)	1	100%	57 845	0%	0	0%	0	48 204
Плита электрическая GRETA 1470-Э	1	0%	0	100%	8 787	0%	0	7 323
Пресс ручной винтовой	1	100%	9 681	0%	0	0%	0	8 068
Прибор Вика ОГЦ-1	1	0%	0	100%	5 124	0%	0	4 270
Сейф DIPLOMAT мод. BF 770	1	0%	0	100%	13 050	0%	0	10 875
Сейф TOPAZ мод. BS-R510	1	0%	0	100%	6 873	0%	0	5 728
Сейф, мод. ASM-90T-EL	1	0%	0	100%	19 053	0%	0	15 878
Солидолонагнетатель пневматический	1	100%	15 559	0%	0	0%	0	12 966
Станок точильно-шлифовальный, мод. ЗК634	1	0%	0	100%	25 665	0%	0	21 388
Стол лабораторный металлический	1	100%	5 266	0%	0	0%	0	4 389
Счетчик банкнот Pro 90A	1	0%	0	100%	5 220	0%	0	4 350
Телефон Cisco SPA502G	3	0%	0	100%	1 479	0%	0	3 698
Тепловентилятор, мод. VTS EUROHEAT VOLCANO	1	0%	0	100%	15 260	0%	0	12 717
Фильтр цемента WAMGROUP 2012г.	3	0%	0	100%	60 030	0%	0	150 075
Цифровой (электронный) термометр ИТ-17	2	0%	0	100%	2 393	0%	0	3 988
Шкаф металлический 2х дверный с замком	2	0%	0	100%	2 828	0%	0	4 713
Ящик денежный "Микро-6В"	1	0%	0	100%	1 262	0%	0	1 051

<i>Имущество, не обремененное залогом</i>								
Бензоколонка	1	100%	45 113	0%	0	0%	0	37 595
Бетонный завод в Кунцево	1	0%	0	100%	109 850	0%	0	91 542
Машина для испытания на сжатие ИП-1А-1000(1000кН)	1	100%	398 765	0%	0	0%	0	332 304
Откатные ворота в сборе и шлагбаум в Селятино	1	100%	53 006	0%	0	0%	0	44 171
ИТОГО:								1 243 816

***земельные участки НДС не облагаются**

Распределение итоговой стоимости по объектам распределялось пропорционально площади каждого объекта.

Рыночная стоимость недвижимого и движимого имущества, принадлежащего «ПКФ Стройбетон», без учета НДС 20%, по состоянию на 15 марта 2019 года, неокругленно составляет:

51 066 591 (Пятьдесят один миллион шестьдесят шесть тысяч пятьсот девяносто один) рубль;

а именно:

Таблица 45. Итоговая рыночная стоимость

№ п/п	Объект недвижимости	Площадь, кв.м.	Кадастровый/ инвентарный номер	Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, руб. не округленно без НДС
1	Земельный участок	16 455	50:26:210602:41	29 187 073*
2	Здание (склад – отапливаемое хранилище № 1)	511,9	50:26:0210107:887	1 271 107
3	Здание (склад № 2)	608,1	50:26:0210107:262	1 509 982
4	Здание (гараж-стоянка)	834,9	50:26:0210107:532	2 073 153
5	Здание	15,7	50:26:0210107:616	38 985
6	бетоносмесительная установка ВЕТОМIX 2.5	-	000001277	15 742 475
ИТОГО				49 822 775

Движимое имущество

№ п/п	№ инв. бирки	Объект оценки	Кол-во, шт.	Рыночная стоимость, руб./шт.	Итоговая рыночная стоимость объекта оценки, руб. не округленно без НДС
<i>Имущество, выявленное по результатам инвентаризации</i>					
1	П5304, П5324	Бытовка строительная	2	25 230	42 050
2	П5424	Вентилятор напольный MAXWELL MW-3503 W	1	566	471
3	П5397	Дорожный знак временный Предупреждение	5	392	1 631

4	П5372	Еврокуб пластиковый	2	3 872	6 453
5	П5386, П5388	Емкость 25 куб.м., с датчиками "СЕНС" ПМП-201, "СЕНС" ВС-3-12В, МС-К-500-2, БПК-220В-4Р-ГС	1	32 141	26 784
6	П5373- П5379	Емкость Элгид Полимер Ц 8000 Д	7	23 355	136 240
7	П5428	Кассовый аппарат ККМ Микро 106 К	1	3 872	3 226
8	П5401, П5402, П5409	Конвектор Timberk E2. М 1500	3	1 608	4 019
9	П5434	Конвектор Timberk TEC.PS2 М 2000	1	1 979	1 649
10	П5317	Контейнер бытовка металлическая	1	22 474	18 728
11	П5418	Конус ПГР (конус СтройЦНИЛ)	1	3 943	3 286
12	П5391	Лестница односекционная, алюминиевая	1	2 079	1 733
13	П5305, П5320	Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт, мод. РОТОПЛАСТ	5	9 740	40 582
14	П5432	Монитор ACER, мод. AL1716A	1	740	616
15	П5420	Монитор DELL REV A00 "21"	1	4 089	3 408
16	П5429	Монитор HP мод. W2072a	1	1 305	1 088
17	П5373- П5376	Мотор-редуктор, мод. ЗМП40-90-110У 3	3	10 875	27 188
18	П5427	МФУ лазерное Samsung SCX-4833FR	1	6 308	5 256
19	П5371	Насос мембранный VERDERAIR	1	22 589	18 824
20	П5367 - П5370	Насос мембранный VERDERAIR VA 15 PTFE	4	22 589	75 297
21	П5405	Паромер В2020 (8 л) со стрелочным манометром (FORM+TEST)	1	52 060	48 204
22	П5433	Плита электрическая GRETA 1470-Э	1	8 787	7 323
23	П5435	Пресс ручной винтовой	1	9 681	8 068
24	П5408	Прибор Вика ОГЦ-1	1	5 124	4 270
25	П5396	Сейф DIPLOMAT мод. BF 770	1	13 050	10 875
26	П5382	Сейф ТОPAZ мод. BS-R510	1	6 873	5 728
27	П5383	Сейф, мод. ASM-90T-EL	1	19 053	15 878
28	П5396	Солидолонагнетатель пневматический	1	15 559	12 966
29	П5436	Станок точношлифовальный, мод. ЗК634	1	25 665	21 388
30	П5410	Стол лабораторный металлический	1	5 266	4 389
31	П5413	Счетчик банкнот Pro 90A	1	5 220	4 350
32	П5411	Телефон Cisco SPA502G	3	1 479	3 698
33	П5381	Тепловентилятор, мод. VTS EUROHEAT VOLCANO	1	15 260	12 717
34	П5392,	Фильтр цемента WAMGROUP 2012г.	3	60 030	150 075
35	П5407	Цифровой (электронный) термометр ИТ-17	2	2 393	3 988
36	П5407	Шкаф металлический 2х дверный с замком	2	2 828	4 713
37	П5428	Ящик денежный "Микро-6В"	1	1 262	1 051
<i>Имущество, не обремененное залогом</i>					
38	П5387	Бензоколонка	1	45 113	37 595
39	П5307, П5308, П5310, П5311, П5315, П5318, П5319,	Бетонный завод в Кунцево	1	109 850	91 542

	П5313, П5314				
40	П5400	Машина для испытания на сжатие ИП-1А-1000(1000кН)	1	398 765	332 304
41	П5301, П5302	Откатные ворота в сборе и шлагбаум в Селятино	1	53 006	44 171
				ИТОГО:	1 243 816

***земельные участки НДС не облагаются**

Оценщик



Гридина О. А.

30 мая 2019 г.

15. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Оценка объектов недвижимости. Учебное пособие. М., ИНФРА-М., 1997 г.
2. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Учебное и практическое пособие. – М.: Дело, 1998.- 384 с.
3. Оценка недвижимости, под редакцией А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой. Москва «Финансы и статистика» 2002 г.
4. Черняк А.В. «Оценка городской недвижимости», М., 1996 г.
5. Д. Фридман и др. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», М., ДЕЛО, 1997г.
6. Оценка бизнеса. М., Финансы и статистика, 1998 г.
7. Прорвич В.С. Оценка экономической стоимости городской земли. - М., 1998 г.
8. Технология работы с недвижимостью. Земельные отношения. - М. Городская собственность, 1999 г.
9. Тарасевич Е. И. Оценка недвижимости. – Спб., 1997 г.
10. Ежемесячный информационно-аналитический бюллетень рынка недвижимости «RWAY».
11. Интернет-сайты.

Нормативные и правовые акты

1. Федеральный закон № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
2. Федеральный закон № 73-ФЗ от 31 мая 2001 года « О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».
3. Федеральным законом №157-ФЗ от 27 июля 2006 г. "О внесении изменений в закон "Об оценочной деятельности в РФ"
4. Федеральные стандарты оценки - ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7.
5. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ
6. «Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения» ГОСТ Р 51141-98» (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 27.02.1998 N 28)
7. «Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно - распорядительной документации. Требования к оформлению документов» ГОСТ Р 6.30-97» (утв. Постановлением Госстандарта РФ от 31.07.1997 N 273)

16. ГЛОССАРИЙ

Общие термины.

Оценочная деятельность – деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной или иной стоимости.

Оценщик - субъект оценочной деятельности, физическое или юридическое лицо, которое оказывает услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заказчик – субъект оценочной деятельности, которому оказываются услуги по оценке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор об оценке – договор между оценщиком и заказчиком, заключенный в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Отчет об оценке – является надлежащим исполнением оценщиком своих обязанностей, возложенных на него договором, должен быть составлен своевременно в письменной форме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата оценки имущества – календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Итоговая величина стоимости объекта оценки – величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком обобщения результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

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

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

- объект оценки представлен на открытый рынок посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки, и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Процесс оценки – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения проблем с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о стоимости.

В процессе оценки используются следующие подходы - затратный, сравнительный, доходный.

Объект оценки – к объектам оценки относятся отдельные материальные объекты (вещи); совокупность вещей, составляющих имущество лица, в том числе имущество определенного вида (движимое или недвижимое, в том числе предприятия); право собственности и иные вещные права на имущество или отдельные вещи из состава имущества; права требования, обязательства (долги); работы, услуги, информация и иные объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа.

Затратный подход реализует принцип замещения, выражающийся в том, что покупатель не заплатит за готовый объект больше, чем за создаваемый объект той же полезности.

При осуществлении затратного подхода используются следующие методы оценки: метод сравнительной стоимости единицы, поэлементный метод расчета стоимости и сметный метод (метод количественного анализа);

Износ - снижение стоимости объекта оценки под действием различных причин.

Износ определяется на основании фактического состояния имущества или по данным бухгалтерского и статистического учета.

Существуют три вида износа - физический, функциональный, внешний.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки имущества, основанных на сравнении объекта оценки со схожими объектами, в отношении которых имеется информация о ценах продажи.

Доходный подход - совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта

Доходный подход представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что потенциальный покупатель не заплатит за данный объект сумму большую, чем текущая стоимость доходов от этого объекта.

При реализации доходного подхода используют метод дисконтирования денежных потоков или метод капитализации доходов.

Метод дисконтирования денежных потоков – способ оценки при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием объекта оценки.

Метод капитализации доходов – способ оценки на основе прямого преобразования наиболее типичного дохода от использования объекта в его стоимость; метод используется при сохранении стабильных условий использования объекта оценки, постоянной величине дохода от его использования.

Согласование результата оценки - получение итоговой оценки на основании взвешивания результатов, полученных с помощью различных методов оценки.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 Документы Заказчика

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "11" октября 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон", ИНН: 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата гос. регистрации: 22.10.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства РФ по налогам и сборам №2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г. Королев, пр. Ярославский, д.12

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: участок основного производства, общая площадь 16455 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, п.Калининец, ул.Фабричная

Кадастровый (или условный) номер: 50:26:210602:41

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" октября 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-68/028/2013-141

Регистратор Жукова М. А. (подпись)
МП

50-АЕН 209748

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"11" октября 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ
Стройбетон", ИНН: 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата гос. регистрации: 22.10.2002,
наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства РФ по
налогам и сборам №2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения)
постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Королев,
пр.Ярославский, д.12

Вид права: Собственность

Объект права: Здание (гараж-стоянка на 15 спецмашин отапливаемый с пристройкой
мастерской), назначение: нежилое, общая площадь 834,90 кв. м, инв.№ 149:047-4033, лит. А,
адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Наро-Фоминский район,
пос.Калининец, ул.Фабричная

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-26/005/2007-413

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: "11"
октября 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-68/028/2013-143

Регистратор

Жукова М. А.

М.П.

(подпись)

50-АЕН 209750



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"11" октября 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон", ИНН: 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата гос.регистрации: 22.10.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства РФ по налогам и сборам №2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Королев, пр.Ярославский, д.12

Вид права: Собственность

Объект права: Здание (склад - отапливаемое хранилище №1), назначение: нежилое, общая площадь 511,90 кв. м, инв.№ 149:047-4033, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, пос.Калининец, ул.Фабричная

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-26/005/2007-411

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" октября 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-68/028/2013-144

Регистратор

Жукова М. А.



(подпись)

50-АЕН 209751



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

повторное, взамен свидетельства: серия 50-А3 № 242955, дата выдачи 11.02.2014

Дата выдачи:

"21" февраля 2014 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон", ИНН: 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата гос.регистрации: 22.10.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства РФ по налогам и сборам №2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Королев, пр.Ярославский, д.12

Вид права: Собственность

Объект права: Автозаправочная станция в составе: Навес для хранения горюче-смазочных материалов, лит.Г; Резервуар подземный для хранения нефтепродуктов, лит.1; Колонка топливораздаточная, лит.5; Здание маслораздаточной, лит.К, .; 2 Колонки заправочные, лит.3 и лит.4; Эстакада для хранения и раздачи масел, лит.6; Резервуар подземный для хранения нефтепродуктов, лит.2; назначение: нежилое, инв.№ 149:047-4033, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, пос.Калининец, ул.Фабричная

Кадастровый (или условный) номер: 50:26:0210107:616

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" октября 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-68/028/2013-142

Регистратор

Жукова М. А.



(подпись)

50-А3N 243235



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи:

"11" октября 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 27.05.2013

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон", ИНН: 5018059580, ОГРН: 1025002032890, дата гос.регистрации: 22.10.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства РФ по налогам и сборам №2 по Московской области, КПП: 501801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, г.Королев, пр.Ярославский, д.12

Вид права: Собственность

Объект права: Здание (склад № 2), назначение: нежилое, 2 - этажное, общая площадь 608,10 кв. м, инв.№ 149:047-4033, лит. В, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Наро-Фоминский район, пос.Калининец, ул.Фабричная

Кадастровый (или условный) номер: 50-50-26/005/2007-414

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "11" октября 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-68/028/2013-145

Регистратор

Жукова М. А.



(подпись)

50-АЕН 209752

ДОГОВОР купи-продажи недвижимого имущества

п. Калининец
Наро-Фоминского района
Московской области

Двадцать седьмое мая две тысячи тринадцатого года

Гражданин Российской Федерации Бармин Игорь Вениаминович, дата рождения 27 мая 1967 года, место рождения: пос. Лиманское Раздельнянского р-на Одесской области, пол мужской, паспорт № 46 11 775436 выдан 07 июня 2012 года ТП № 2 Межрайонного ОУФМС России по Московской обл. в Городском поселении Щелково, код подразделения 500-185, зарегистрирован по адресу: Московская область, г. Щелково-3, ул. Жуковского, д. 5, кв. 85, действующий как **индивидуальный предприниматель** на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 50 № 012135799 от 22.09.2011 г. (Основной Государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 311505026500028 присвоен Межрайонной инспекцией ФНС № 16 по Московской области 22.09.2011 г., ИНН 505000811900, ОКПО 0175248958), именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон», идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5018059580, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025002032890, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 001388043, дата государственной регистрации: 22 октября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Московской области, код причины постановки на учет (КПП): 501801001, место нахождения юридического лица: Московская область, г. Королев, Ярославский проезд, дом 12, в лице Директора Погосяна Ашота Юраевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, п. Калининец, ул. Фабричная (далее – «Участок»), и здания и сооружения, расположенные на данном земельном Участке и перечисленные в пункте 1.4. настоящего Договора (далее - «Здания и Сооружения»), совместно именуемые «**Объекты**».

1.2. Характеристика земельного участка: категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование Участка: участок основного производства, общая площадь участка **16 455** (Шестнадцать тысяч четыреста пятьдесят пять) кв.м.; кадастровый номер Участка: **50:26:0210602:41**, предыдущий кадастровый номер: 50:26:210602:2.

1.3. Участок принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 24 октября 2011 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-АГН 254380, выданным 24 декабря 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-77/067/2011-084.

1.4. Здания и Сооружения, расположенные по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, п. Калининец, ул. Фабричная, представляют собой:

1.4.1. Автозаправочная станция условный № 50-50-26/038/2007-058 в составе: навес для хранения горюче-смазочных материалов, лит.Г; Резервуар подземный для хранения нефтепродуктов, лит.1; колонка топливораздаточная, лит.5; здание маслораздаточной, лит.К, площадь 15,7 кв.м.; 2 (две) колонки заправочные, лит.3 и лит.4; эстакада для хранения и раздачи масел, лит.6, назначение: нежилое, инв.№ 149:047-4033. Указанная автозаправочная станция принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 24 октября 2011 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-АГН 254381, выданным 24 декабря 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-77/067/2011-085.

1.4.2. Здание (склад – отопляемое хранилище № 1) условный № 50-50-26/005/2007-411, назначение: нежилое, общая площадь 511,90 кв.м, инв. №149:047-4033, лит. Б. Указанное здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 24 октября 2011 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-АГН 254382, выданным 24 декабря 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-77/067/2011-086.

1.4.3. Здание (гараж – стоянка на 15 спецмашин отопляемый с пристройкой мастерской) условный № 50-50-26/005/2007-413, назначение: нежилое, общая площадь 834,90 кв.м, инв. №149:047-4033, лит. А. Указанное здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 24 октября 2011 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-АГН 254383, выданным 24 декабря 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-77/067/2011-087.

1.4.4. Здание (склад № 2) условный № 50-50-26/005/2007-414, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 608,10 кв.м, инв. №149:047-4033. Указанное здание принадлежит Продавцу на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 24 октября 2011 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 50-АГН 255302, выданным 26 декабря 2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24 декабря 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-77/067/2011-088.

1.5. Продавец гарантирует, что Объекты на момент заключения настоящего Договора свободны от прав третьих лиц и обременений, не находятся в залоге, не состоят под арестом и не являются предметом судебного разбирательства.

2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Цена Участка составляет 50 000 000 (Пятьдесят миллионов) рублей (НДС не облагается). Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Общая цена Зданий и Сооружений составляет 7 000 000 (Семь миллионов) рублей (НДС не облагается). Указанная цена является окончательной и изменению не подлежит. Указанная цена состоит из:

2.2.1. Цена автозаправочной станции, указанной в пункте 1.4.1. настоящего Договора, составляет 200 000 рублей.

2.2.2. Цена здания (склад – отопляемое хранилище № 1), указанного в пункте 1.4.2. настоящего Договора, составляет 1 100 000 рублей.

2.2.2. Цена здания (склад – отапливаемое хранилище № 1), указанного в пункте 1.4.2. настоящего Договора, составляет 1 100 000 рублей.

2.2.3. Цена здания (гараж – стоянка на 15 спецмашин отапливаемый с пристройкой мастерской), указанного в пункте 1.4.3. настоящего Договора, составляет 2 200 000 рублей.

2.2.4. Цена здания (склад № 2), указанного в пункте 1.4.4. настоящего Договора, составляет 3 500 000 рублей.

2.3. Расчет между Продавцом и Покупателем за Объекты согласно п.п.2.1-2.2 настоящего Договора будет произведен путем перечисления Покупателем денежных средств в размере **57 000 000 (Пятьдесят семь миллионов) рублей** на расчетный счет Продавца в следующем порядке:

2.3.1. 3 000 000 (Три миллиона) рублей - не позднее 01 июня 2013 года.

2.3.2. 54 000 000 (Пятьдесят четыре миллиона) рублей - не позднее 30 июля 2013 года.

2.4. **Стороны договорились, что Объекты не будут находиться в залоге у Продавца согласно п.5 ст.488 ГК РФ.**

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Продавец обязан передать Покупателю Объекты по Акту приема-передачи, подписанному уполномоченными представителями сторон и заверенному печатью Продавца и Покупателя, в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты поступления на расчетный счет Продавца всей суммы согласно пункту 2.3. настоящего Договора.

3.2. Со дня подписания Акта приема-передачи Покупателем ответственность за сохранность Объекта несет Покупатель.

3.3. Обязанность по уплате предусмотренных законодательством налогов и сборов, связанных с приобретением права собственности на Объекты, переходит к Покупателю с момента государственной регистрации прав собственности Покупателя на Объекты.

3.4. С момента подписания настоящего Договора Продавец обязуется не совершать каких-либо действий с Объектами, указанными в п.1.1 настоящего Договора, которые могут повлечь какое-либо изменение характеристик или параметров Объектов, в том числе изменение площади, целевого назначения, статуса, разрешенного использования, регистрация за новым кадастровым (условным) номером, разделение, слияние или выделение, а равно иное преобразование.

4. ВОЗНИКНОВЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

4.1. Право собственности на Объекты возникает у Покупателя с момента государственной регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.2. Подача документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Объекты от Продавца к Покупателю в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, должен быть осуществлен Сторонами в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты полного расчета между сторонами по настоящему согласно пункту 2.3. настоящего Договора.

Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности, несет Покупатель.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Продавец обязан:

5.1.1. Передать Покупателю в его собственность без каких-либо изъятий Объекты в срок, указанный в п. 3.1. настоящего Договора.

5.1.2. Совершить все требуемые в соответствии с действующим законодательством действия, в том числе, предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в сроки, указанные в п. 4.2. настоящего Договора.

5.1.3. Не связывать Покупателя какими-либо обязательствами по целевому использованию продаваемых Объектов.

Продавцом Объектами за период с момента приобретения им прав собственности на Объекты и до момента государственной регистрации прав собственности Покупателя на Объекты.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. Оплатить приобретаемое имущество (Объекты) в полном объеме в порядке и в сроки, установленные в п. 2.3. настоящего Договора.

5.2.2. Принять имущество (Объекты) на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.3. Совершить все требуемые в соответствии с действующим законодательством действия, в том числе, предоставить все необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Объекты в сроки, указанные в п. 4.2. настоящего Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае просрочки исполнения обязательства по оплате Объектов, согласно п. 2.3.2. настоящего Договора, Продавец вправе потребовать с Покупателя оплаты неустойки в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10 (Десяти) процентов от общей суммы настоящего Договора.

6.2. В случае просрочки исполнения обязательства по передаче Объектов, согласно п. 3.1. настоящего Договора, или уклонения от подачи документов на государственную регистрацию согласно п.4.2. настоящего Договора, Покупатель вправе потребовать с Продавца оплаты неустойки в размере 0,1% от оплаченной части цены Договора за каждый день просрочки, но не более 10 (Десяти) процентов от общей суммы настоящего Договора.

6.3. В случае задержки обязательств Покупателя по оплате первого платежа в размере 3 000 000 рублей в сроки, указанные в п.2.3.1. настоящего Договора, более чем на 7 (семь) календарных дней, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления соответствующего письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора Покупателю.

6.4. В случае отказа от выполнения либо задержки обязательств Покупателя по оплате второго платежа в размере 54 000 000 рублей в сроки, указанные в п.2.3.2. настоящего Договора, более чем на 30 (тридцать) календарных дней, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления соответствующего письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора Покупателю. При этом Продавец вправе удержать сумму первого платежа согласно п.2.3.1. настоящего Договора в качестве штрафа за неисполнение Покупателем своих обязательств по настоящему Договору.

6.5. В случае отказа Продавца от исполнения настоящего Договора либо его уклонения от подачи документов на государственную регистрацию перехода права собственности на Объекты более 30 (тридцати) дней от сроков, установленных п.4.2. настоящего Договора, Покупатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления соответствующего письменного уведомления об отказе от исполнения настоящего Договора Продавцу. При этом Продавец обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления от Покупателя возратить Покупателю всю сумму, полученную в счет оплаты по настоящему Договору, а также выплатить штраф в размере 3 000 000 (три миллиона) рублей.

7. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

7.1. Условия настоящего Договора и иная информация, полученная сторонами в связи с подготовкой к заключению, заключением и исполнением настоящего Договора, конфиденциальны и не подлежат разглашению.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства РФ.

8.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.2. Расторжение и прекращение Договора возможно только при письменном согласии сторон.

9.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

9.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один находится у Продавца, другой - у Покупателя, а третий - у регистрирующего органа.

10. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: Индивидуальный предприниматель **Бармин Игорь Вениаминович**
паспорт № 46 11 775436 выдан 07 июня 2012 года ТП № 2 Межрайонного ОУФМС России по Московской обл. в Городском поселении Щелково, код подразделения 500-185
зарегистрирован по адресу: Московская область, г. Щелково-3, ул. Жуковского, д. 5, кв. 85
ОГРНИП 311505026500028 от 22.09.2011 г.

ОКПО 0175248958

ИНН 505000811900

Банковские реквизиты:

р/с 40802810422000032556 в АКБ «Абсолют Банк» (ЗАО) г.Москва

к/с 30101810500000000976

БИК 044525976

Бармин Игорь Вениаминович



Покупатель: ООО «ПКФ Стройбетон»

141073, Московская область, г. Королев, Ярославский пр-д, дом 12

Почтовый адрес: 141070 Московская обл., г. Королев, ул Калинина, дом 15, а/я 107

ОГРН 1025002032890

ИНН 5018059580 КПП 501801001

ОКПО 53130547

Банковские реквизиты:

р/с 40702810500280000546 в ОАО «Банк Москвы» г. Москвы

к/с 30101810500000000219

БИК 044525219

р/с 40702810640170104060 в Сбербанк России ОАО г. Москвы

к/с 30101810400000000225

БИК 044525225

Директор

Половник Анот Краевский



**Акт
приема-передачи недвижимого имущества**

п. Калининец
Наро-Фоминского района
Московской области

«18» сентября две тысячи тринадцатого года

Гражданин Российской Федерации Бармин Игорь Вениаминович, дата рождения 27 мая 1967 года, место рождения: пос.Лиманское Раздельнянского р-на Одесской области, пол мужской, паспорт № 46 11 775436 выдан 07 июня 2012 года ТП № 2 Межрайонного ОУФМС России по Московской обл. в Городском поселении Щелково, код подразделения 500-185, зарегистрирован по адресу: Московская область, г. Щелково-3, ул. Жуковского, д. 5, кв. 85, действующий как **индивидуальный предприниматель** на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 50№ 012135799 от 22.09.2011 г. (Основной Государственный регистрационный номер индивидуального предпринимателя 311505026500028 присвоен Межрайонной инспекцией ФНС № 16 по Московской области 22.09.2011 г., ИНН 505000811900, ОКПО 0175248958), именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон»**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 5018059580, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1025002032890, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 50 № 001388043, дата государственной регистрации: 22 октября 2002 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №2 по Московской области, код причины постановки на учет (КПП): 501801001, место нахождения юридического лица: Московская область, г. Королев, Ярославский проезд, дом 12, в лице Директора Погосяна Ашота Юраевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества от «27» мая 2013г. Продавец передал, а Покупатель принял земельный участок общей площадью 16 455 (Шестнадцать тысяч четыреста пятьдесят пять) кв.м. с кадастровым номером **50:26:0210602:41**, расположенный по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, п. Калининец, ул. Фабричная, а также следующие объекты недвижимости, расположенные на указанном земельном участке, по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, п. Калининец, ул. Фабричная:

- 1) Автозаправочная станция условный № 50-50-26/038/2007-058 в составе: навес для хранения горюче-смазочных материалов, лит.Г; Резервуар подземный для хранения нефтепродуктов, лит.1; колонка топливораздаточная, лит.5; здание маслораздаточной, лит.К, площадь 15,7 кв.м.; 2 (две) колонки заправочные, лит.3 и лит.4; эстакада для хранения и раздачи масел, лит.6, назначение: нежилое, инв.№ 149:047-4033.
- 2) Здание (склад – отапливаемое хранилище № 1) условный № 50-50-26/005/2007-411, назначение: нежилое, общая площадь 511,90 кв.м, инв. №149:047-4033, лит. Б.
- 3) Здание (гараж – стоянка на 15 спецмашин отапливаемый с пристройкой мастерской) условный № 50-50-26/005/2007-413, назначение: нежилое, общая площадь 834,90 кв.м, инв. №149:047-4033, лит. А.
- 4) Здание (склад № 2) условный № 50-50-26/005/2007-414, назначение: нежилое, 2-этажный, общая площадь 608,10 кв.м, инв. №149:047-4033, лит. В.

2. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, другой - у Покупателя, а третий – у регистрирующего органа.

Подписи сторон:

Продавец:
гр.Российской Федерации **Бармин Игорь Вениаминович**




Покупатель:
Общество с ограниченной ответственностью «ПКФ Стройбетон»

Директор



Погосян А.Ю./

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

№ 50

Произведена государственная регистрация

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации: 11 ОКТ 2013

№ регистрации: 50-50-08/028/2013-141

Регистратор: *ЖУКОВА М. А.* (Ф.И.О.)

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

№ 50

Произведена государственная регистрация

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации: 11 ОКТ 2013

№ регистрации: 50-50-08/028/2013-142

Регистратор: *ЖУКОВА М. А.* (Ф.И.О.)

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

№ 50

Произведена государственная регистрация

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации: 11 ОКТ 2013

№ регистрации: 50-50-08/028/2013-143

Регистратор: *ЖУКОВА М. А.* (Ф.И.О.)

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

№ 50

Произведена государственная регистрация

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации: 11 ОКТ 2013

№ регистрации: 50-50-08/028/2013-144

Регистратор: *ЖУКОВА М. А.* (Ф.И.О.)

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

№ 50

Произведена государственная регистрация

ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Дата регистрации: 11 ОКТ 2013

№ регистрации: 50-50-08/028/2013-145

Регистратор: *ЖУКОВА М. А.* (Ф.И.О.)



Процессит и пронумеровано
5 (лист) "лист(ов)

Бармин И.В. Бармин
А.В. Лавров



Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" по Московской области
(полное наименование органа кадастрового учета)

КП.1

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" октября 2016 г. № МО-16/33-2789638

1	Кадастровый номер:	50:26:0210602:41	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5
4	Номер кадастрового квартала:	50:26:0210602	6	Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 14.10.2009		
5	Предыдущие номера:	50:26:0210602:2				
7	Кадастровые номера объектов капитального строительства:					
9	Адрес (описание местоположения): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Наро-Фоминский, п. Калининск, ул. Фабричная					
10	Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения					
11	Разрешенное использование: Участок основного производства					
12	Площадь: 16455 кв. м					
13	Кадастровая стоимость: 58402415,10 руб.					
14	Сведения о правах:					
	Правообладатель	Вид права, номер и дата регистрации	Особые отметки	Документ		
	Общество с ограниченной ответственностью "ТКФ "Стройбетон"	Собственность, № 50-50-68/028/2013-141 от 11.10.2013	---	---		
15	Особые отметки: ---					
16	Сведения о природных объектах: ---					
17	Дополнительные сведения:					
	17.1	Кадастровые номера участков, образованных с земельным участком: ---				
	17.2	Кадастровый номер преобразованного участка: ---				
	17.3	Кадастровые номера участков, подлежащих снятию или снятых с кадастрового учета: 50:26:0210602:2				
	17.4	Кадастровые номера участков, образовавшихся из земельного участка: ---				
18	Характер сведений государственного кадастра недвижимости (статус записи о земельном участке): Сведения об объекте имеют статус утратившие					
19	Сведения о кадастровых инженерах: ---					

Начальник отдела (полное наименование должности): _____ (подпись) _____ (инициалы, фамилия)

М.П.

О. С. Козлова

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" октября 2016 г. № МО-16/ЗБ-2789638

1		Кадастровый номер	50:26:0210602:41	2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
4							
Сведения о частях земельного участка и обременениях							
Номер п/п	Участный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части				
1	2	3	4				
			<p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. Ограничения установлены п. 8 и 8.1 статьи 26 ФЗ 257 «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в РФ»: «8. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, реконструкции, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных шитов и указателей доускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных шитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению). 8.1. Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных шитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного частью 8 настоящей статьи согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельца автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных шитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог в первоначальное состояние возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства», а также Приказом Министерства Транспорта РФ № 4 от 13.01.2010 г. «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения». Охранная зона придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-107 Московское малое кольцо через Икату, Подгосск, Бровинцы, Голыпино, Истру (Наро-Фоминский муниципальный район, Московская область), зона с особыми условиями использования территории, № 1. 50.00.2.576. Свидетельство о государственной регистрации права от 11.01.2013 № 50-А/ДМ 808817</p>				
	1	11	5163				

Исполнитель	И. С. Козлова
Подпись	(подпись)
Исполнитель (полное наименование)	И. С. Козлова

М.П.

КП.3

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" октября 2016 г. № МО-16/ВВ-2789638

1	Кадастровый номер:	50:26:0210602:41	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
Сведения о частях земельного участка и обременениях						
Номер	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика части			
1	2	3	4			
2		весь	Ипотека Акционерный коммерческий банк "Банк Москвы" (открытое акционерное общество)			

Изначальник отдела	(подпись)	С. С. Козлова
(полное наименование организации)		(наименование должности)

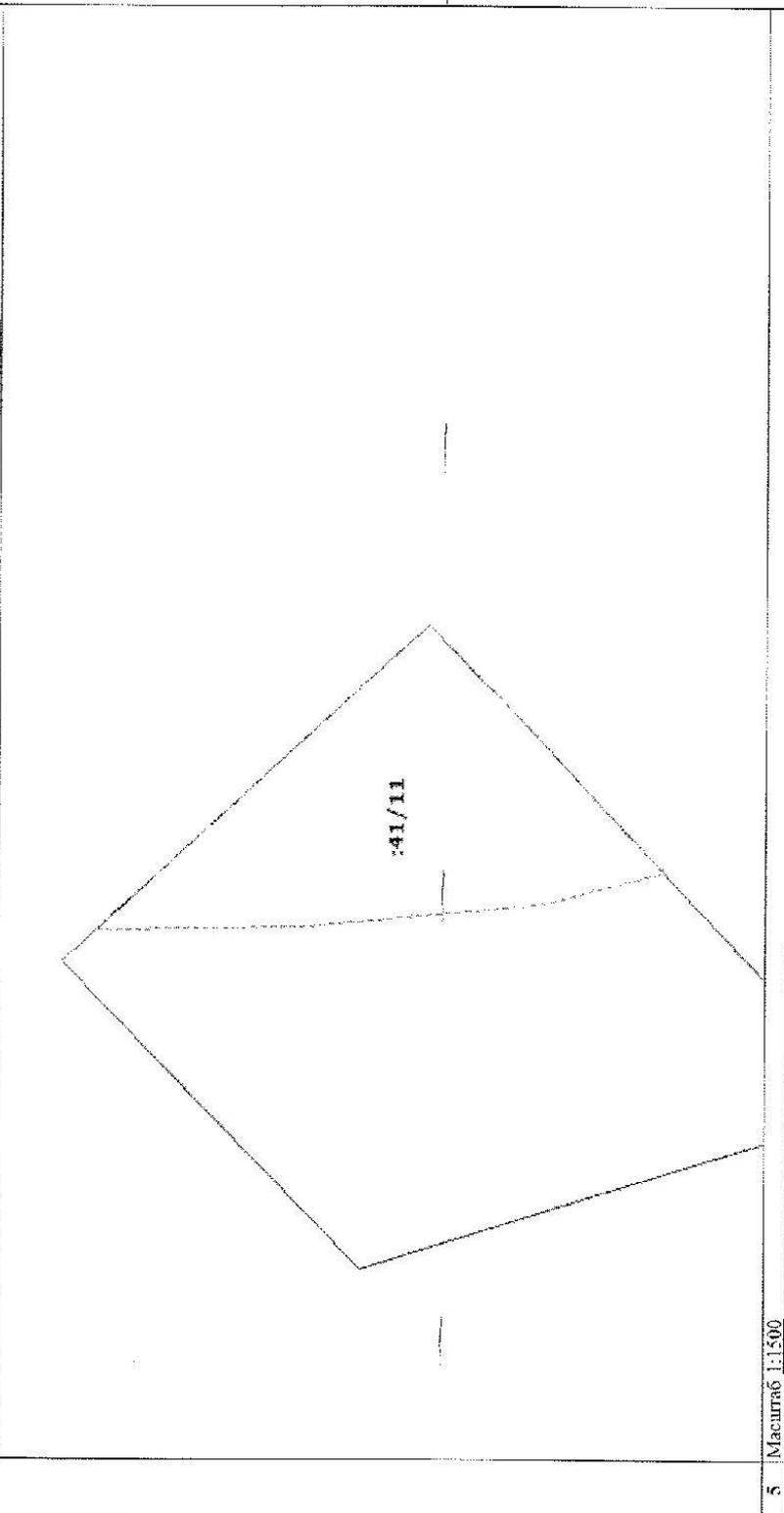
М.П.

КПА

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"04" октября 2016 г. № МО-16/33-2789638

1	Кадастровый номер:	50:26:0210602:41	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
4	План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:26:0210602:41/11					



Инициалы в отделе		О. С. Кезлова	
(подпись)		(подпись)	
(должность)		(должность)	

М.П.

Сертификат	12A74AF80000001C929
Действителен с	31.12.2015 15:08:00
Действителен по	31.12.2030 15:12:00
Владелец сертификата	Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Московской области
ФИО сотрудника подписавшего документ	Козлова Ольга Сергеевна
«Электронный документ на бумажном носителе предоставил» МБУ МФЦ города Королева ГО Королев, мкр. Первомайский, ул. Советская, д. 42	
ФИО и должность сотрудника МФЦ выдавшего документ	Ведущий специалист Трофимова С.И.
Дата и время составления	05.10.2016 14:07:54

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

вид объекта недвижимого имущества

Автозаправочная станция
наименование сооружения

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

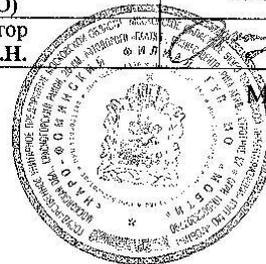
Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район		
Муниципальное образование	Тип	
	Наименование	
Населенный пункт	Тип	
	Наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	К,Г,1,2,3,4,5,6	
Иное описание местоположения	Наро-Фоминский район, городское поселение Калининцев, рабочий поселок Калининцев, улица Фабричная	
Кадастровый номер сооружения		
Инвентарный номер сооружения	146:046-4033	

Технический паспорт составлен по состоянию на 05 ноября 2013 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
		Наро-Фоминский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
		Директор Лега Т.Н.	

М. П.

М. П.



2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план	5
6	6. План объекта	6
7	7. Планы этажей здания	7
8	8. Экспликация к плану объекта	8,9
9	9. Экспликация к плану этажей здания	10
10	Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	11

3. Общие сведения

Наименование Автозаправочная станция
Назначение Заправка автомобилей топливом

3.1 Краткое описание

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калининцев, ул. Фабричная
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	149:047-4033
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.
Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) _____ руб.

3.5. Примечание

4. Состав объекта

№ на плане Литера	Наименование зданий, сооружений	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 05 ноября 2013 г. (руб.)
1	2	3	4	5
К	Здание маслораздаточной	1971	---	---
Г	Навес для хранения горюче- смазочных материалов	1980	---	---
1	Резервуар подземный для хранения нефтепродуктов	1971	---	---
2	Резервуар подземный для хранения нефтепродуктов	1971	---	---
3	Колонка заправочная	1979	---	---
4	Колонка заправочная	1979	---	---
5	Колонка топливораздаточная	1990	---	---
6	Эстакада для хранения и раздачи масел	1972	---	---

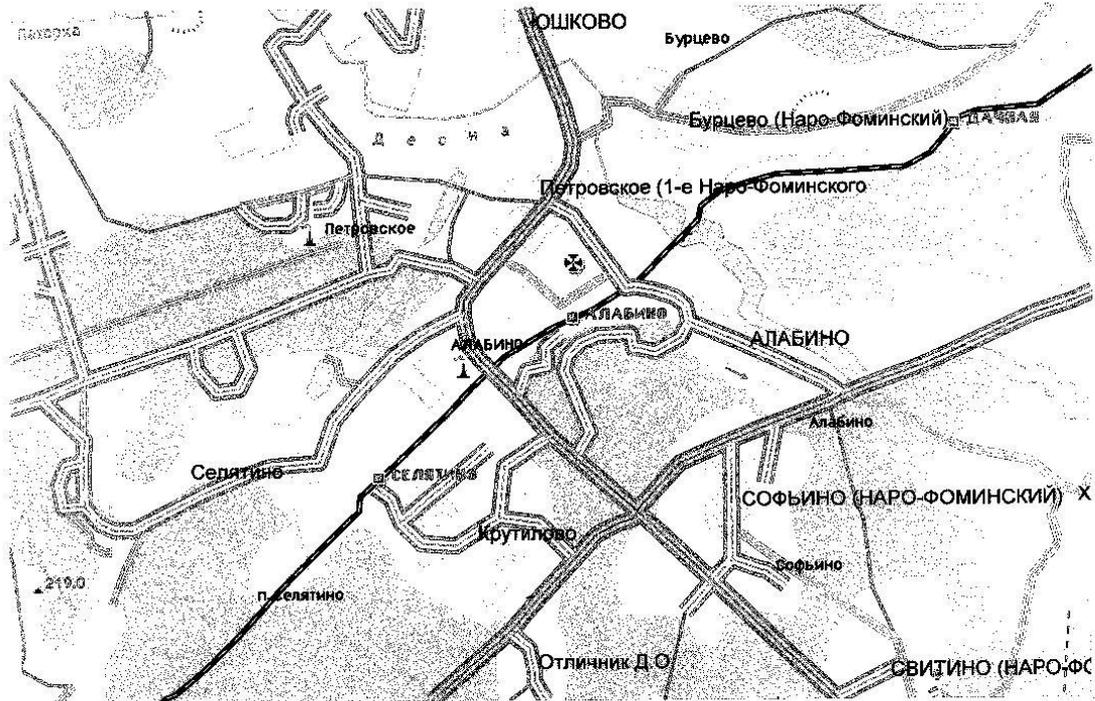
стр. 4

5. Ситуационный план

Автозаправочная станция
наименование объекта

М 1:30000

Лист 1 Всего листов 1



Местоположение инвентаризируемого
объекта недвижимости

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Пушина Л.А., Талызина Ю.В.	<i>[Handwritten Signature]</i>	Денисова С.А.	<i>[Handwritten Signature]</i>

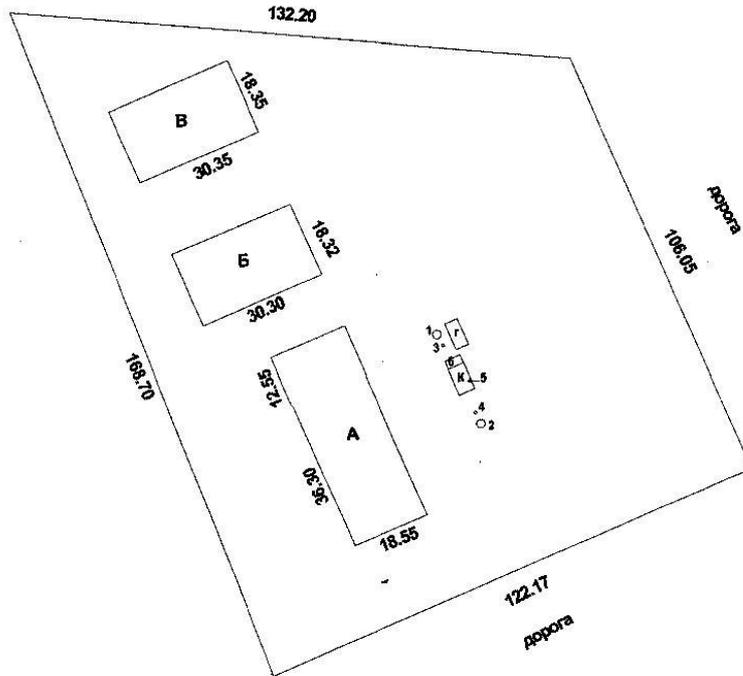
6. План объекта

Автозаправочная станция
наименование объекта

М 1:1000

Земли ЗАО "ИНТОГ" и №ч 55471

Лист 1 Всего листов 1



Экспликация:

- А-Гараж-стоянка на 15 спецмашин отапливаемый с пристройкой мастерской**
- Б-Склад-отапливаемое хранилище №1**
- В-Склад №2**

Автозаправочная станция

- К-Здание маслораздаточной
- Г-Навес для хранения горюче-смазочных материалов
- 1,2-Резервуары подземные для хранения нефтепродуктов
- 3,4-Колонны заправочные
- 5-Колонка топливораздаточная
- 6-Эстакада для хранения и раздачи масел

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Пущина Л.А., Талызина Ю.В.		Денисова С.А.	

**8. Экспликация к планам зданий и сооружений
(инженерных сетей, газопроводов, нефтепродуктопроводов,
электрических и телефонных сетей,
дорог, проездов, площадок и ограждений)**

№ п/п литера на плане	Наименование здания и сооружений в составе объекта	Параметр	
		наименование параметра (единица измерения)	описание (значение)
1	2	3	4
К	Здание маслораздаточной	Назначение здания (сооружения)	Контроль за заправочной станцией, заправка топливом
		Этажность (надземная)	1
		Этажность (подземная)	0
		Площадь общая по внутреннему обмеру (кв.м)	15.7
		Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м)	25.90
		Объем (куб.м)	92.00
		Материал стен	Кирпичные
		Материал фундамента	Железобетонные блоки
		Год ввода в эксплуатацию	1 971
Г	Навес для хранения горюче-смазочных материалов	Назначение здания (сооружения)	Предназначен для нахождения горюче-смазочных материалов, укрытия их от атмосферных осадков
		Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м)	20.70
		Материал стен	Металлические столбы с металлической кровлей, кирпичным барьером, бетонными полами
		Материал фундамента	Бетонный
		Год ввода в эксплуатацию	1 980
1	Резервуар подземный для хранения нефтепродуктов	Назначение здания (сооружения)	Хранение нефтепродуктов
		Объем (куб.м)	11.00
		Материал стен	Металлическая емкость
2	Резервуар подземный для хранения нефтепродуктов	Назначение здания (сооружения)	Хранение нефтепродуктов
		Объем (куб.м)	11.00
		Материал стен	Металлическая емкость
3	Колонка заправочная	Назначение здания (сооружения)	Заправка транспорта
		Количество (шт)	1
		Конструкция	Металлическая на бетонном основании
4	Колонка заправочная	Назначение здания (сооружения)	Заправка транспорта
		Количество (шт)	1
		Конструкция	Металлическая на бетонном основании
5	Колонка топливораздаточная	Назначение здания (сооружения)	Заправка транспорта
		Количество (шт)	1

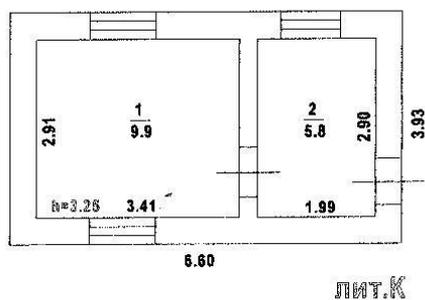
стр. 8

7. План этажа

М 1:100

Лист 1 Всего листов 1

1 этаж



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Прушина Л.А., Гальзина Ю.В.	<i>[Handwritten Signature]</i>	Денисова С.А.	<i>[Handwritten Signature]</i>

	2	3	4
5	Колонка топливораздаточная	Конструкция	<i>Металлическая на бетонном основании, находится в здании маслораздаточной</i>
		Год ввода в эксплуатацию	1 990
6	Эстакада для хранения и раздачи масел	Назначение здания (сооружения)	<i>Используется для временного хранения и раздачи масел</i>
		Площадь застройки по наружному обмеру (кв.м)	7.70
		Материал стен	<i>Металлический каркас с дощатым настилом и металлической кровлей</i>
		Материал фундамента	<i>Бетонный</i>
		Год ввода в эксплуатацию	1 972

9. Экспликация к плану этажей

№ и литеры на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
2	3	4	5	6	7	8	
		1		маслораздаточная	9,9	3,25	
		2		маслораздаточная	5,8		
<i>Всего:</i>					<i>15,7</i>		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

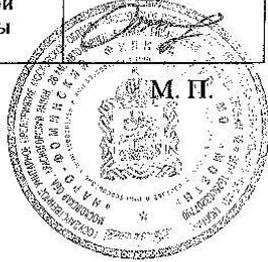
вид объекта недвижимого имущества

Гараж-стоянка на 15 спецмашин отапливаемый с пристройкой мастерской
наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район		
Муниципальное образование	Тип	
	Наименование	
Населенный пункт	Тип	
	Наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Иное описание местоположения	Наро-Фоминский район, городское поселение Калининцев, рабочий поселок Калининцев, улица Фабричная	
Кадастровый номер здания		
Инвентарный номер здания	146:046-4033	

Технический паспорт составлен по состоянию на 05 Ноябрь 2013 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
		Наро-Фоминский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
		Руководитель комплексной производственной группы Федосеев И.П.	

М. П.

2. Опись (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Опись (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план	5
6	6. План объекта	6
7	7. Планы этажей здания	7
8	8. Экспликация к плану этажей здания	8
9	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	9

3. Общие сведения о здании

Наименование Гараж-стоянка на 15 спецмашин отапливаемый с пристройкой мастерской

Год завершения строительства _____

Год ввода в эксплуатацию _____

Материал стен _____

Количество надземных этажей 1 Количество подземных этажей _____

Строительный объем 5358 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 834,9 кв.м

Площадь застройки 908,1 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта (для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	<i>Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калининц, ул. Фабричная</i>
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	<i>149:047-4033</i>
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

4. Состав объекта

№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 05 Ноябрь 2013 г. (руб.)
1	2	3	4	5
A	Основное строение 1-этажное	1967		

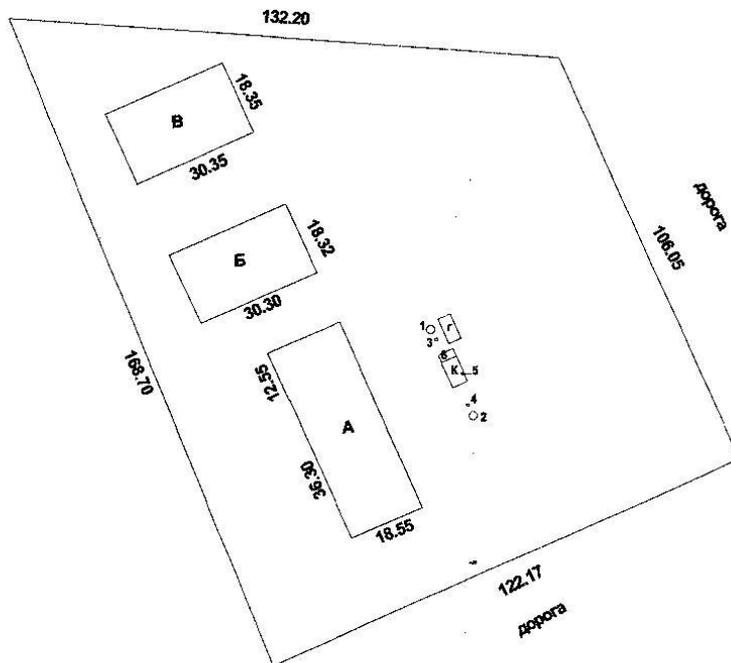
6. План объекта

Гараж-стоянка на 15 спецмашин отапливаемый с пристройкой мастерской
наименование здания

М 1:1000

Земли ЗАО "ИПОН" и в/ч 55471

Лист 1 Всего листов 1



Экспликация:

А-Гараж-стоянка на 15 спецмашин отапливаемый с пристройкой мастерской
 Б-Склад-отапливаемое хранилище №1
 В-Склад №2

- Автозаправочная станция
- К-Здание маслораздаточной
 - Г-Навес для хранения горюче-смазочных материалов
 - 1,2-Резервуары подземные для хранения нефтепродуктов
 - 3,4-Колонки заправочные
 - 5-Колонка топливораздаточная
 - 6-Эстакада для хранения и раздачи масел

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Талызина Ю.В.	<i>Талызина Ю.В.</i>	Денисова С.А.	<i>Денисова С.А.</i>

8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв. м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
А	1	1	1	раздевалка	11,9	3,25	
А			2	диспетчерская	9,4		
А			3	кладовая	8,9		
А			4	складское помещение	3,7		
А			5	коридор	11,0		
А			6	коридор	1,9		
А			7	коридор	0,8		
А			8	душевая	1,0		
А			9	санузел	1,0		
А			10	туалет	1,7		
А			11	складское помещение	3,3		
А			12	коридор	3,4		
А			13	гараж	140,3	5,60	
А			14	гараж	636,6		
<i>Всего:</i>					834,9		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

вид объекта недвижимого имущества

Склад-отопливаемое хранилище №1

наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район		
Муниципальное образование	Тип	
	Наименование	
Населенный пункт	Тип	
	Наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Б	
Иное описание местоположения	Наро-Фоминский район, городское поселение Калининцев, рабочий поселок Калининцев, улица Фабричная	

Кадастровый номер здания	
Инвентарный номер здания	146:046-4033

Технический паспорт составлен по состоянию на

05 ноября 2013 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
		Наро-Фоминский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
		Руководитель комплексной производственной группы Федосееенкова И.П.	

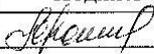
М. П.



9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4
Общество с ограниченной ответственностью " ПКФ Стройбетон"	собственность	Свидетельство о государственной регистрации права от 11.10.2013 г. №50-50- 68/028/2013-143	1, лит. А

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Талызина Ю.В.		Денисова С.А.	

2. Опись (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Опись (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план	5
6	6. План объекта	6
7	7. Планы этажей здания	7
8	8. Экспликация к плану этажей здания	8
9	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	9

3. Общие сведения о здании

Наименование Склад-отопливаемое хранилище №1

Год завершения строительства 1967

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен кирпичные

Количество надземных этажей _____ Количество подземных этажей _____

Строительный объем 2840 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 511,9 кв.м

Площадь застройки 556,9 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	<i>Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калининцев, ул. Фабричная</i>
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	<i>149:047-4033</i>
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

4. Состав объекта

№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 05 ноября 2013 г. (руб.)
1	2	3	4	5
Б	Основное строение	1967		

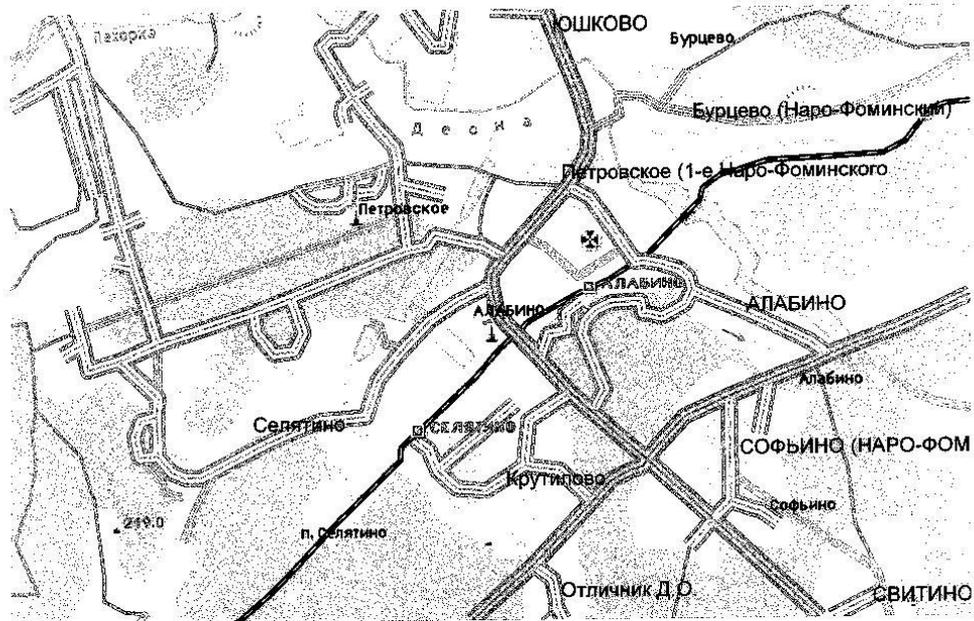
стр. 4

5. Ситуационный план

Склад-отопливаемое хранилище №1
наименование здания

М 1:30000

Лист 1 Всего листов 1



Местоположение инвентаризируемого
объекта недвижимости

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Талызина Ю.В.		Денисова С.А.	

6. План объекта

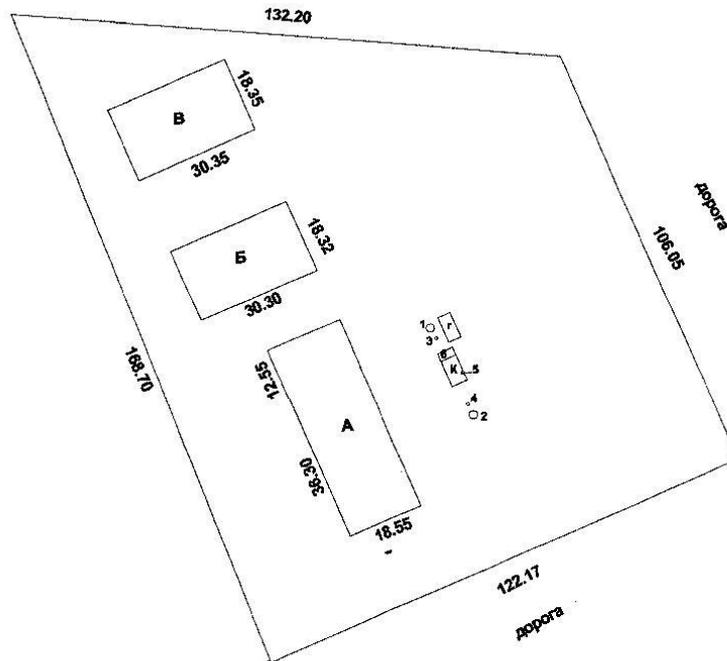
Склад-отопливное хранилище №1

наименование здания

М 1:1000

Земли ЗАО "ИНТОП" и в/ч 55471

Лист 1 Всего листов 1



Экспликация:

А-Гараж-стоянка на 15 спецмашин отопливаемый с пристройкой мастерской

Б-Склад-отопливное хранилище №1

В-Склад №2

К-Здание маслораздаточной

Г-Навес для хранения горюче-смазочных материалов

1,2-Резервуары подземные для хранения нефтепродуктов

3,4-Колонки заправочные

5-Колонка топливораздаточная

6-Эстакада для хранения и раздачи масел

Автозаправочная станция

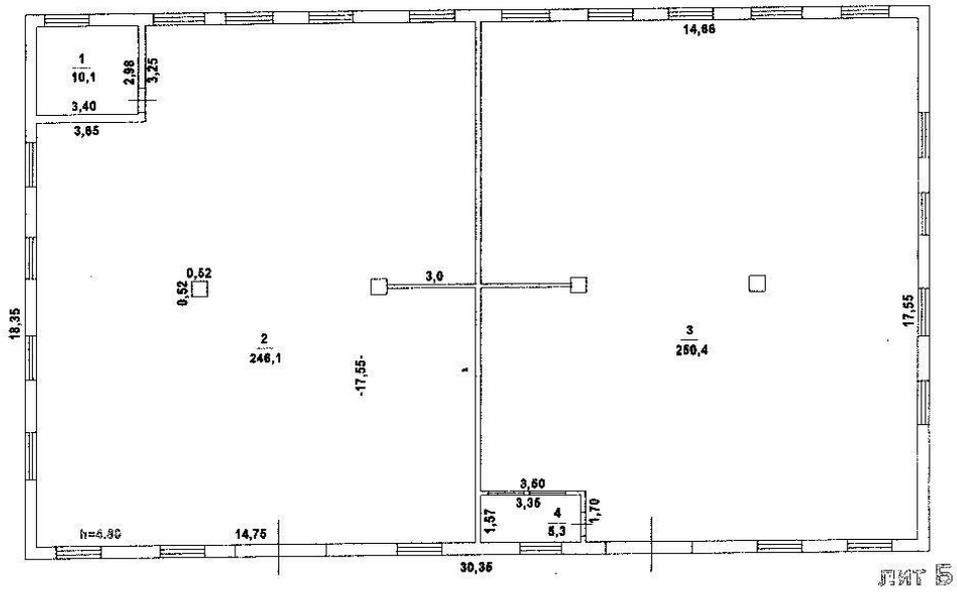
Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Гущина Л.А., Талызина Ю.В.		Денисова С.А.	

7. План этажа здания

М 1:200

Лист 1 Всего листов 1

1 этаж



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Прушина Л.А., Талызина Ю.В.	<i>[Handwritten Signature]</i>	Денисова С.А.	<i>[Handwritten Signature]</i>

8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера по плану	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
		1	1	складское помещение	10,1	4,80	
			2	складское помещение	246,1		
			3	складское помещение	250,4		
			4	комната	5,3		
<i>Всего:</i>					511,9		

9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4
Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон"	собственность	Свидетельство о государственной регистрации права от 11.10.2013 г. №50-50- 68/028/2013-144.	1 лит Б

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Пуцина Л.А., Талызина Ю.В.		Ценисова С.А.	

2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3
4	4. Состав объекта	4
5	5. Ситуационный план	5
6	6. План объекта	6
7	7. Планы этажей здания	7,8
8	8. Экспликация к плану этажей здания	9
9	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	10

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

вид объекта недвижимого имущества

Склад №2

наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район		
Муниципальное образование	Тип	
	Наименование	
Населенный пункт	Тип	
	Наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	
	Наименование	
Номер дома		
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	В	
Иное описание местоположения	Наро-Фоминский район, городское поселение Калининцев, рабочий поселок Калининцев, улица Фабричная	

Кадастровый номер здания	
Инвентарный номер здания	146:046-4033

Технический паспорт составлен по состоянию на 05 ноября 2013 г.

СОГЛАСОВАНО:		Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
		Наро-Фоминский филиал	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать	Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
		Руководитель комплексной производственной группы Федосеев И.П.	

М. П.



3. Общие сведения о здании

Наименование Склад №2

Год завершения строительства 1967

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен кирпичные

Количество надземных этажей _____ Количество подземных этажей _____

Строительный объем 3536 куб.м

Общая площадь здания по внутреннему обмеру 608,1 кв.м

Площадь застройки 555,1 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание _____

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) _____ руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	<i>Московская область, Наро-Фоминский район, пос. Калинаево, ул. Фабричная</i>
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	<i>149:047-4033</i>
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

4. Состав объекта

№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 05 ноября 2013 г. (руб.)
1	2	3	4	5
В	Основное строение 2-х этажное	1967		

6. План объекта

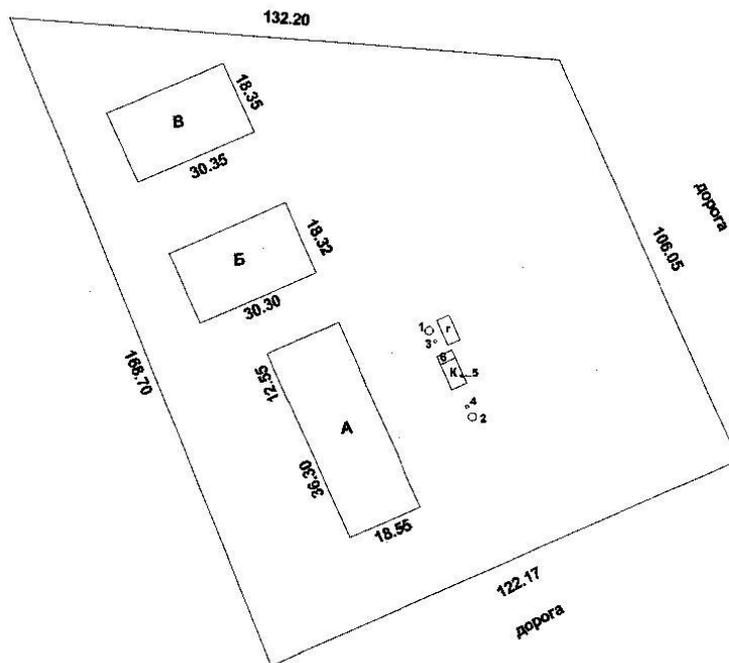
Склад №2

наименование здания

М 1:1000

Лист 1 Всего листов 1

Земли ЗАО "ИНТОП" и №ч 55471



Экспликация:

А-Гараж-стоянка на 16 спецмашин отапливаемый с пристройкой мастерской

Б-Склад-отапливаемое хранилище №1

В-Склад №2

К-Здание маспороздаточной

Г-Навес для хранения горюче-смазочных материалов

1,2-Резервуары подземные для хранения нефтепродуктов

3,4-Колонки заправочные

5-Колонка топливораздаточная

6-Эстакада для хранения и раздачи масел

Автозаправочная станция

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Пучина Л.А., Талызина Ю.В.	<i>Л.А. Пучина</i>	Денисова С.А.	<i>С.А. Денисова</i>

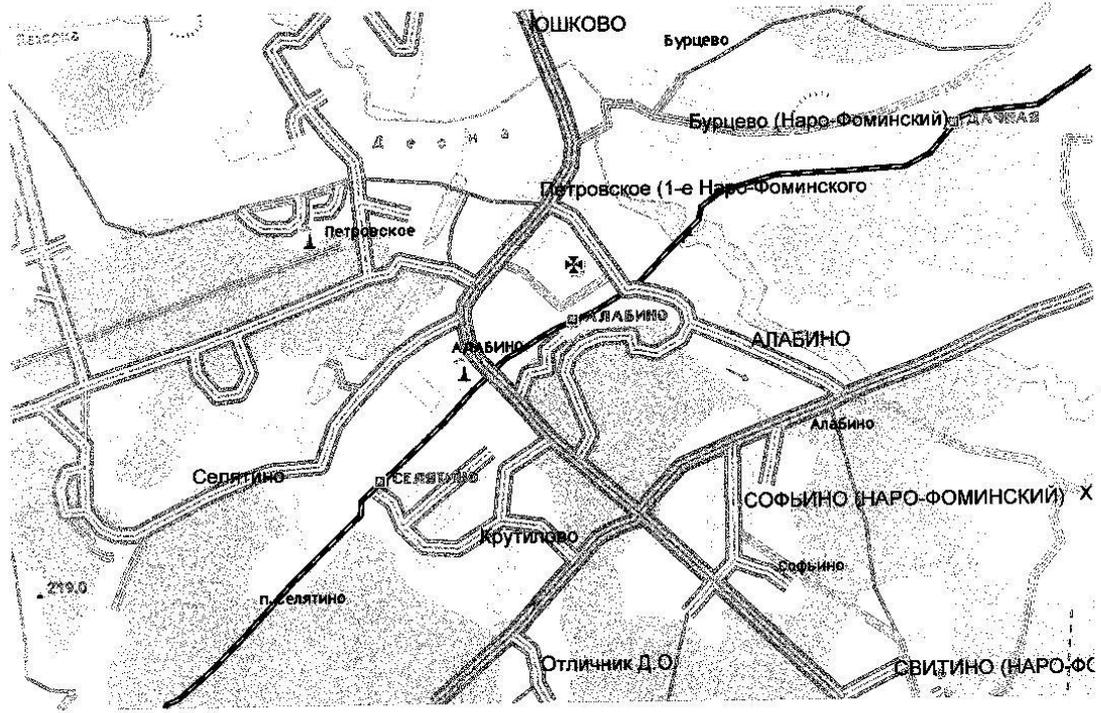
5. Ситуационный план

Склад №2

наименование здания

М 1:30000

Лист 1 Всего листов 1



Местоположение инвентаризируемого
объекта недвижимости

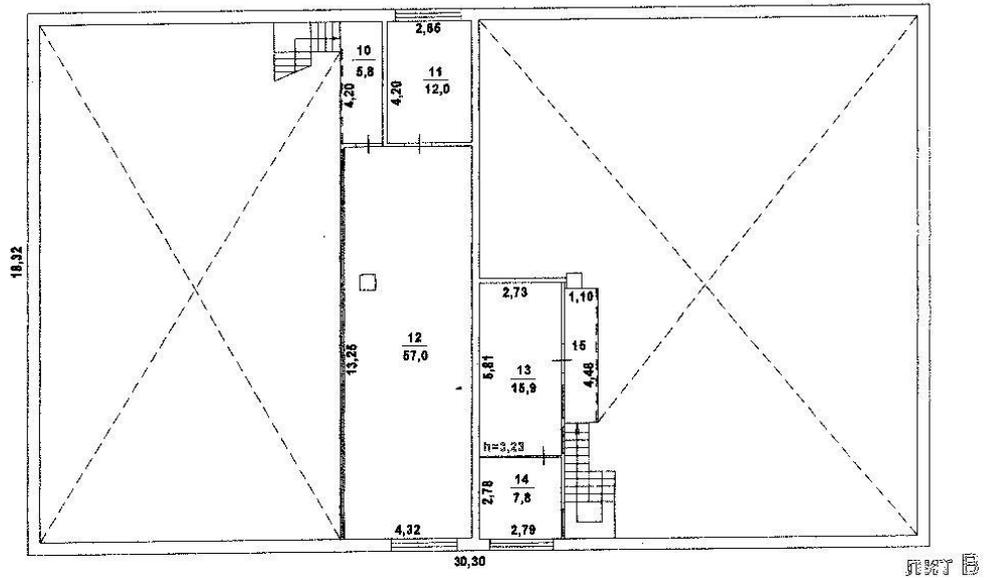
Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Пуцкина Л.А., Тальзина Ю.В.	<i>[Handwritten Signature]</i>	Демисова С.А.	<i>[Handwritten Signature]</i>

7. План этажа здания

М 1:200

Лист 2 Всего листов 2

2 этаж



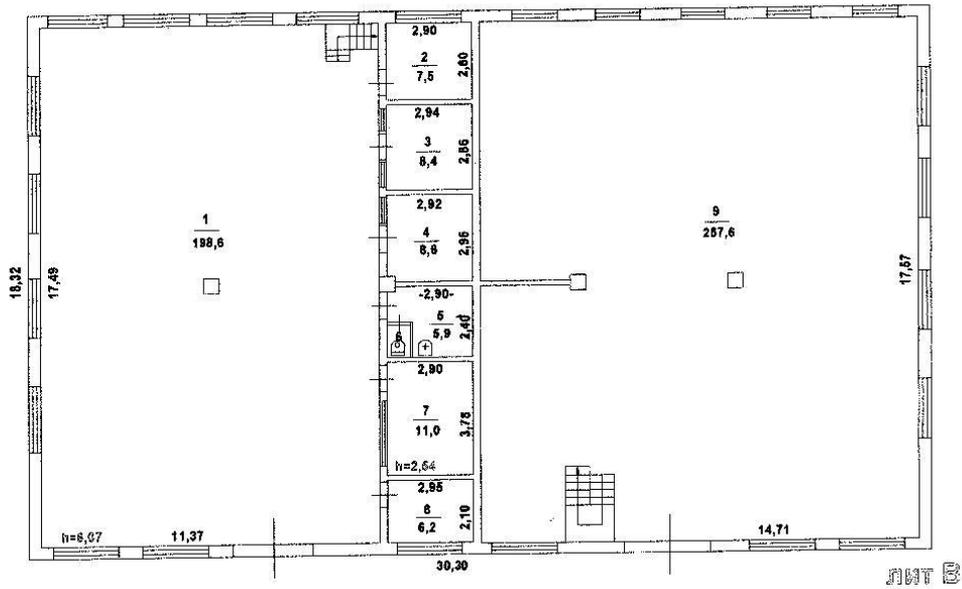
Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Пуирина Л.А., Талызина Ю.В.	<i>[Signature]</i>	Денисова С.А.	<i>[Signature]</i>

7. План этажа здания

М 1:200

Лист 1 Всего листов 2

1 этаж



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Пуцрина Л.А., Тальзина Ю.В.	<i>Л.А. Пуцрина</i>	Детисова С.А.	<i>С.А. Детисова</i>

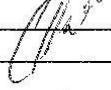
8. Экспликация к плану этажей здания

№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
В	1	1	1	мастерская	198,6	6,07	
В			2	кладовая	7,5	2,54	
В			3	раздевалка	8,4		
В			4	раздевалка	8,6		
В			5	комната	5,9		
В			6	туалет	0,9		
В			7	кладовая	11,0		
В			8	кабинет	6,2		
В			9	складское помещение	257,6	6,07	
В	2	1	10	коридор	5,8	3,23	
В			11	кладовая	12,0		
В			12	комната	57,0		
В			13	комната	15,9		
В			14	кабинет	7,8		
В			15	коридор	4,9		
<i>Всего:</i>					608,1		

9. Сведения о правах собственности на объект на дату обследования

Субъект права: для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоподтверждающие документы	Доля
Общество с ограниченной ответственностью "ПКФ Стройбетон"	собственность	Удостоверение о государственной регистрации права от 11.10.2013 г. №50-50- 0000/2013-145.	1. лит. Б

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Пуцина Л.А., Талызина Ю.В.		Денисова С.А.	

ПРИЛОЖЕНИЕ №2 Информация полученная из внешних источников

Аналог № 1

11 мар. 13:25 35 просмотров, 0 за сегодня

Коммерческая земля, 5,57 га

Москва ТАО (Троицкий) Краснопахорское поселение На карте
 Калужское шоссе, 26 км от МКАД Варшавское шоссе, 36 км от МКАД

Ипотека
 от 1 138 163 ₽/мес
 "Предварительный расчет"
 Оставить заявку

Площадь: **5.57 га** Категория: **Земли промышленности (можно изменить)**

Вашему вниманию предлагается земельный участок с кадастровым номером 50:27:0020330:294, расположенный в первой линии Калужского шоссе (по направлению в центр), на удалении 20 км от МКАД, на территории Новой Москвы.
 Категория земель: земли населенных пунктов;
 Площадь участка : 55700 кв. м(5, 57 Га).
 Разрешенное использование : для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.
 Коммуникации по границе участка.

120 000 000 ₽
 21 543 986 ₽ за га
 УСН

PRO
 ID 25036
 Еще 32 объекта

+7 925 751-67-47
+7 929 646-55-99

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

Продана Street-retail
 ЖК «Южное Бутово». Более 8 000 жителей. Паркованое остекление. Ориент пр.вост. Скидка 2%!
 Тел.: (495) 181-03-87

Проектная декларация на сайте застройщика ГК «МИЦ». Скидка до 28.02.19. Подробнее на special.msc-byvino.ru

Продана Street-retail
 ЖК «Новгород Павлино». Более 24 500 жителей. 10 км до м.Нерасовка. Отдельный вход.
 Тел.: (495) 236-79-21

Проектная декларация на сайте застройщика ГК «МИЦ».

Продана Street-retail
 ЖК «Зеленые Аллеи». Более 26 000 жителей. Высота потолков от 3.2 м.
 Тел.: (495) 106-21-99

Фотографии (1) Описание На карте Контактное лицо

Коммуникации по границе участка.
 Цена объекта 120 000 000 млн. руб.
 Продам здание 400 кв.м. м. Новокузнецкая. Цена 375 000 000 р. Торг.
 Есть объекты не размещенные в рекламе (склады, ТЦ, земля)
 Подробности по телефону.

Узнайте больше
 Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	120 000 000 ₽
Ставка	2 155 ₽ за м²
Налог	УСН
Тип сделки	Свободная продажа

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

Обременение Нет

ВРИ Торговые центры

Можно изменить Да

Технические характеристики

Электричество	Есть, по границе участка
Газ	Есть, по границе участка

120 000 000 ₽
 21 543 986 ₽ за га

PRO
 ID 25036
 Еще 32 объекта

+7 925 751-67-47
+7 929 646-55-99

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

Продана Street-retail
 ЖК «Южное Бутово». Более 8 000 жителей. Паркованое остекление. Ориент пр.вост. Скидка 2%!
 Тел.: (495) 181-03-87

Проектная декларация на сайте застройщика ГК «МИЦ». Скидка до 28.02.19. Подробнее на special.msc-byvino.ru

Продана Street-retail
 ЖК «Новгород Павлино». Более 24 500 жителей. 10 км до м.Нерасовка. Отдельный вход.
 Тел.: (495) 236-79-21

Проектная декларация на сайте застройщика ГК «МИЦ».

Продана Street-retail
 ЖК «Зеленые Аллеи». Более 26 000 жителей. Высота потолков от 3.2 м.
 Тел.: (495) 106-21-99

https://www.cian.ru/sale/commercial/201069002/

Фотографии (1) Описание На карте Контактное лицо

Уточнить условия Пожаловаться

Обременение	Нет
ВРИ	Торговые центры
Можно изменить	Да

Технические характеристики

Электричество	Есть, по границе участка
Газ	Есть, по границе участка
Канализация	Есть, по границе участка Тип: Центральная
Водоснабжение	Есть, по границе участка Тип: Центральное
Подъездные пути	Асфальтированная дорога

Москва, ТАО (Троицкий), Краснопахорское поселение
 = Калужское шоссе, 26 км от МКАД = Варшавское шоссе, 36 км от МКАД

На карте Панорама Похожие рядом

Кликните, чтобы увидеть объект

Коммерческая земля, 5,57 га

120 000 000 ₹
 21 543 986 ₹ за га
 УСН

PRO ID 25036
 Еще 32 объекта

+7 925 751-67-47
+7 929 646-55-99

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Написать сообщение

Продана Street-retail
 ЖК «Олимп Вулво». Более 8 000 жителей. Панорамное остекление. Орел-град. Скидка 2%!
 Тел.: (495) 181-03-87

Проектная декларация на сайте застройщика ГК «МИЦ». Скидка до 28.02.19. Подробнее на realt.msc-bv.ru

Продана Street-retail
 ЖК «Новгород Павлино». Более 24 500 жителей. 10 км до м.Нерасовка. Отдельный вход.
 Тел.: (495) 236-79-21

Проектная декларация на сайте застройщика ГК «МИЦ»

Продана Street-retail
 ЖК «Олимп Аллея». Более 26 000 жителей. Высота потолков от 3,2 м.
 Тел.: (495) 106-21-99

https://www.cian.ru/sale/commercial/201069002/

Фотографии (1) Описание На карте Контактное лицо

Тип: Центральное

Подъездные пути: Асфальтированная дорога

Москва, ТАО (Троицкий), Краснопахорское поселение
 = Калужское шоссе, 26 км от МКАД = Варшавское шоссе, 36 км от МКАД

На карте Панорама Похожие рядом

Торг. площ. Склад Гот. бизнес

Калининицец Апрелька Блинское ш. Первомайское Птичное Филемони Доска Яковлево

Селитино Глаголево Яковлевское

Троитинки

Посмотреть похожие на карте

Экспорт Печать Пожаловаться

PRO ID 25036
 10 лет 4 месяца на ЦИАН 32 объявления

Коммерческая земля, 5,57 га

120 000 000 ₹
 21 543 986 ₹ за га

PRO ID 25036
 Еще 32 объекта

+7 925 751-67-47
+7 929 646-55-99

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

Написать сообщение

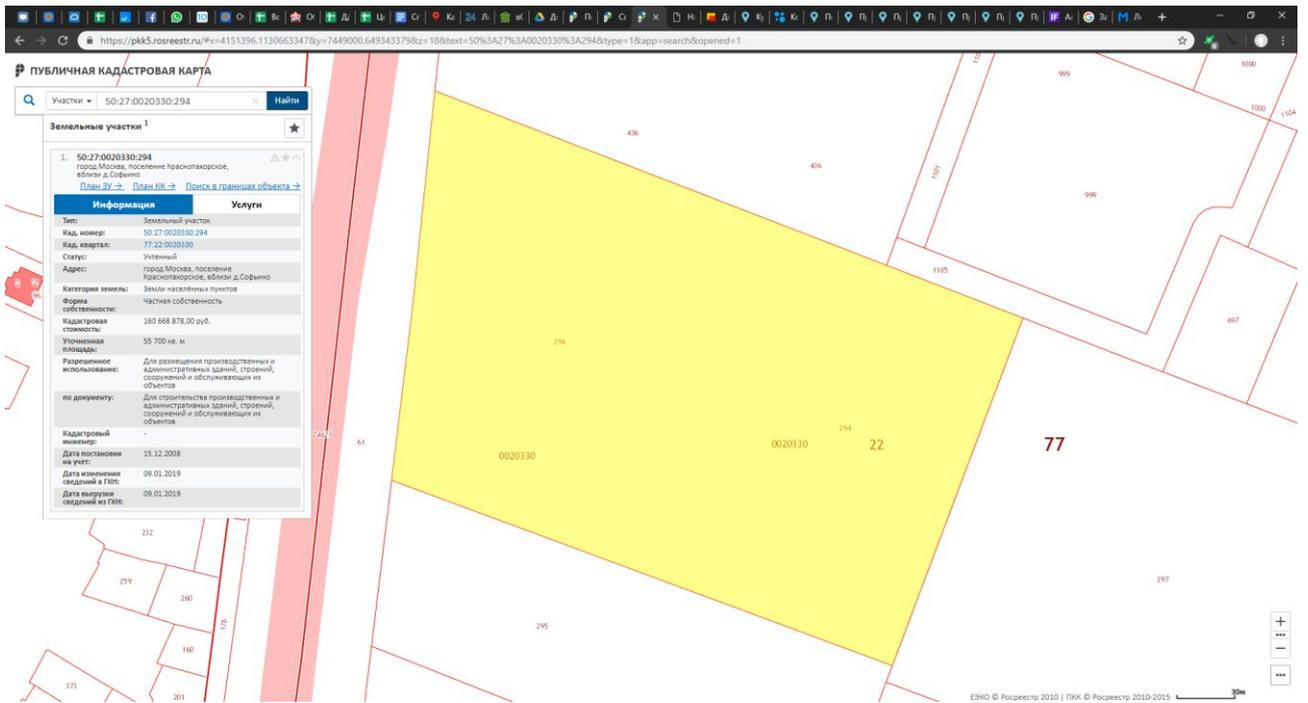
Продана Street-retail
 ЖК «Олимп Вулво». Более 8 000 жителей. Панорамное остекление. Орел-град. Скидка 2%!
 Тел.: (495) 181-03-87

Проектная декларация на сайте застройщика ГК «МИЦ». Скидка до 28.02.19. Подробнее на realt.msc-bv.ru

Продана Street-retail
 ЖК «Новгород Павлино». Более 24 500 жителей. 10 км до м.Нерасовка. Отдельный вход.
 Тел.: (495) 236-79-21

Проектная декларация на сайте застройщика ГК «МИЦ»

Продана Street-retail
 ЖК «Олимп Аллея». Более 26 000 жителей. Высота потолков от 3,2 м.
 Тел.: (495) 106-21-99



Аналог № 2

Недвижимость в Москве > Коммерческая > Продажа коммерческих участков в Московской области > Наро-Фоминский городской округ > Киевское шоссе > Минское шоссе

вчера, 21:42 789 просмотров, 0 за сегодня

Коммерческая земля, 2,55 га

Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Свитино деревня На карте

Киевское шоссе, 36 км от МКАД Минское шоссе, 39 км от МКАД

В избранное

БАНК ЗЕНИТ
 Ипотека от 478 882 ₽/мес
 *Пятидневный расчет
 Оставить заявку

50 490 000 Р

19 800 000 Р за га
 Следи за изменением цены
 УСН

РКО: ID 12855013
 Агентство недвижимости

+7 495 104-68-06

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

DM Tower
 Было 10 офисов на специальных условиях только в марте. Скидка 10%
 скидка 10%
 Застройщик: ИР Пропертиз, ДМ Тауэр. Скидка до 31.03.2019, подробности на сайте otowner-bc.ru

Продана Street-retail
 ЖК «Новгород Павлино». Более 24 500 жителей. 10 км до м.Новослово. Отдельный вход.
 Тел.: (495) 236-79-21
 Проектная декларация на сайте застройщика ГК «ИИЦ»

БЦ по цене строительства
 Продажа бизнес-центра класса «А». Собственный участок 0.4 га. Подземный паркинг: 888 машино-мест.
 Тел.: (495) 551-56-58

Площадь: **2,55 га**

Категория: **Земли промышленности**

Земельный участок идеально подходит для размещения проекта большого логистического комплекса. Земельный участок имеет круглогодичные асфальтированные подъездные пути (по Киевскому шоссе до МКАД расстояние – 35 км, до Киевского шоссе – 3 км, вплотную подходит к Малому бетонному кольцу А-107. Рельеф земельного участка ровный. На смежных участках ведется строительство промышленных объектов. Стоимость за сотку 198 000 рублей. Возможно межевание земельного участка от 0,3 га согласно ситуационному плану, либо в других конфигурациях по запросу.

https://www.cian.ru/sale/commercial/153460479/

Фотографии (1) Описание На карте Контактное лицо

Коммерческая земля, 2.55 га

Площадь: **2.55 га** Категория: **Земли промышленности**

Земельный участок идеально подходит для размещения проекта большого логистического комплекса. Земельный участок имеет круглогодичные асфальтированные подъездные пути (по Киевскому шоссе до МКАД расстояние – 35 км, до Киевского шоссе – 3 км, вплотную подходит к Малому бетонному кольцу А-107). Рельеф земельного участка ровный. На смежных участках ведется строительство промышленных объектов. Стоимость за сотку 198 000 рублей. Возможно межевание земельного участка от 0,3 га согласно ситуационному плану, либо в других конфигурациях по запросу.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	50 490 000 Р
Ставка	1 980 Р за м²
Налог	УСН
Тип сделки	Свободная продажа

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

ВРИ: Промышленность

Технические характеристики

Электричество Есть, на участке

Газ Есть, на участке

19 800 000 Р за га

PRO ID 12855013
Агентство недвижимости

+7 495 104-68-06

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на CIAN. И оставьте отзыв после звонка

DM Tower
Всего 10 обьектов на специальных условиях только в марте. Скидка 10%
Тел.: (495) 021-12-45
скидка 10%

Застройщик: «ОП Групп» ДМ Тاور. Скидка до 31.03.2019, подробности на сайте [dmtower-bc.ru](#)

Продана Street-retail
ЖК «Новгород Павлово». Более 24 500 жителей. 10 км до м. Некрасовка. Отдельный вход.
Тел.: (495) 236-79-21

Проектная декларация на сайте застройщика ГК «ИИЦ»

БЦ по цене строительства
Продана бизнес-центра класса «А». Собственный участок 0,4 га. Подземный паркинг: 698 млн руб.
Тел.: (495) 151-16-18

https://www.cian.ru/sale/commercial/153460479/

Фотографии (1) Описание На карте Контактное лицо

Коммерческая земля, 2.55 га

50 490 000 Р

19 800 000 Р за га

PRO ID 12855013
Агентство недвижимости

+7 495 104-68-06

Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на CIAN. И оставьте отзыв после звонка

DM Tower
Всего 10 обьектов на специальных условиях только в марте. Скидка 10%
Тел.: (495) 021-12-45
скидка 10%

Застройщик: «ОП Групп» ДМ Тاور. Скидка до 31.03.2019, подробности на сайте [dmtower-bc.ru](#)

Продана Street-retail
ЖК «Новгород Павлово». Более 24 500 жителей. 10 км до м. Некрасовка. Отдельный вход.
Тел.: (495) 236-79-21

Проектная декларация на сайте застройщика ГК «ИИЦ»

БЦ по цене строительства
Продана бизнес-центра класса «А». Собственный участок 0,4 га. Подземный паркинг: 698 млн руб.
Тел.: (495) 151-16-18

Технические характеристики

Электричество Есть, на участке

Газ Есть, на участке

Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Свитино деревня
= Киевское шоссе, 36 км от МКАД = Минское шоссе, 39 км от МКАД

На карте Панорама Похожие рядом

Торг. площ. Гг. бизнес. Конк. земля

Посмотреть поближе на карте

Экспорт Печать Пожаловаться

Аналог № 3

https://www.cian.ru/sale/commercial/199144256/

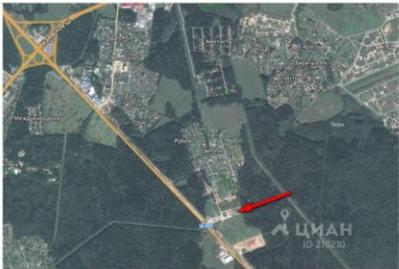
Недвижимость в Москве > Коммерческая > Продажа коммерческих участков в Московской области > Наро-Фоминский городской округ > Киевское шоссе > Минское шоссе

11 мар, 00:34 76 просмотров, 0 за сегодня Платное

Коммерческая земля, 244 сот.

Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Свитино деревня [На карте](#)
Киевское шоссе, 30 км от МКАД | Минское шоссе, 39 км от МКАД

В избранное | Поделиться | Пожаловаться



Площадь: **244 сот.** Категория: **Земли промышленности**

С удовольствием предлагаю Вашему вниманию великолепный, идеально ровный участок промышленного назначения 2,44 Га с возможностью увеличения до 5 Га, расположенный на бетонке- А-107 в 30 км по Киевскому шоссе вблизи н.п. Свитино Наро-Фоминского района.
Категория: Земли промышленности.

58 000 000 ₽ 237 705 ₽ за сот.

[Следить за изменением цены](#)
УСН

PRO
Галина Кужильная
НАШ ДОМ
Нет отзывов
Еще 71 объект

+7 916 037-10-60
Пожалуйста, скажите, что вышли это объявление на CIAN. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

Обработка запроса...

https://www.cian.ru/sale/commercial/199144256/



Площадь: **244 сот.** Категория: **Земли промышленности**

С удовольствием предлагаю Вашему вниманию великолепный, идеально ровный участок промышленного назначения 2,44 Га с возможностью увеличения до 5 Га, расположенный на бетонке- А-107 в 30 км по Киевскому шоссе вблизи н.п. Свитино Наро-Фоминского района.
Категория: Земли промышленности.
РВИ: Для размещения многофункционального, административно-торгового и производственно-складского комплекса.
Идеально для промышленно-складского комплекса, производства, стоянки для большегрузов.
Круглогодичные асфальтированные подъездные пути- бетонная дорога до участка.
Получен ГПЗУ на строительство производственно-логистического комплекса с АБК на 10 000 м2.
Согласовано и оплачено примыкание и съезд на А-107.
Коммуникации:
Электричество- ТП на 300 кВт.
Получены ТУ на воду, канализацию и ливневку (просрочены).
На участке есть скважина.
Возможность увеличения площади до 5 Га.
Собственность более 3-х лет.
Добро пожаловать! С уважением, Галина.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	58 000 000 ₽
Ставка	2 378 ₽ за м²
Налог	УСН

58 000 000 ₽ 237 705 ₽ за сот.

PRO
Галина Кужильная
НАШ ДОМ
Нет отзывов
Еще 71 объект

+7 916 037-10-60
Пожалуйста, скажите, что вышли это объявление на CIAN. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

Фотографии (6) Описание На карте Контактное лицо Коммерческая земля, 244 сот.

Мощность, кВт	300
Инвестпроект	Нет
Обременение	Нет
ВРИ	Промышленность

Технические характеристики

Электричество	Есть, на участке
Мощность	300 кВт
Канализация	Есть, по границе участка
Водоснабжение	Есть, на участке
Тип	Автономное
Подъездные пути	Асфальтированная дорога

Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Святитино деревня
 ⇨ Киевское шоссе, 30 км от МКАД ⇨ Минское шоссе, 39 км от МКАД

На карте Панорама Покожики рядом

58 000 000 Р

237 705 Р за сот.

PRO
Галина Кужильная
 НАШ ДОМ
 Нет отзывов
 Еще 71 объект

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

Фотографии (6) Описание На карте Контактное лицо Коммерческая земля, 244 сот.

Водоснабжение	Есть, на участке
Тип	Автономное
Подъездные пути	Асфальтированная дорога

Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Святитино деревня
 ⇨ Киевское шоссе, 30 км от МКАД ⇨ Минское шоссе, 39 км от МКАД

На карте Панорама Покожики рядом

58 000 000 Р

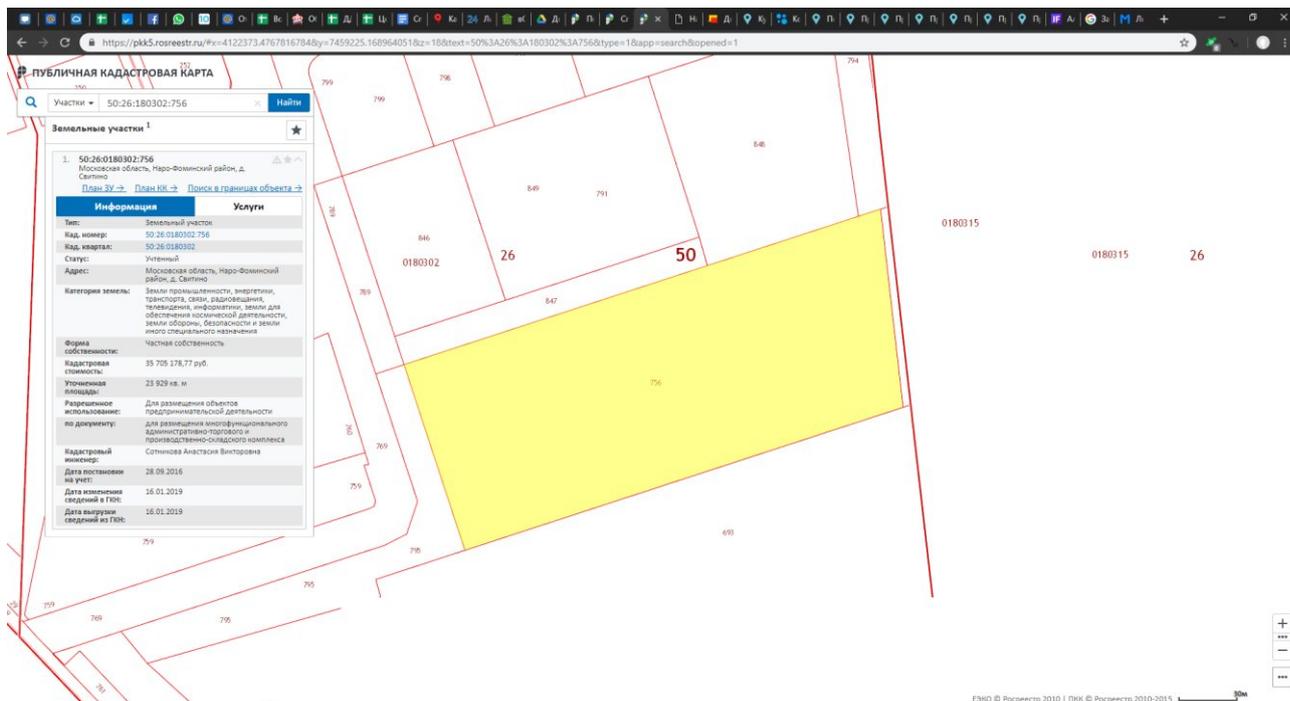
237 705 Р за сот.

PRO
Галина Кужильная
 НАШ ДОМ
 Нет отзывов
 Еще 71 объект

[Показать телефон](#)

[Написать сообщение](#)

[Экспорт](#) [Печать](#) [Пожаловаться](#)



Объекты-аналоги для сравнительного подхода при оценке нежилых зданий

Аналог № 1

26 фев, 12:35 357 просмотров, 1 за сегодня

Производство (С), 1 800 м²
Московская область, Одинцовский городской округ, Матеевское деревня На карте
Минское шоссе, 21 км от МКАД Можайское шоссе, 21 км от МКАД

Ипотека от 588 051 Р/мес
*Предварительный расчет
Оставить заявку

62 000 000 Р
34 445 Р за м²

Вера Ильина
PRO
Нет отзывов
Опыт работы с 2013 года
Еще 39 объектов

+7 929 509-45-24
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на CIAN. И оставьте отзыв после звонка

Площадь: **1 800 м²** | Этаж: **1 из 1** | Помещение: **Свободно**

Готовый к использованию производственный комплекс 1 800 кв. м, (основные здания 807 кв. м, 581 кв. м, здания 1 Гв.)
удиние: расклинкование, хороший подъезд

Войдите, чтобы добавлять в избранное, сохранять поиск и писать сообщения

Войти

Бизнес-центр LOFTEC
Продажа коммерческих помещений, 1-я линия, 5 этаж, д.п. Булановка.
Тел. (495) 127-39-37

LOFT - офисы в новом БЦ
Продажа оф-с в ПОС и БЦ Vineland
Павеловская наб. От 107-1/2. Готовность 100%. Акция! Скидка 5% на готовый арочный бизнес.
Тел. (495) 120-00-38

Фотографии (6) Описание На карте Контактное лицо

Производство, 1 800 м²

1 800 м² 1 из 1 Свободно

Готовый к использованию производственный комплекс 1 800 кв. м. (основные здания 807 кв. м, 581 кв. м, 354 кв. м.), участок пром. назначения 1 Га. Автономная котельная на диз. топливе, электричество 100 квт, водоснабжение скважина 120 м/на 15 куб/сутки). Удобное расположение, хороший подъезд

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

[Показать телефон](#)

Условия сделки

Цена	62 000 000 Р
Ставка	34 445 Р за м ²
Налог	УСН
Тип сделки	Свободная продажа

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

Юридический адрес Предоставляется

Состояние Типовой ремонт

Ворота На нулевой отметке

Мощность, кВт 100

[Войти](#) [На территории](#)
Для грузового транспорта

62 000 000 Р [34 445 Р за м²](#)

[Следить за изменениями цены](#)

УСН

Вера Ильича
Нет отзывов
Опыт работы с 2013 года
Еще 39 объектов

+7 929 509-45-24
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

Бизнес-центр LOFTFC
Продажа коммерческих помещений. 1-й этаж. 5 этаж. до м. Бауманская.
Тел.: (495) 127-39-37

Проектная декларация на рекламном сайте «Колдун»

LOFT - офисы в новом БЦ
Продажа оф-в и ПСН в БЦ Riverside. Павильонная наб. От 107 т./м2. Готовность 100%. Аренд. Скидка 5% на готовый арендный бизнес.
Тел.: (495) 120-00-38

Сквозь действует до 31.03.2019. Подробности акции на сайте [www.glocom.com](#)

[Войдите, чтобы добавлять в Избранное, сохранять поиск и писать сообщения](#) [Войти](#) [X](#)

Фотографии (6) Описание На карте Контактное лицо

Производство, 1 800 м²

Парковка На территории

Тип парковки Для грузового транспорта

Московская область, Одинцовский городской округ, Матвейково деревня
Минское шоссе, 21 км от МКАД Можайское шоссе, 21 км от МКАД

На карте Панорама Похожие рядом

Категория здания Действующее Площадь участка 1 га

Общая площадь 1 800 м² Статус участка В собственности

[Войти](#) [На территории](#)
Для грузового транспорта

62 000 000 Р [34 445 Р за м²](#)

[Следить за изменениями цены](#)

УСН

Вера Ильича
Нет отзывов
Опыт работы с 2013 года
Еще 39 объектов

+7 929 509-45-24
Пожалуйста, скажите, что нашли это объявление на ЦИАН. И оставьте отзыв после звонка

[Написать сообщение](#)

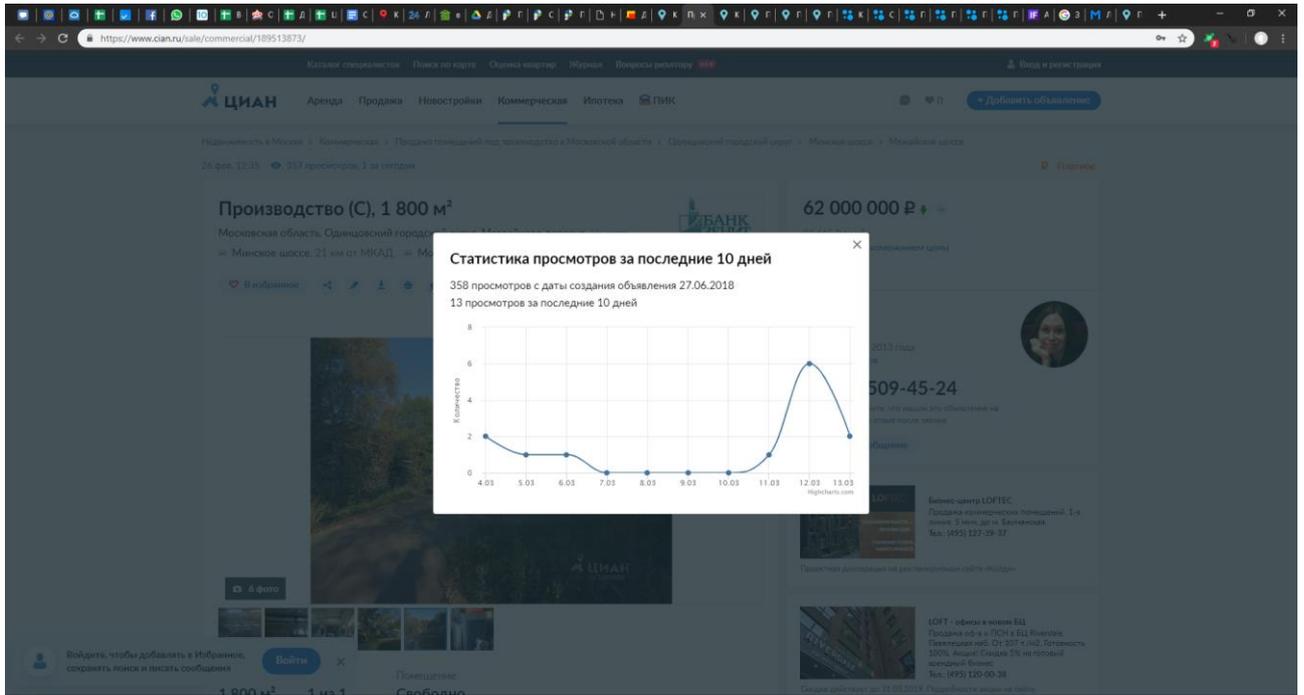
Бизнес-центр LOFTFC
Продажа коммерческих помещений. 1-й этаж. 5 этаж. до м. Бауманская.
Тел.: (495) 127-39-37

Проектная декларация на рекламном сайте «Колдун»

LOFT - офисы в новом БЦ
Продажа оф-в и ПСН в БЦ Riverside. Павильонная наб. От 107 т./м2. Готовность 100%. Аренд. Скидка 5% на готовый арендный бизнес.
Тел.: (495) 120-00-38

Сквозь действует до 31.03.2019. Подробности акции на сайте [www.glocom.com](#)

[Войдите, чтобы добавлять в Избранное, сохранять поиск и писать сообщения](#) [Войти](#) [X](#)



Аналог № 2

Здание (С), 650 м²
Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, ул. Августовская, 1

24 000 000 Р за м²
36 924 Р за м²

Площадь: 650 м² | Этажность: 1 этаж | Класс: С

Продается земельный участок и здание 650м2 в г.Апрелевка. Находится около первой линии, не в глубине территории. Здание 650м2, представляет собой 2-этажное капитальное кирпичное строение, внутри все городские центральные коммуникации (отопление, водоснабжение, канализация, электроэнергия). По Мощности электроэнергии имеется резерв до 300 кВт, 3-е ворот, высота потолков 4,5м. Асфальтированный подъезд, территория заасфальтирована на 50%. К участку подходит Ж.Д., ветка!! Имеется возможность дополнительно прирезать прилегающие 10 соток земли. Ж.Д. платформа "Апрелевка" пригородного Киевского направления находится в 300 метрах, 3 мин ходьбы. На территорию подъезжают все типы грузового транспорта. Здание и земля в собственности.

Классик риэлти
Агентство недвижимости
На рынке с 2011 года
Еще 32 объекта

Ипотека от 227 633 в/мес
"Предварительный расчет"
Оставить заявку

Подача Street-retail
ЖК "Зеленые Алены". Более 26 000 жителей. Высота потолков от 3,2 м.
Тел.: (495) 306-21-99

Подача Street-retail
ЖК "Новгород, Павлово". Более 24 500 жителей. 10 мин до м.Нерасова. Отдельный вход.
Тел.: (495) 236-79-21

https://aprelevka.cian.ru/sale/commercial/201090849/

Фотографии (0) Описание На карте Контактное лицо Здание, 650 м²

Условия сделки

Цена	24 000 000 Р
Ставка	36 924 Р за м²
Налог	НДС включен: 4 000 000 Р
Тип сделки	Свободная продажа

[Уточнить условия](#) [Пожаловаться](#)

О здании

Высота потолков	4,5 м	Возможное назначение	Производственный цех
Состояние	Типовой ремонт	Категория здания	Действующее
Мебель	Нет	Общая площадь	650 м²
Линия домов	Первая		
Площадь участка	0,46 га	Статус участка	В собственности
Вход	Общий со двора		
Парковка	Наземная	Количество парковочных мест	100

Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, ул. Августовская, 1
 ▲ Саларьево 20 мин. на транспорте ▲ Тропарево 20 мин. на транспорте
 ▲ Юго-Западная 30 мин. на транспорте
 ■ Киевское шоссе, 25 км от МКАД ■ Можайское шоссе, 32 км от МКАД

24 000 000 Р
36 924 Р за м²

ИРПО
Классик риэлти
 Агентство недвижимости
 На рынке с 2011 года
 Еще 32 объекта

[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Продана Street-retail
 ЖК «Зеленые Алены». Более 26 000 жителей. Высота потолков от 3,2 м.
 Тел. (495) 106-21-99

Продана Street-retail
 ЖК «Новгород, Павино». Более 24 500 жителей. 10 мин до м. Некрасовка. Отдельный вход.
 Тел. (495) 236-79-21
 Проектная декларация на сайте застройщика ГК «МИЦ»

https://aprelevka.cian.ru/sale/commercial/201090849/

Фотографии (0) Описание На карте Контактное лицо Здание, 650 м²

мест

Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, ул. Августовская, 1
 ▲ Саларьево 20 мин. на транспорте ▲ Тропарево 20 мин. на транспорте
 ▲ Юго-Западная 30 мин. на транспорте
 ■ Киевское шоссе, 25 км от МКАД ■ Можайское шоссе, 32 км от МКАД

На карте Панорама Похожее рядом

[Посмотреть похожее на карте](#)

[Экспорт](#) [Печать](#) [Пожаловаться](#)

Агентство недвижимости
Классик риэлти ИРПО
 1 год 2 месяца на ЦИАН 32 объявления

24 000 000 Р
36 924 Р за м²

ИРПО
Классик риэлти
 Агентство недвижимости
 На рынке с 2011 года
 Еще 32 объекта

[Показать телефон](#)
[Написать сообщение](#)

Продана Street-retail
 ЖК «Зеленые Алены». Более 26 000 жителей. Высота потолков от 3,2 м.
 Тел. (495) 106-21-99

Продана Street-retail
 ЖК «Новгород, Павино». Более 24 500 жителей. 10 мин до м. Некрасовка. Отдельный вход.
 Тел. (495) 236-79-21
 Проектная декларация на сайте застройщика ГК «МИЦ»

https://aprelevka.cian.ru/sale/commercial/201090643/

Материал недвижимости Поиск по карте Оценка квартиры Живая Выборы рейтингов 300

ЦИАН Аренда Продажа Новостройки Коммерческая Ипотека ПИК

Находимость в Апрелевке Коммерческая Продажа зданий в Апрелевке Коммунальные здания Многоквартирные здания метро Саларьево улица Аптекарская

11 мар, 07:30 47 просмотров, 1 за неделю

Здание (С), 650 м²

Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Аптекарская, 1, 1-й этаж

Саларьево 20 мин. на транспорте Юго-Западная 30 мин. на транспорте Киевское шоссе, 25 км от МКАД, м. М

В избранном

Площадь: 650 м² Этажность: 1 этаж Класс: С

Продается земельный участок и здание 650м2 в г.Апрелевка. Находится южнее первой линии, не в планировке территории. Здание 650м2, представляет собой 2-этажное капитальное кирпичное строение. Внутри все городские центральные коммуникации (отопление, водоснабжение, канализация, электроэнергия). По Мощности электроэнергии имеется резерв до 300 кВт, 3-е ворот, высота потолков 4.5м. Асфальтированный подъезд, территория заасфальтирована на 50%. К участку подходит Ж.Д. ветка!! Имеется возможность дополнительно прирезать прилегающие 10 соток земли. Ж.Д. платформа "Апрелевка" пригородного Киевского направления находится в 300 метрах. 3 мин ходьбы. На территории подъезжают все типы грузового транспорта. Здание и земля в собственности.

Узнайте больше
Задайте интересующие вас вопросы владельцу объявления.

Статистика просмотров за последние 10 дней

68 просмотров с даты создания объявления 07.02.2019
17 просмотров за последние 10 дней

Дата	Количество
03.03	5
04.03	1
05.03	1
06.03	2
07.03	2
08.03	1
09.03	1
10.03	2
11.03	4
12.03	2
13.03	3

Аналог № 3

https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_sklad_2400_m_aprelevka_1255324353

Все объявления в Московской области / Коммерческая недвижимость / Купить / Производственное помещение

Производство, склад 2400 м² Апрелевка

№ 1255324353, размещено 21 февраля в 14:42 2270 (+4)

Добавить в избранное Добавить заметку

8 495 801-67-75

Написать сообщение

Агентство недвижимости «АКРУС»
Агентство

Контактное лицо
АКРУС

Адрес:
Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, Апрелевская улица, 63

Агентство недвижимости «АКРУС»
Аренда и продажа коммерческой недвижимости в Москве и Подмосковье. Опыт работы более 25 лет!

100 объявлений агентства

Площадь: 2400 м²

Адрес: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Апрелевка, Апрелевская улица, 63

Скрыть карту

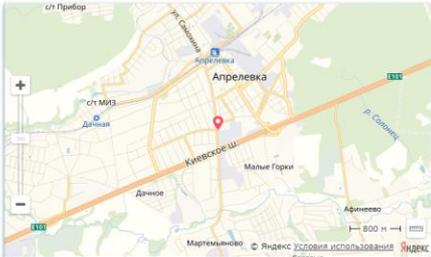
УП Прибор

ЯНДЕКС ДИРЕКТ

https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_zklad_2400_m_aprelevka_1255324353

Производство, склад 2400 м² Aprelevka 115 000 000 ₽ АКРУС 8 495 801-67-75 Написать сообщение

Адрес: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Aprelevka, Aprelevskaya улица, 63 Скрыть карту



Лот 30105 - 872 Продажа производственно-складского комплекса в Aprelevka, Нарофоминский район, Киевское шоссе, 27 км от МКАД. Продается производственно-складской комплекс площадью строений 2400 кв. м., расположенный на участке 0,5 Га.

Центральные коммуникации, электричество 760 кВт.

Территория огорожена, большая площадь под стоянку или последующую застройку.

Здание и участок в собственности.

Комплекс расположен в промышленной зоне, с хорошим подъездом от шоссе и пешей доступности от ж/д станции Aprelevka.

Цена 115 000 000 рублей.

Без комиссии.

Показать фото

ЯНДЕКС.ДИРЕКТ
ТРЕНДЫ 2019
ПОДРОБНЕЕ

Яндекс.Директ

Разрабатываем взрывные Лендинги!
100% Достижение Ваших бизнес-целей, комплексно встраиваем, более чем на 10 показателей!
t-f-a.ru >

Яндекс.Директ

Ищем партнёра в твоём городе!
Через 15 дней! Полное сопровождение! Получай от 110 тысяч/мес! Сейчас! Звони!

https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/proizvodstvo_zklad_2400_m_aprelevka_1255324353

Объявления Магазины Бизнес Помощь Вход и регистрация Получить объявление

Avito Авто Недвижимость Работа Услуги Ещё

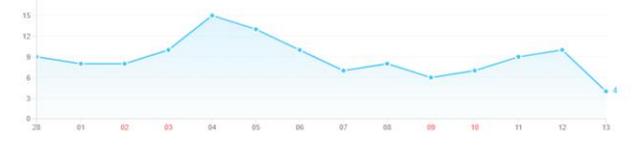
Коммерческая недвижимость: < Твой тип объявления Московская область Найти

МИШ СТРОИТ
всё по-твоему.
Отделка на любой вкус.

Статистика просмотров с 28 февраля по 13 марта

Дата подачи объявления: 16 апреля 2018

2 270 просмотров



Дата	Просмотров
28	8
01	8
02	8
03	9
04	15
05	12
06	10
07	7
08	8
09	6
10	7
11	9
12	10
13	4



Агентство
Индивидуальное лицо
АКРУС

Адрес:
Московская область, Наро-Фоминский городской округ, Aprelevka, Aprelevskaya улица, 63

Агентство недвижимости «АКРУС»
Аренда и продажа коммерческой

Объекты-аналоги для доходного подхода при оценке нежилых зданий

Аналог № 1

Производственное помещение, 107 м² 395 Р в месяц за м²
№ 459797081, размещено 7 марта в 11:56 3655 (+11) Залог 395 Р

Добавить в избранное Добавить заметку

8 925 585-67-84

Написать сообщение

Собственник
Агентство
На Авито с января 2013
Завершено 11 объявлений

Контактное лицо
Алексей
Адрес:
г.Апрелевка, ул.Сентябрьская, 12

Площадь: 107 м²

Адрес: г.Апрелевка, ул.Сентябрьская, 12 Скрыть карту

Музей завода грампластинок

Завод сэндвич панелей
От 972 руб./м². Отправьте проект на расчет стоимости или звоните прямо сейчас!
[sandwichpaneli-kazan.ru](#)

Производственное помещение, 107 м² 395 Р в месяц за м² Алексей 8 925 585-67-84 Написать сообщение

Площадь: 107 м²

Адрес: г.Апрелевка, ул.Сентябрьская, 12 Скрыть карту

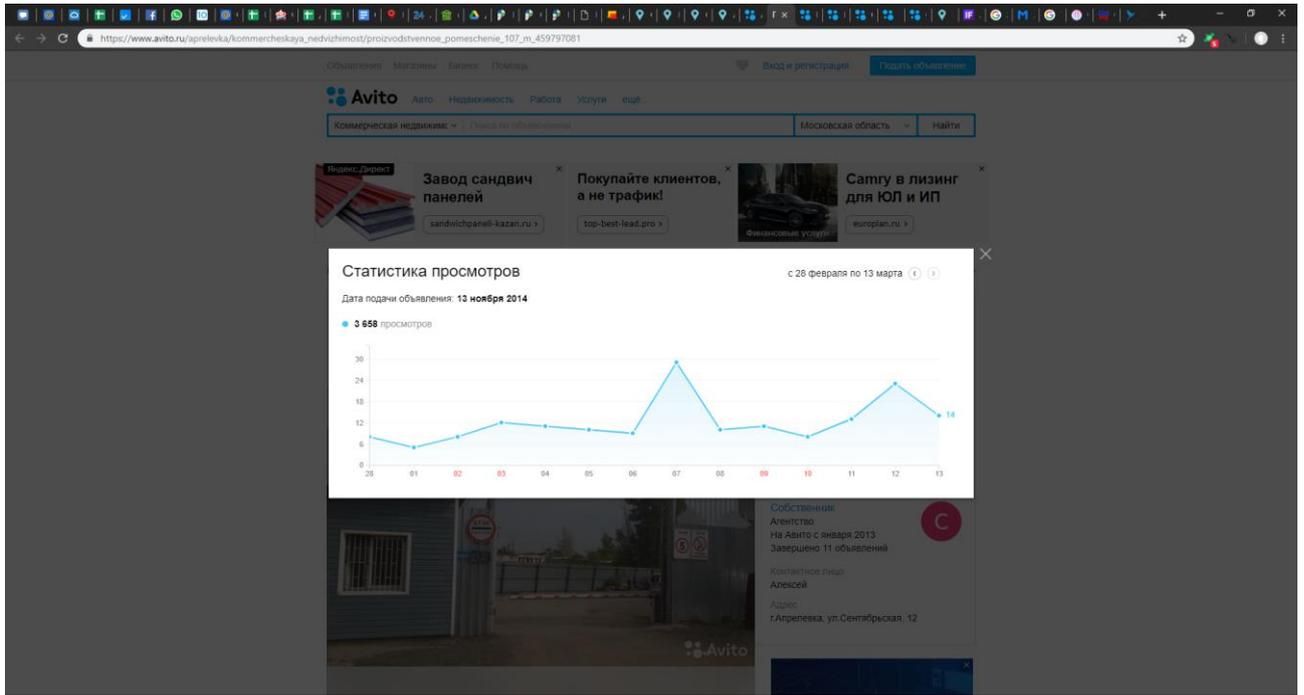
Сдаем 107 кв.м под производство и/или склад.
Месторасположение: Московская область, г.Апрелевка, ул.Сентябрьская, д.12 (расстояние от МКАД – 26 км по Киевскому шоссе, 20 минут от МКАД). Территория огорожена, имеется круглосуточная охрана. Удобная транспортная доступность для грузовых и легковых автомобилей. Железнодорожная и автобусная станция «Апрелевка», а также ТЦ «МЕЛОДИЯ» находятся в 200 метрах от Комплекса. 45 минут электричкой до станции метро «Киевская», поезда ходят каждые 15 минут. 30 минут до станции метро «Юго-Западная», автобусы ходят каждые 15 минут.
Описание объекта: помещение 107 кв.м под производство и/или склад на 1-ом этаже. Отдельные ворота, пол- промышленная плитка, высота потолков 3.40 метра. Помещение отапливаемое с возможностью выделения необходимой электрической мощности. Существует возможность аренды офисных помещений в этом же здании на аналогичных условиях.

Гарантия лидов!
Уникальные продающие тексты и фишки!
Работа с аудиториями и аватарами клиента!
[pe-erpcia.rf](#)

Эффективное продвижение сайтов!
От 35 000 руб. Специализируемся на SEO. Выводим сайты в ТОП! Гарантии в договоре!
[intelsib.com](#)

Вопросы кадастровой стоимости Киров
Консультация юриста по кадастровой стоимости. 100% решение споров. Звоните!
[zemельныйюрист.rf](#)

Показывать



Аналог № 2

Все объявления в Московской области / Коммерческая недвижимость / Снять / Производственное помещение

Помещение под склад, 190 м² 60 000 Р в месяц

№ 1183446803, размещено 22 февраля в 14.58 1609 (+5) Без залога

Добавить в избранное Добавить заметку

Площадь: 190 м²

Адрес: Апрелевка, Наро-Фоминский городской округ, Московская область, Апрелевская улица, 65А

8 905 729-66-44

Евгений
Арендодатель
На Avito с августа 2015
4 объявления пользователя

Адрес: Апрелевка, Наро-Фоминский городской округ, Московская область, Апрелевская улица, 65А

Агентство оценки «Эксперт»
Аккредитация ведущими банками и 100% гарантия приема оценки! Оценка за 1 день!
оценщик43.рф

Собственник предлагает в сданы помещение под склад площадью 190 кв. м. Помещение находится в одноэтажном кирпичном отдельно стоящем неотапливаемом здании. Имеется парковка для легковых и грузовых автомашин на 5 мест, подъезд к зданию с ул. Апрелевская и дублера а/ дороги М-3 "Украина", 25 м от МКАД. Территория охраняется.

Показать

https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/pomeschenie_pod_sklad_190_m_1183446803

Все объявления в Московской области / Коммерческая недвижимость / Сити / Производственное помещение

Помещение под склад, 190 м²

№ 1183446803, размещено 22 февраля в 14:58 (5) 1609 (+5)

60 000 Р в месяц
Без залога

Добавить в избранное Добавить заметку

Площадь: 190 м² 8 905 729-66-44

Статистика просмотров

с 28 февраля по 13 марта

Дата подачи объявления: 24 мая 2017

1 609 просмотров

Собственник предлагает к сдаче помещение под склад площадью 190 кв м. Помещение находится в одноэтажном кирпичном отдельно стоящем неотапливаемом здании. Имеется парковка для легковых и грузовых автомашин на 5 мест, подъезд к зданию с ул. Апрелевская и дублера а/дороги М-3 "Украина", 25 км от МКАД. Территория охраняется.

Агентство оценки «Эксперт»
Аккредитация ведущими банками и 100% гарантия приема оценки! Оценка за 1 день!
Финансирование И.Ф.Ф.

Рекламный Директ Brain Marketing

Показать

Аналог № 3

https://www.avito.ru/aprelevka/kommercheskaya_nedvizhimost/produzvodstvennoe_pomeschenie_200_m_1349181460

Производственное помещение, 200 м²

№ 1349181460, размещено 22 февраля в 14:56 (5) 504 (+5)

75 000 Р в месяц
Без залога

Добавить в избранное Добавить заметку

Площадь: 200 м² 8 905 729-66-44

Написать сообщение

Адрес: Апрелевка, Наро-Фоминский городской округ, Московская область, Апрелевская улица, 65

Евгений
Арендодатель
На Авито с августа 2015
4 объявления пользователя

Адрес: Апрелевка, Наро-Фоминский городской округ, Московская область, Апрелевская улица, 65

Собственник предлагает к сдаче под производство отапливаемое помещение площадью 200 кв м. Помещение находится на втором этаже двухэтажного кирпичного здания общей площадью 916 кв м, год постройки 1976. Имеется парковка для легковых и грузовых автомашин на 5 мест, подъезд к зданию с ул. Апрелевская и дублера а/дороги М-3 "Украина", 25 км от МКАД. Территория охраняется.

Показать

Описание: storage.mdy.yandex.net...

Производственное помещение, 200 м² 75 000 Р в месяц
 № 1349181460, размещено 22 февраля в 14:56 (504 (+5))
 Без залога

Добавить в избранное Добавить заметку

Площадь: 200 м² 8 905 729-66-44
 Написать сообщение

Адрес: Апрелевка, Наро-Фоминский городской округ, Московская область, Апрелевская улица, 65 Скрыть карту

Статистика просмотров с 28 февраля по 13 марта

Дата подачи объявления: 23 января 2019

504 просмотра

Собственник предлагает к сдаче под производство отопляемое помещение площадью 200 кв. м. Помещение находится на втором этаже двухэтажного кирпичного здания общей площадью 916 кв. м, год постройки 1976. Имеется парковка для легковых и грузовых автомобилей на 5 м/мест, подъезд к зданию с ул. Апрелевская и дублера автодороги М-3 "Ураина", 25 км от МКАД. Территория охраняется.

Покалывать

Аналог № 4

Все объявления в Московской области / Недвижимость / Коммерческая недвижимость / Снять / Складское помещение Назад Следующее

Сдам складское помещение, 450 м² 171 000 Р в месяц
 № 1318581328, размещено 4 марта в 11:22 (1412 (+11))
 Без залога, без комиссии

Добавить в избранное Добавить заметку

8 958 763-88-07
 Написать сообщение

MaxRealty
 Агентство
 На Авито с апреля 2017

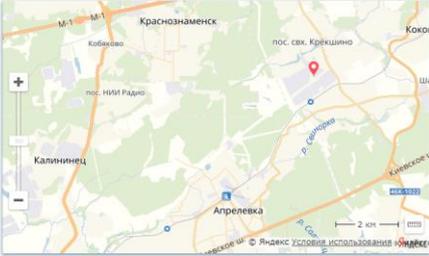
Контактное лицо
 Максим
 Адрес: поселок совхоза Крешино, Производственная улица, с1

Площадь: 450 м²

GOOGLE ADWORDS ТРЕНДЫ 2019 ПОДРОБНЕЕ

Сдам складское помещение, 450 м² 171 000 Р в месяц Максим 8 958 763-88-07 [Написать сообщение](#)

Адрес: посёлок совхоза Крекшино, Производственная улица, с1
 ▲ Саларьево (20 км) ▲ Рассказовка (15 км)
 ▲ Новопеределкино (16.4 км) [Скрыть карту](#)



Высота потолков: 7 м

Полы наливные Коммуникации:

Водопровод: есть

Канализация: есть

Отопление: есть

Электричество: 50 кВт

Удобное месторасположение с выездом на Киевское, Боровское и Минское шоссе (до МКАД 23 км)

Алгоритм запуска тендерных продаж

Вебинар 13 Марта! Как запустить продажи через тендеры – Авторская методика

[промо-тендерленко.рф >](#)

ЖК Константиновский Свободы 84

Эксклюзивные квартиры в центре Кирова с террасами или земельным садом. Успей купить!

[skss43.ru >](#)

Сдам складское помещение, 450 м² 171 000 Р в месяц Максим 8 958 763-88-07 [Написать сообщение](#)



Высота потолков: 7 м

Полы наливные Коммуникации:

Водопровод: есть

Канализация: есть

Отопление: есть

Электричество: 50 кВт

Удобное месторасположение с выездом на Киевское, Боровское и Минское шоссе (до МКАД 23 км)

В шаговой доступности железная дорога (станция Крекшино)

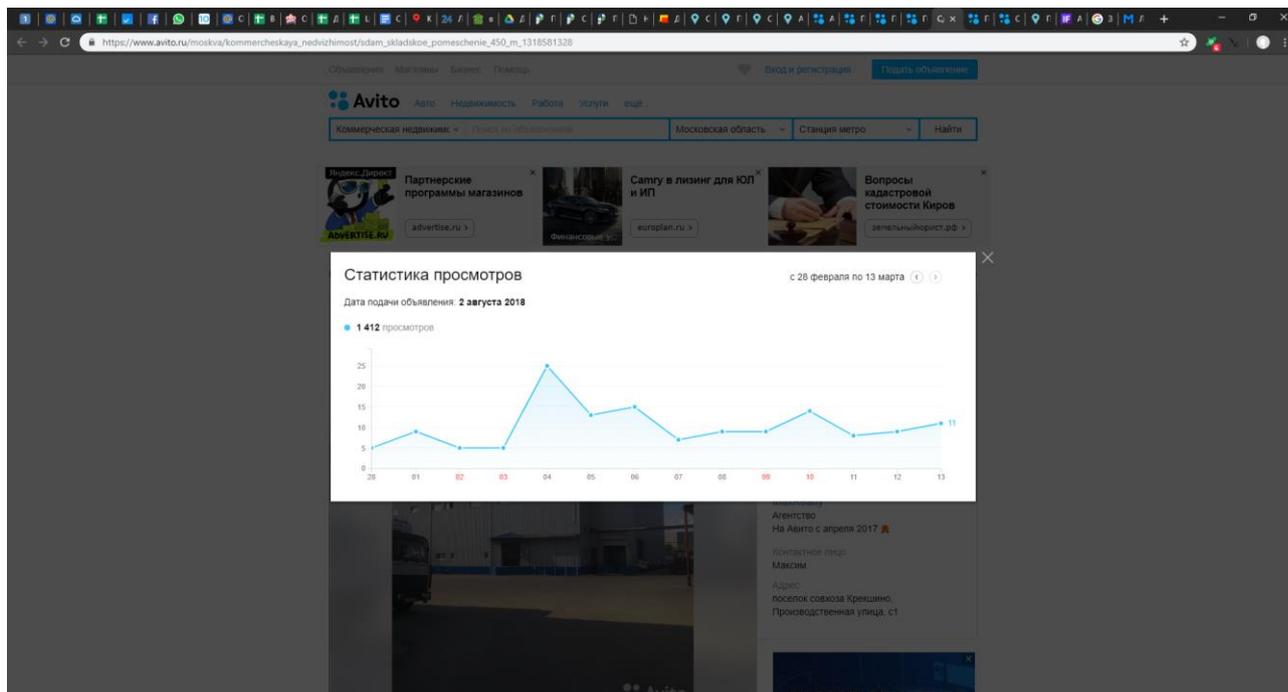
Столовая

Установлена противопожарная система.
 Территория огорожена, круглосуточная охрана.
 Перед складом большая разгрузочно-погрузочная зона. Есть площадки для стоянки автотранспорта.
 На территории имеется собственная лицензированная скважина.
 Оперативный показ, быстрый выход на сделку. Агентство недвижимости MaxRealty., Номер лота: 2054552

[Показать фото](#)

Похожие объявления





Объекты-аналоги для сравнительного подхода при оценке движимого имущества

Аналог № 1

www.avito.ru/moskva/oborudovanie_dlya_biznesa/prodaem_rbu_liebherr_1650928592

Бронирование отеля: Lamoda, Рамблер, Facebook

Продаем рбу Liebherr

№ 1650928592, размещено 19 февраля в 11:09 • 267 (+7)

23 000 000 ₪

В кредит под залог

Показать телефон: 8 903 xxx-xx-xx

Написать сообщение

Игорь
Частное лицо
На Авито с ноября 2018

Адрес: район, Юго-Восточный административный округ, Москва, Некрасовка

Адрес: район, Юго-Восточный административный округ, Москва, Некрасовка

Посмотреть карту

Продается БЕТОНОСМЕСИТЕЛЬНАЯ УСТАНОВКА фирмы Liebherr тип ВЕТОМIX 2.5 RDW зимнее исполнение 100 м3/час. 2013 года.
Также:
УСТАНОВКА ДЛЯ ПЕРЕРАБОТКИ ОТХОДОВ БЕТОНА ТИП LRS 606 (рециклинг).
Котельная установка для производства сухого горячего воздуха и горячей воды производства компании SAUTER PLERSCH AG (Швейцария) тип Booster 1500 тепловая мощность 1500 кВт.

ДНИ УДАРНЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЙ В TOYOTA

Мини РБУ Низкой цены!

Аналог № 2

exkavator.ru/trade/lot/464051/2005-liebherr_betomix_30.html

Бронирование отеля Lamoda Рамблер Facebook

ЭКСКАВАТОР.РУ®
ПЕРВЫЙ ЭКСКАВАТОРНЫЙ

Заявки Продажа Аренда Запчасти Компании Ещё... Q

+ Добавить объявление Разместить заявку

Продажа → Бетонные заводы → LIEBHERR → LIEBHERR в Санкт-Петербурге

Liebherr Betomix 3.0 в Санкт-Петербурге, 2005 г.в.



20.11.17 756

Цена 11 000 000 Р

Год выпуска 2005

Расположение Санкт-Петербург

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН +7 (962)

ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ

КРЕДИТ ЛИЗИНГ ДОСТАВКА

Комментарий продавца

Двухвальный смеситель 3м3, Производительность 130м3, парогенератор силоса и зимняя обшивка в комплекте

Продавец: Шиканов Андрей

✓ 1 год на площадке
Фактический адрес: Россия, Санкт-Петербург

Дополнительное оборудование

- Электронное управление
- Зимнее исполнение

Аналог № 3

exkavator.ru/trade/lot/526376/2008-liebherr_betomix_225.html

Бронирование отел: Lamoda Рамблер Facebook

ЭКСКАВАТОР.РФ
ПЕРВЫЙ ЭКСКАВАТОРНЫЙ

Заявки Продажа Аренда Запчасти Компании Ещѐ... Q

Liebherr Betomix 2.25 в Гродно, 2008 г.в.



05.03.19 137

Цена 14 526 270 Р

Год выпуска 2008

Расположение Гродно

ПОКАЗАТЬ ТЕЛЕФОН +375 (3+) ...

ОТПРАВИТЬ СООБЩЕНИЕ

КРЕДИТ ЛИЗИНГ ДОСТАВКА

Комментарий продавца

Бетонный завод LIEBHERR Betomix 2.25-A-R/DW
Год выпуска - 2008
Отличное техническое состояние
Производительность - 102 м3
Тип смесителя - RIM
Объем смесителя - 2,25 м
Макс. число камер рядного бункера для хранения инертных материалов -10
Макс. объем рядного бункера для хранения инертных материалов - 300 м
Макс. объем отдельной камеры рядного бункера для хранения инертных материалов - 50 м
Макс. число камер вертикального силоса для хранения инертных материалов - 10
Макс. объем склада для хранения инертных материалов - 600 м
Макс. число сортов цемента - 6
Макс. заполнение каждого из цементных силосов - 150 т
Цена без НДС.
В наличии.
Готова к эксплуатации.

Продавец: Стальные машины

✓ 6 лет на площадке
Фактический адрес: Беларусь, Минск, улица Слободская 2

Другие объявления продавца

- Продажа спецтехники 55

Объекты-аналоги для сравнительного подхода при оценке прочего движимого имущества

https://www.avito.ru/moskva/remont_i_stroitelstvo/bytovki_bu_stroitelnye_vagonchiki_bu_kupit_221440804
🔍 ☆

Бытовки б/у строительные вагончики бу

КУПИТЬ

№ 221440804, размещено сегодня в 16:03 📞 429493 (+200)

❤️ Добавить в избранное
📌 Добавить заметку

25 000 ₺

Возьми сейчас, плати потом













8 495 514-59-26

Написать сообщение

ГлавМосЖБИ

Магазин

На Авито с октября 2013 🌟

Контактное лицо

Сергей

Адрес

Москва, поселение Внуковское, деревня Изварино

ГлавМосЖБИ

Производство и продажа металлических бытовок, блок-контейнеров.





72 объявления магазина

Адрес: Москва, поселение Внуковское, деревня Изварино

Посмотреть карту

Бытовки б/у строительные, металлические размер 6м х 2,4м х 2,5м от 25000 до 45000 в наличии 134 штуки, так же Вы можете посмотреть другие наши объявления с более низкими ценами на деревянные бытовки Компания ГлавМосЖБИ предлагает бытовки бу (вагончики строительные) с собственных строительных площадок. Бытовки б/у и блок-контейнеры бу различных размеров и комплектаций, утепленные с электрикой, отделка оргалит (ДВП) или вагонка. =====

ВНИМАНИЕ !!! Наши бытовки можно приехать и посмотреть !!! Не покупайте kota в мешке у мошенников, которые присылают чужие фотографии и просят предоплату.

===== Так-же всегда в наличии бытовки строительные новые и б/у Вы можете рассмотреть в наших других объявлениях. Наша компания готова Вам предложить самые низкие цены на блок контейнеры. Купить бытовку бу вы можете как за наличный расчет, так и по б/н. Стоимость бытовки зависит от её состояния, от срока эксплуатации, от материалов отделки (оргалит, вагонка, ПВХ), от комплектации (металлическая дверь, пластиковое окно ПВХ, линолеум). Мы осуществляем доставку по всей Москве и России (МОЖД, ТТК и СК) и МО собственным автотранспортом, в том числе манипуляторы. Спешите предложение ограничено !!! Бытовки металлические, Блок-контейнеры, Вагончики

===== Все объявления магазина по ссылке справа // // // // //

===== Оплата осуществляется наличным и безналичным расчетами. **График работы: Понедельник - Пятница с 9:00 до 19:00 Адрес: г. Москва, Изварино в навигаторе набрать в одно слово "ГлавМосЖБИ" и он приведет к воротам.**

=====

Посмотрите также наш ассортимент на фотографиях ниже

▼▼▼↓↓↓↓↓↓↓↓↓▼▼▼

Б у бытовка прораба6 x 2,40

33 000 ₺

№ 1536375868, размещено 1 апреля в 13:20 273 (+1)

Возьми сейчас, плати потом

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 925 858-48-22

Написать сообщение

Actros

Компания

На Авито с сентября 2010

Завершено 2201 объявление



541 объявление пользователя

Контактное лицо

Сергей

Адрес

Троицк



Адрес: Троицк

Посмотреть карту

- В НАЛИЧИИ БОЛЬШОЙ ВЫБОР СОСТОЯНИЕ НОВЫХ
- МНОГО ПРОРАБОК, ИДЛЯ ПРОЖИВАНИЯ
- б у бытовка (блок контейнер) металлический6 x 2,40
- Полностью утеплены
- Внутренняя обшивка оргалит
- электрика
- леноплиум

Вентилятор напольный Maxwell MW-3507 W

700 ₺

№ 1427439280, размещено 10 апреля в 12:52 33 (+8)

Добавить в избранное

Добавить заметку



Купить с доставкой

Как работает Авито Доставка

8 968 876-33-86

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Константин

Частное лицо

На Авито с июля 2011

Завершено 91 объявление



10 объявлений пользователя

Адрес

Одинцово, Московская область, улица Чистяковой, 66



Адрес: Одинцово, Московская область, улица Чистяковой, 66

Посмотреть карту

Продам вентилятор, в отличном состоянии, имеется коробка.

Габаритные размеры (В*Ш*Г) 124*50*50 см

Диаметр обода 40 см

Диаметр винта 33,8 см

Материал лопастей пластик

Тип управления механический

Управление 3 скорости

Вентилятор напольный Maxwell

600 ₽

№ 1245030404, размещено 18 апреля в 09:49 👁 33 (+4)

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку



8 902 519-91-37

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Евгения

Частное лицо

На Авито с июня 2011

Завершено 10 объявлений



6 объявлений пользователя

Адрес

Иркутская область, Ангарск, 18-й микрорайон, 5



Адрес: Иркутская область, Ангарск, 18-й микрорайон, 5

Посмотреть карту

Вентилятор полностью в рабочем состоянии, чистый, без дефектов. 3 скорости/режима.

Знаки дорожные

500 ₽

№ 772565021, размещено 23 апреля в 22:12 👁 1083 (+4)

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку



8 905 793-16-66

Павел

Частное лицо

На Авито с января 2015

Завершено 7 объявлений



9 объявлений пользователя

Адрес

Московская область, Долгопрудный, микрорайон Шереметьевский, Овражная улица



Адрес: Московская область, Долгопрудный, микрорайон Шереметьевский, Овражная улица

Посмотреть карту

Знаки дорожные Б/У хорошей сохранности.

Есть оцинкованные стойки для знаков.

ДОСТАВКА

ВОЗМОЖЕН МОНТАЖ

Есть ТО .ЧТО НА ФОТО IIII

Дорожные знаки

400 ₽

№ 937998798, размещено 19 апреля в 14:03 2277 (+2)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 910 482-72-25

Павел

Компания
На Авито с апреля 2011
Завершено 4 объявления



14 объявлений пользователя

Адрес
Москва, м. Алтуфьево



Адрес: Москва, м. Алтуфьево [Посмотреть карту](#)

Знаки блу , продаются как по отдельности, так и всей коллекцией.
ЕСТЬ ТОЛЬКО ТО ЧТО НА ФОТО !!! Некоторых по несколько штук.
Есть оцинкованные стойки для знаков.

ДОСТАВКА

ВОЗМОЖЕН МОНТАЖ

Стоимость знака 400 рублей таблички 200 рублей.

В наличии:

- 1.16 - Неровная дорога
- 1.17 - Искусственная неровность
- 2.4 - Уступите дорогу
- 4.1.1 - Движение прямо
- 4.1.2 - Движение направо
- 5.20 - Искусственная неровность
- 5.7.1 - Выезд на дорогу с односторонним движением
- 8.17 - Инвалиды
- 8.2.1 - Зона действия (5 м. 10м. 20м. 150м. 200м.)
- 8.2.2-8.2.6 - Зона действия

Еврокуб

5 000 ₽

№ 1707002154, размещено 23 апреля в 20:04 49 (+4)

Возьми сейчас, плати потом *i*

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 925 861-82-22

Написать сообщение

Алексей

Частное лицо

На Авито с марта 2016

Завершено 18 объявлений



6 объявлений пользователя

Адрес

Московская область, Можайск



Адрес: Московская область, Можайск [Посмотреть карту](#)

Продаётся чистый Еврокуб б/у на 1000л в хорошем состоянии. Ёмкость в металлической обвязке, на металлическом поддоне, сливной кран и крышки установлены. В наличии-2шт. Возможна доставка.

Еврокубы 1000 литров (кубическая емкость) Б/У

3 900 ₽

№ 884719673, размещено 11 апреля в 10:29 5135 (+12)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 926 493-80-22

Написать сообщение

Олег

Частное лицо

На Авито с октября 2016



5 объявлений пользователя

Адрес

Московская область, городской округ Электросталь



Адрес: Московская область, городской округ Электросталь

[Посмотреть карту](#)

Продаем б/у еврокубы 1000 л., мытые и пропаренные на профессиональном оборудовании. Возможна доставка. Скидки от объема. Звонить только в рабочие дни!

Касса

№ 812299209, размещено 4 апреля в 10:20 👁 543 (+1)

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)

4 900 ₽

Возьми сейчас, плати потом



Адрес: Смоленск, улица Твардовского, 6Б [Посмотреть карту](#)

Кассовый Аппарат / Принтер документов / ККМ Микро 106 К, бывший в употреблении, состояние отличное, в комплекте: сетевой адаптер, коробка, документы, инструкция, цена без торга, звонить исключительно для согласования конкретного времени приобретения нашей кассы(забирать на Твардовского).

8 910 787-06-68

НЕ компания / НЕ магазин

Компания

На Авито с апреля 2013

Завершено 311 объявлений



94 объявления пользователя

Контактное лицо

ВЛАДЕЛЬЦЫ / СОБСТВЕННИКИ

Адрес

Смоленск, улица Твардовского, 6Б

Кассовый аппарат ккм Элвес Микро-К Штрих-М

№ 532725899, размещено 7 апреля в 22:01 👁 683 (+1)

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)

4 000 ₽

Возьми сейчас, плати потом



Адрес: Курган, Центральный р-н [Посмотреть карту](#)

Рабочая касса. Возможна доработка в онлайн-касса!
выгодное приобретение для начинающих предпринимателей!
Контрольно-кассовая машина «Элвес-микро» разрешена к применению в сферах: Сфера торговли; Сфера услуг (кроме предприятий электросвязи и почтовой связи); Сфера услуг на автотранспорте; Сфера торговли нефтепродуктами; Отели и рестораны.
Спецификация
Количество обслуживаемых секций 16
Количество работающих кассиров 30
Скорость печати 5 строк/с
Диапазон рабочих температур От -20°С до +40°С
Описание
Торговля и услуги:
- 3 вида оплаты – наличный, кредит, тара.
- Количество программируемых цен – 1000, возможно расширение до 20000.
- Скидки и надбавки – введенные с клавиатуры, запрограммированные.

8 912 978-24-93

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Частное лицо

Компания

На Авито с ноября 2010

Завершено 77 объявлений



113 объявлений пользователя

Адрес

Курган, Центральный р-н

Конвектор timberk TEC.E0X M 1500 e0x m 1.5кВт м/т

1 696 ₹

№ 1156451700, размещено 15 апреля в 13:20 600 (+1)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Адрес: Санкт-Петербург, м. Обводный канал [Посмотреть карту](#)

Конвектор TIMBERK TEC.E0X M 1500 e0x m 1.5кВт м/т +книг
Без упаковки.
Уникальный авторский дизайн
Датчик защиты от падения
Опорные ножки в комплекте (возможность напольной установки)
Heating Energy Balance: новейшая система производства нагревательных элементов - моментальный нагрев, забота об экологии воздуха
Устойчивость к перепадам напряжения в сети
UltraSilence: абсолютно бесшумная работа

8 812 606-06-07

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Дисконт центр "Сервис 220 Вольт"
Магазин
На Авито с февраля 2010 🏆
Контактное лицо
работаем с 10 до 19ч.
Адрес:
Санкт-Петербург, м. Обводный канал

Конвектор Timberk

2 000 ₹

№ 1685413231, размещено 24 апреля в 16:13 59 (+1)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Адрес: Рязань, Октябрьский административный округ, район Дашково-Песочня
[Посмотреть карту](#)

Продам конвектор (обогреватель) Timberk tec.e1 e1000. Состояние нового.
Купил, да не пригодился. Стоит без дела.

8 951 109-53-37

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Частное лицо

Компания
На Авито с октября 2012



3 объявления пользователя

Контактное лицо
Человек

Адрес:
Рязань, Октябрьский административный округ, район Дашково-Песочня

Конвектор Timberk Tec.pf3 m 2000 in

2 800 ₹

№ 1173026561, размещено 21 апреля в 14:07 454 (+1)

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)



8 963 733-97-69

[Написать сообщение](#)

Андрей

Частное лицо

На Авито с ноября 2015

Завершено 5 объявлений



3 объявления пользователя

Адрес:

Сокол



Адрес: Сокол [Посмотреть карту](#)

Конвектор. Регулируемый механический термостат. Trio-sonic f x профессиональный нагревательный элемент. Три режима нагрева экономный, комфортный и экспресс нагрев. Ручка для перемещения на задней панели прибора. Датчик защиты от падения. Anti-Frost программная функция антизамерзания.

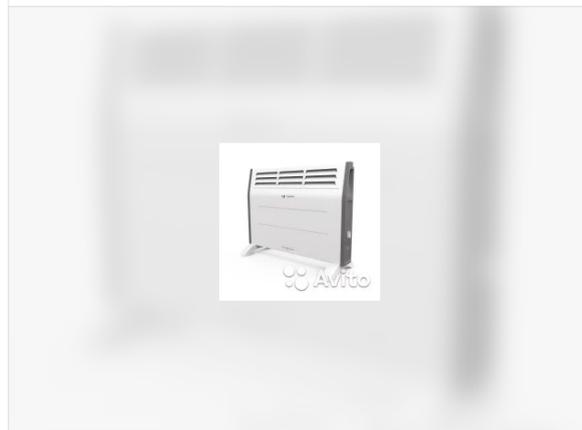
Конвектор Timberk TEC.E0 M 2000

1 749 ₹

№ 1297563170, размещено 19 апреля в 19:41 34 (+3)

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)



[Написать сообщение](#)

Отвечает за несколько часов

Дмитрий

Частное лицо

На Авито с ноября 2013

Завершено 15 объявлений



22 объявления пользователя

Адрес:

метро , Москва, Коломенская

Адрес: метро , Москва, Коломенская [Посмотреть карту](#)

Почти новый, в коробке! Включали 3-5 раз

Серия Presto Eco Площадь помещения до (метров) 20 Максимальная мощность, Вт 2000 Ножи в комплекте да Мощность по ступеням 1200/2000 Режимы мощности 2 Управление механическое Защита от перегрева есть Номинальная сила тока, А 9,1 Класс электрозащиты Первый Номинальное напряжение, В 220 Класс влагозащиты IP20 Отключение при падении есть Гарантия для фидов true Вес прибора, кг 4.6 Размеры прибора (ВхШхГ), мм 450x800x80 Вес в упаковке, кг 5.8 Размеры в упаковке, мм 485x960x125

Монитор Acer

800 ₽

№ 1264782499, размещено 8 апреля в 20:34 👁 29 (+2)

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку



8 916 266-27-70

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Михаил

Частное лицо

На Авито с июня 2014

Завершено 4 объявления



2 объявления пользователя

Адрес

Московская область, Наро-Фоминский
городской округ, деревня Тарасково,
Центральная улица

Адрес: Московская область, Наро-Фоминский городской округ, деревня
Тарасково, Центральная улица [Посмотреть карту](#)

Продам монитор эйсер, 17 дюймов, в рабочем состоянии, вместе со шнурами

Монитор ЖК Philips 170S

900 ₽

№ 1105881140, размещено 16 апреля в 19:48 👁 601 (+1)

♥ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку



Купить с доставкой

Как работает Авито Доставка

8 910 743-23-80

Написать сообщение

slava

Частное лицо

На Авито с февраля 2011

Завершено 10 объявлений



18 объявлений пользователя

Адрес

Московская область, Одинцово



Адрес: Московская область, Одинцово [Посмотреть карту](#)

Монитор 17 дюймов.

Dell 21.5" UltraSharp U2211H

4 500 ₽

№ 1346377843, размещено 9 апреля в 08:21 191 (+1)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 962 941-36-30

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Евгений

Частное лицо
На Авито с августа 2010
Завершено 3 объявления



3 объявления пользователя

Адрес: Московская область, Пушкино, Московский проспект



Адрес: Московская область, Пушкино, Московский проспект
[Посмотреть карту](#)

Dell U2211H
Диагональ 21.5"
Матрица E-IPS
1920x1080 (16:9) матовый, 75 герц
Яркость 250 кд/кв. м.
VGA, DVI, DP, USB-хаб 2.0 на 4 порта

Продам домашний Full HD монитор dell E2213H Black

4 900 ₽

№ 1092206596, размещено 21 апреля в 17:55 164 (+1)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Купить с доставкой

Как работает Авито Доставка

8 910 483-67-41

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Частное лицо

Компания
На Авито с марта 2011



5 объявлений пользователя

Контактное лицо

Владимир

Адрес: Домодедово, Московская область, улица Курькова, 7к3, подъезд 2



Адрес: Домодедово, Московская область, улица Курькова, 7к3, подъезд 2
[Посмотреть карту](#)

Продам домашний Full HD монитор DELL E2213H Black, матовый
Работает идеально верой и правдой.
продается по причине покупки 4к монитора для работы в CoreiDRAW Graphics Suite 2019
Прекрасно будет служить новому владельцу.
Проверка у меня дома.
Курькова, дом 7 корпус 3
Можу привезти в Москву (утром по дороге на работу)

Описание модели
Монитор 21.5" Dell E2213H Black
LED, 1920x1080, 5ms, 250 cd/m2, 1000:1, D-Sub, DVI
Код производителя : 5397063213757, 2213-3757
Тип ЖК - монитор с LED подсветкой
Тип матрицы TN
Диагональ экрана 22"
Экран
Размер: 21.5" (54.6 см)
Разрешение матрицы: 1920 x 1080
Покрытие экрана Матовое
Яркость 250 кд/кв.м
Время отклика 5 мс.
Угол обзора по вертикали (°) 160
Угол обзора по горизонтали (°) 170
Разъемы VGA DVI

Монитор HP w2072a

1 500 ₺

№ 1494851446, размещено 15 апреля в 10:25 57 (+1)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Товар зарезервирован

8 926 678-16-63

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Кирилл

Частное лицо

На Авито с июня 2012

Завершено 6 объявлений

Адрес

Московская область, городской округ Домодедово, село Растуново, улица Заря, 17



Адрес: Московская область, городской округ Домодедово, село Растуново, улица Заря, 17 [Посмотреть карту](#)

Хороший монитор для офиса и домашнего использования, битых пикселей нет

Монитор HP W2072a

1 500 ₺

№ 1044813406, размещено 21 апреля в 09:23 38 (+1)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 915 489-26-44

Написать сообщение

Отвечает около часа

Сергей

Частное лицо

На Авито с октября 2012

Завершено 6 объявлений

Адрес

Химки, Московская область, улица Панфилова, 8, подъезд 1



Адрес: Химки, Московская область, улица Панфилова, 8, подъезд 1

[Посмотреть карту](#)

Монитор 20 дюймов с колонками внутри hp w2072a.

Продам моторы редукторов 3мп-40 90 и другие

15 000 ₽

Возьми сейчас, плати потом

№ 1391195969, размещено 3 апреля в 11:53 329 (+2)

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 495 996-74-36

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

"Базальт-Мост"

Компания
На Авито с сентября 2013
Завершено 2 объявления

Б

3 объявления пользователя

Контактное лицо

Виталий

Адрес

Подольск, Московская область,
микрорайон Климовск

Адрес: Подольск, Московская область, микрорайон Климовск

Посмотреть карту

Продам моторы редукторов:

- 1) 3 МП-40 90 об/мин 225 н/м электродвигатель -2,2 кВт
- 2) МС 2С63 175 Н/М 055кВт

Электродвигатели с редуктором

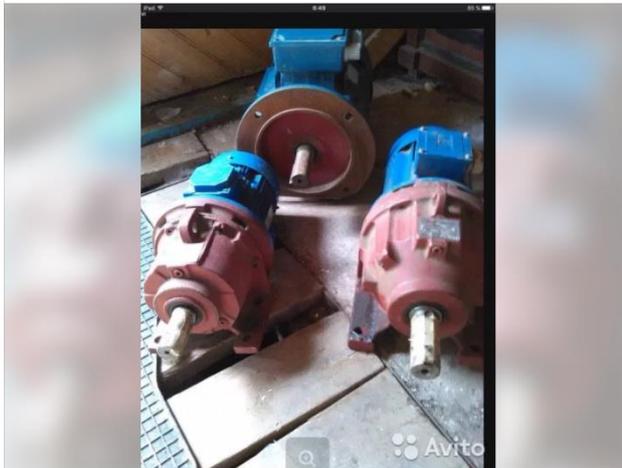
10 000 ₽

Возьми сейчас, плати потом

№ 1186852370, размещено 23 апреля в 18:50 24 (+4)

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 904 858-54-28

Написать сообщение

Максим

Частное лицо
На Авито с февраля 2013
Завершено 6 объявлений

М

2 объявления пользователя

Адрес

Владимирская область, Ковров, улица
Лизы Чайкиной

Адрес: Владимирская область, Ковров, улица Лизы Чайкиной

Посмотреть карту

Продам электродвигателя с хранения: ам 160s-2 - 1шт -15000, мотор -редуктор 3мп50 с двигателем аир100 s4y2 - 15000р, мотор- редуктор 3мп-40 с двигателем аир90l2y3 - 10000р.

Мфу SAMSUNG SCX-4833FR

7 500 ₺

№ 1343284462, размещено 1 апреля в 09:26 👁 130 (+2)

❤ Добавить в избранное

📌 Добавить заметку



8 903 290-01-11

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

Print Retail

Магазин

На Авито с октября 2017 🏪

Контактное лицо

АНТОН

Адрес

Москва, метро Красногвардейская

Адрес: Москва, метро Красногвардейская

Посмотреть карту

МФУ обслужены и в полном рабочем состоянии, отличное внешнее состояние, с ЗАПРАВЛЕННЫМ картриджем Samsung MLT-D205S
Пробег 7600стр.

- **Гарантия 6 мес (Гарантийный талон с печатью организации)**
- **Доставка по Москве 1000р с возможностью проверки (не такси!)**
- Наличный и безналичный расчёт (оплата по счёту)
- **Все кабели для подключения в комплекте.**
- Доставка до ТК **БЕСПЛАТНО**
- Подключение и настройка от 500р.
- Есть принтеры с незначительными дефектами.
- Отправка в регионы компаниями ПЭК и Деловые линии.
- Режим работы ежедневно с 10:00 до 19:00, возможно, по договоренности, подъехать в ночное время
- Возможны скидки за Опт.
- Отличные условия на заправку картриджей и постгарантийное обслуживание.

Большой выбор оргтехники для любых задач.

МФУ (принтер, сканер, копир, факс)
для среднего офиса
ч/б лазерная печать
до 31 стр/мин
макс. формат печати А4 (210 × 297 мм)
ЖК-панель
двусторонняя печать
Ethernet

Мфу SAMSUNG SCX-4833FR

7 000 ₽

№ 1273556525, размещено 24 апреля в 11:15 65 (+1)

[Купить в кредит](#)

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)



[Купить с доставкой](#)

Как работает Авито Доставка

8 911 242-75-09

[Написать сообщение](#)
Отвечает около 30 минут

comtorg

Компания

На Авито с августа 2018

Завершено 19 объявлений

23 объявления пользователя

Адрес

Санкт-Петербург, Полустровский проспект, 43

Адрес: Санкт-Петербург, Полустровский проспект, 43

[Посмотреть карту](#)

Устройство: принтер/сканер/копир/факс

Тип печати: черно-белая

Технология печати: лазерная

Ресурс ч/б картриджа/тонера 2000 страниц

Количество картриджей: 1

Тип картриджа/тонера: MLT-D205S (2000 стр.), MLT-D205L (5000 стр.)

В хорошем состоянии картридж полный

Плита электрическая бу

9 800 ₽

№ 1274333034, размещено 18 апреля в 10:24 28 (+1)

[Возьми сейчас, плати потом](#)

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)



8 923 354-57-00

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

[Б/У и СТОК техника с гарантией 1 год / «Хорошие руки»](#)

Магазин

На Авито с февраля 2013

Контактное лицо

Надежда

Адрес

Россия, Красноярский край, Красноярск, пр-кт Красноярский Рабочий 27, стр.4

[Б/У и СТОК техника с гарантией 1 год / «Хорошие руки»](#)

ПРОДАЖА, СКУПКА, РЕМОНТ!!! Быстрое РЕШЕНИЕ всех ваших проблем с техникой и оборудованием!



1312 объявлений магазина



Адрес: Россия, Красноярский край, Красноярск, пр-кт Красноярский Рабочий 27, стр.4 [Посмотреть карту](#)

Плита GRETA 1470-Э

Серийный номер: 11065535

Данный товар В НАЛИЧИЕ в магазине по адресу "пр-кт Красноярский Рабочий 27, стр.4". Звоните!

Плита электрическая greta 1470-Э

10 400 ₹

№ 1216863329, размещено 22 апреля в 16.01 490 (+1)

Возьми сейчас, плати потом

[Добавить в избранное](#)

[Добавить заметку](#)



8 918 257-91-87

[Написать сообщение](#)

Евгений

Компания

На Авито с февраля 2016

Завершено 76 объявлений



111 объявлений пользователя

Адрес

Краснодар

Адрес: Краснодар [Посмотреть карту](#)

Варочная панель
электрическая

Духовка
электрическая

Управление

механическое, переключатели: поворотные

Часы

нет

Класс потребления энергии

B

Максимальная температура духовки
270 °C

Размеры (ШxГxВ)

50x54x85 см

Духовка

Объем духовки

54 л

Дверца

откидная

Гриль

есть, электрический

Конвекция

нет

Количество стекол дверцы духовки

два

Очистка

традиционная

Особенности духовки

подсветка

Варочная панель

Рабочая поверхность

эмаль

Количество конфорок

электрических: 4

Автоматика закипания

нет

Индикаторы остаточного тепла

нет

Защитное отключение

нет

Блокировка панели управления

нет

Прибор Вика огц-1

6 780 Р

№ 1329478298, размещено 4 апреля в 11:02 👁 23 (+1)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Адрес: Красноярск, Свердловская улица [Посмотреть карту](#)

Прибор Вика ОГЦ-1 предназначен для определения нормальной густоты и сроков схватывания цементного теста по ГОСТ 310.3-76.

Конструкция прибора Вика ОГЦ-1 позволяет с высокой точностью проводить анализ цемента согласно требованиям ГОСТ. Падающие части прибора Вика ОГЦ-1 выполнены из нержавеющей стали. Иглы и пестик выполнены из нержавеющей стали.

8 913 837-16-89

[Написать сообщение](#)

Евгений

Компания

На Авито с апреля 2012

Завершено 44 объявления



24 объявления пользователя

Адрес

Красноярск, Свердловская улица

Промышленное и оборудование нормоконтроля

Цена не указана

№ 804536894, размещено 11 апреля в 18:33 👁 6665 (+1)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Адрес: Саяногорск [Посмотреть карту](#)

Стенд ДД 10-01 без преобразователя частоты - 110000 р.
Бетонолом Б-3 ТЗМЗ, с хранения - 42000 р.
Бункеры поворотные, бадьи опрокидные, мало б/у - разные.
Станция прогрева бетона КТПТО-80, мало б/у - 80000 р.
Тельфер Т10412 (производство Болгария, Балканкар), 2 тонны, б/м. С хранения - 70000 р.
Дефектоскопы Мира - 2Д, с хранения - 60000 р/шт.
Формы куба 2ФК-100 с хранения - 1500 р/шт.
Виброплощадка лабораторная СМЖ-739М, с хранения - 42000 р.
Приборы Вика ОГЦ-1, с хранения - 5000 р/шт.
Насос ВК 1/16 А-У3.1 с двигателем 1.5 кВт, с хранения - 14000 р.
Насосы Grundfos CR 1-11, модификация CR1-11 A-FGJ-A-E-HQCE, новые - 36000 р/шт.
Установка насосная С160, ВЭ.6.50.7.5-1.2.2-6х2, с хранения - 140000 р.
Реостат балластный РБ-302 У2, б/у - 4000 р.
Сварочный автомат А - 1416 без источника, с хранения - 240000 р.
Утеплительная зарядная станция ЗСА (З-СА, ЗС-А), с компрессором, с хранения - цена договорная.
Блоки резисторов НФ-11А У2 кат.№2ТД 750.020-02 в ассортименте
Реле максимального тока РЭО-401 40А, 100А, 160А - 800 р/шт.
Концевые выключатели КУ-701
Противопожарные огнезадерживающие клапаны, с электромагнитным приводом Велто.

8 962 800-19-88

[Написать сообщение](#)

Сергей

Компания

На Авито с мая 2014

Завершено 26 объявлений



2 объявления пользователя

Адрес

Саяногорск

Огнестойкий сейф diplomat

№ 142777978, размещено 12 апреля в 12:49 154 (+1)

15 000 ₹

Возьми сейчас, плати потом

Добавить в избранное Добавить заметку



Адрес: Москва, Митинская улица, 48 Посмотреть карту

Классический огнестойкий сейф производства южно-корейской компании Diplomat Safe обеспечивает лучшую в своём классе защиту от огня. Сертифицирован в Европе на класс огнестойкости 120P (2 часа защиты бумажных носителей).

8 926 566-99-25

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

алина
Компания
На Авито с января 2010
Завершено 39 объявлений



8 объявлений пользователя

Адрес
Москва, Митинская улица, 48

Сейф

№ 929678088, размещено 17 апреля в 09:48 44 (+1)

15 000 ₹

~~20 000 ₹~~

Возьми сейчас, плати потом

Добавить в избранное Добавить заметку



Адрес: Москва, улица Конёвкова Посмотреть карту

Сейфы Diplomat производятся на крупнейшем заводе Diplomat Safe Ltd. в г. Пусан (Южная Корея) на современном итальянском оборудовании SALVAGNINI, что гарантирует максимально возможную точность изготовления. Класс огнестойкости (Евро): 90P
Внешние размеры (В x Ш x Г), мм: 695 x 500 x 500
Внутренние размеры (В x Ш x Г), мм: 515 x 380 x 330
Внутренний объем, л: 64.5
Вес, кг: 86
Сейфы оснащаются самыми надежными (проверено временем!) замками: ключевым цилиндровым и механическим кодовым!
Корпус выполнен из стали, стенки двойные, а пространство между ними заполнено огнеупорным материалом (пенобетоном). Конструкция двери разработана с учетом требований к обеспечению защиты содержимого от пожара – сложный трехступенчатый профиль двери обеспечивает плотное прилегание к корпусу и препятствует попаданию внутрь пламени и продуктов горения.

8 903 965-39-03

Написать сообщение

Алексей
Частное лицо
На Авито с мая 2013



3 объявления пользователя

Адрес
Москва, улица Конёвкова

Сейф BST-510

№ 1532737511, размещено вчера в 12:35 52 (+1)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)

8 000 ₺

~~9 000 ₺~~

Возьми сейф, плати потом



8 962 741-68-63

Написать сообщение

Отвечает в течение дня

Сергей

Частное лицо

На Авито с февраля 2015



7 объявлений пользователя

Адрес

Новопавловск, Кировский городской округ, Ставропольский край, улица Гагарина, 4

Адрес: Новопавловск, Кировский городской округ, Ставропольский край, улица Гагарина, 4 [Посмотреть карту](#)

СЕЙФ BST - 510 TOPAZ

Сейф огнестойкий Topaz BST-510 предназначен для хранения денег и ценной документации в офисе и дома и рекомендуется использовать в помещениях для предотвращения гибели документов от пожара.

Сертификация по огнестойкости по ГОСТ Р 50862-96, класс 60 Б. (стандарт KS (Корея)) В сейфах класса 60Б гарантируется сохранность денежных купюр, документов и ценных бумаг в течение 60 минут в условиях пожара.

Сертификат соответствия № РОСС КR.С302В90227

Класс сейфа: 60Б

Внешние размеры (В x Ш x Г), мм: 500 x 343 x 400

Внутренние размеры (В x Ш x Г), мм: 358 x 218 x 300

Замки: 1 ключевой

электронный кодовый

Комплектация: 1 полка

Вес, кг: 53

Объем, л: 23

Гарантия, лет: 5

Страна - производитель: Ю. Корея

Примечание: Замок без возможности смены кода. Внутри выдвижной лоток.

Сейф Topaz BS-T510

№ 1089028463, размещено 16 апреля в 18:20 302 (+1)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)

7 800 ₺

Возьми сейф, плати потом



8 916 592-05-41

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Дмитрий

Частное лицо

На Авито с января 2013

Завершено 5 объявлений



12 объявлений пользователя

Адрес

Москва, Южный административный округ, район Орехово-Борисово Северное

Адрес: Москва, Южный административный округ, район Орехово-Борисово Северное [Посмотреть карту](#)

Огнестойкий сейф Topaz BS-T510, предназначенный для защиты ценностей и документов, комплектуется ключевым и электронным кодовым замком с функцией аудита открываний, режимом блокировки и мастер-кодом. Оснащен пластиковым лотком и пластиковыми ножками.

Характеристики:

Модель BS-T510

Класс огнестойкости 60Б

Тип замка ключевой+электронный

Вес изделия 57 кг

Внутренние размеры (ШxГxВ) 236x306x381 мм

Гарантийный срок 12 мес

Ширина (Габарит X) 350 мм

Глубина (Габарит Z) 425 мм

Высота (Габарит Y) 500 мм

Количество полок 1 шт.

Сейф Valberg ASK карат 90 Т класс 1 и

6 499 ₺

ДР

№ 1395830752, размещено сегодня в 06:37 (1060 (+9))

Добавить в избранное Добавить заметку



Адрес: метро, Москва, Парк Победы Посмотреть карту

В связи с ликвидацией офиса продам сейфы б/у.
Сейфы взломостойкие, пожаростойкие и универсальные. У нас вы сможете купить сейф б/у любого вида – от недорогого до эксклюзивного.
В наличии Сейф Valberg ASK KAPAT 90T, взломостойкий 1 класс, вшг 90x44x38 см., 154 кг, ключевой. В наличии 1 шт. Цена 20000 руб. Фото 1-4.
Также в наличии
Сейф Valberg ASK-30 1 класс взломостойкости, вшг 25x39, 2x29,8 см, вес 65 кг, ключевой, один ключ в комплекте, 1 шт. - 6500 руб. Фото 5-7.
А также, в наличии в ассортименте б/у :
сейфы взломостойкие, пожаростойкие или универсальные
металлическая картотека
картотека
металлический шкаф
архивный шкаф
бухгалтерский шкаф
бокс металлический для депозитарной ячейки
темпо-касса

8 903 968-27-60

Написать сообщение

В сети

Дмитрий

5 отзывов

Компания

На Авито с сентября 2011

765 объявлений пользователя

Контактное лицо

Юлия

Адрес

метро, Москва, Парк Победы

Сейф

23 800 ₺

№ 1238876365, размещено 29 марта в 16:56 (50 (+1))

Добавить в избранное Добавить заметку



Адрес: Санкт-Петербург, Митрофаньевское шоссе, 2к9 Посмотреть карту

АКЦИЯ!!! ЦЕНА СНИЖЕНА! 🙏🙏🙏

СЕЙФ VALBERG ASM 90T EL

- 🔔 Плюсы приобретения сейфов у нас:
- 🔔 Мы работаем напрямую с поставщиками, поэтому можем предложить САМУЮ низкую цену в городе
- 🔔 Все сейфы в заводской упаковке! Гарантия 1 год!
- 🔔 Самая быстрая доставка по городу ВСЕГО за 500р
- 🔔 В наличии много разных моделей
- 🔔 Оплата только по факту получения товара

Характеристики сейфа: 🙏🙏🙏

- ✓ предназначены для хранения документов и ценностей дома и в офисе
- ✓ устойчивость к взлому по ГОСТ Р 55148-2012: класс S1 (ГОСТ Р)
- ✓ толщина лицевой панели - 5 мм
- ✓ толщина боковых стенок - 2 мм
- ✓ защита замка от высверливания
- ✓ комплектуется кодовым электронным замком PS 310/E01 (ПРОМЕТ)
- ✓ предусмотрена возможность анкерного крепления к полу и стене (анкерный болт в комплект не входит)

8 962 705-20-06

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Никита

Частное лицо

На Авито с 11 марта 2019

Завершено 4 объявления

292 объявления пользователя

Адрес

Санкт-Петербург: Митрофаньевское шоссе, 2к9

Станки б/у и оснастка

№ 1626136479, размещено 16 апреля в 11:57 Ⓞ 1587 (+5)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)

100 000 ₽

Возьми сейчас плат

8 912 451-76-51

[Написать сообщение](#)

ООО "Бразд"

Компания

№2 Авто с марта 2012

4 объявления пользователя

Адрес:

Удмуртская Республика, Ижевск



Адрес: Удмуртская Республика, Ижевск [Посмотреть карту](#)

1. Станок фрезерный широкоуниверсальный ВМ130Н, 1985 г/в, отличное состояние.
2. Вальцы трехвалковые 1300*2мм, хорошее состояние.
3. Станок универсально-заточной ЗР641Е, отсутствует гидростанция, центра в комплекте.
4. Станок универсально-заточной 1052УИШ, приспособление для заточки фрез.
5. Станок универсально-заточной 1052УИШ, хорошее состояние.
- 6.
- 7.
- 8.
9. Токарно-винторезный 1К62, РМЦ 1000, хорошее состояние, 110 т.руб. с НДС.
10. Станок вертикально-сверлильный 2Н125П, рабочее состояние, 30 т.руб. с НДС.
11. Станок вертикально-сверлильный 2Н118, рабочее состояние, 30 т.руб. с НДС.
12. Фальцверкатный СТД16а, 40 т.руб./нал.
13. Станок настольно-сверлильный старинный из двух, 2Д106-2, 40 т.руб. с НДС.
14. Стол поворотный для фрезерного станка D300 мм., хорошее состояние, 15 т.руб./нал.
15. Тисы станочные 250 мм, 7200-0225-03, новые, ключ в комплекте, поворотные, пр-во Беларусь, в наличии 2 шт., 29 т.руб./шт. с НДС.
16. Станок точно-заточной ЗК634, 29 т.руб. с НДС.
17. Станок точно-заточной ЗК633, 23 т.руб. с НДС.
18. З/части б/у и оснастка, от фрезерного 6М12, 62, Серьга, Электромолот ускоренной, Оправка горизонтальная, длина 700 мм, диаметр 50 мм. Оправка горизонтальная, длина 500 мм, диаметр 32 мм. Оправка для фрезера, 50 конус - 2 шт. Шестерня с двигателя привода консоли. Комплект - 15 т.руб./нал. Электродвигатель 7,5 кВт х 2900 об/мин, 380 вольт, немецкий, с шкивом - 10 т.руб. Электродвигатель 7,5 кВт х 1490 об/мин, 380 вольт, советский - 10 т.руб. Электродвигатель 2,2 кВт х 1490 об/мин, 380 вольт, советский - 3 т.руб. Насос СОЖ 80 л/мин, 380 вольт, Индия, 4000 руб. Насос для смазки коробки, насос Г11-11 + движок, от станка 16А20, 3500 руб. Стол от фрезерного станка от 6М82, 320 х 1250, 15 т.руб. Насос плунжерный от 6р12, 13, 6м12, 13, 1500 руб. Задняя крышка от фрезера 6м82, 83, 12, 13, - 2000 руб.

Станок точильно-шлифовальный 3К634

30 000 ₽

№ 1516829259, размещено 8 апреля в 09:50 👁 654 (+1)

Возьми сейчас, плати потом

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Адрес: Камчатский край, Вилючинск [Посмотреть карту](#)

Б/у, в рабочем состоянии. 380 В. Торг. Рассрочка. Варианты.

8 961 963-54-89

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Игорь

Частное лицо
На Авито с октября 2017
Завершено 14 объявлений



19 объявлений пользователя

Адрес
Камчатский край, Вилючинск

Счётчик банкнот pro-90

6 000 ₽

№ 1449033294, размещено 12 апреля в 16:17 👁 24 (+1)

~~7 000 ₽~~

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Адрес: метро, Москва, Коньково [Посмотреть карту](#)

Продаю счётчик банкнот speed pro 90
Использовался 2 года в небольшой организации, состояние полностью рабочее

Купить с доставкой

Как работает Авито Доставка

8 905 782-36-36

Написать сообщение
Отвечает около часа

Игорь

★★★★★ 4 отзыва
Частное лицо
На Авито с марта 2011



16 объявлений пользователя

Адрес
метро, Москва, Коньково

https://www.avito.ru/moskva/kolleksionirovanie/schetchik_banknot_pro_95u_1405634969

Счетчик банкнот PRO 95U

5 999 ₺

№ 1405634969, размещено 14 апреля в 17:44 Ⓞ 220 (+1)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 919 991-52-36

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Частное лицо
Компания
На Авито с января 2010
Завершено 20 объявлений

163 объявления пользователя

Контактное лицо
По объявлению

Адрес
Москва, Байкальская улица, 9с1

Адрес: Москва, Байкальская улица, 9с1 [Посмотреть карту](#)

PRO-95U PRO-85U
Счетчик банкнот купюр денег. Счетная машинка для денег!
Сделано ТО перед продажей!
Полностью исправен!
Вопросы в личку.
ПС см профиль, есть другие варианты!

https://www.avito.ru/korolev/orgtehnika_i_rashodniki/ip_telefon_cisco_spa502_5shstuk_923833504

IP телефон Cisco SPA502 5+штук

2 000 ₺

№ 923833504, размещено вчера в 07:45 Ⓞ 863 (+7)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



8 916 680-40-17

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Вася
Частное лицо
На Авито с февраля 2008
Завершено 20 объявлений

25 объявлений пользователя

Адрес
Королев

Адрес: Королев [Посмотреть карту](#)

IP-телефон Cisco SPA 502 G (включая подставку)
2000-00 (бп отдельно, при необходимости)
Подойдет для домашнего использования или небольшого офиса, б/у, в наличии больше 5 шт.
Для связи, лучше использовать сообщения в авито, по тлф бываю не доступен

Телефон cisco spa502g

1 400 ₹

№ 1469132010, размещено 6 апреля в 14:04 51 (+4)

Добавить в избранное

Добавить заметку



Адрес: Московская область, Пушкино, проезд Разина, 7

Посмотреть карту

НОВЫЙ

Купить с доставкой

Как работает Авито Доставка

8 917 508-23-32

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Любовь

Частное лицо

На Авито с мая 2014

Завершено 3 объявления



14 объявлений пользователя

Адрес:

Московская область, Пушкино, проезд Разина, 7

Volcano VR (Волкано) AC и EC воздуонагреватель

17 081 ₹

№ 1152509146, размещено 17 апреля в 09:54 1780 (+8)

Добавить в избранное

Добавить заметку



Адрес: Санкт-Петербург, Партизанская улица, 25к10

Посмотреть карту

Тепловентиляторы Volcano всех моделей от 20 до 75 кВт (Мини 3-20, VR1 5-30, VR2 8-50, VR3 13-75 кВт). Двигатели 220 AC асинхронные (до 5 скоростей) и EC с управлением 0-10 В (плавное регулирование). Габариты 53x53 и 70x70 см. Вес от 17 до 31 кг. В наличии в СПб. Есть оборудование блу. Вся автоматика для любого типа двигателя. Настенный регулятор DX, регулятор ARW, двухходовой клапан с электроприводом, термостат, контроллер NMI, контроллер VR, потенциометр, Подбор оборудования, консультация.

8 905 223-27-33

Написать сообщение

Отвечает около часа

Юрий

Частное лицо

На Авито с ноября 2011

Завершено 52 объявления



8 объявлений пользователя

Адрес:

Санкт-Петербург, Партизанская улица, 25к10

Реклама

Тепловентиляторы VTS Volcano
Оф дилер VTS! Наличие на складе. Оперативная доставка. Высокое качество.
Бесплатная доставка Гарантия
Контакты Сидки профессионалам
пн-пт 8:30-19:00
linda.ru Адрес и телефон

Реклама

VOLCANO AC/EC NEW
Тепловентилятор VOLCANO AC/EC! Отличные цены от 1шт! Бесплатная доставка. Ищем дилеров!
VOLCANO AC/EC MINI
VOLCANO AC/EC VR1
VOLCANO AC/EC VR2 Спец условия
круглосуточно
volcano.rf Адрес и телефон

Теплоventильатор volcsno VR2

18 000 ₹

№ 1473268410, размещено 20 апреля в 16:29 (+5)

Возьми сейчас, плати потом

Добавить в избранное Добавить заметку



8 989 764-61-51

Написать сообщение

Евгений

Частное лицо

На Авито с октября 2015

Завершено 4 объявления



3 объявления пользователя

Адрес

Краснодарский край, Новороссийск, улица Чайковского, 19



Адрес: Краснодарский край, Новороссийск, улица Чайковского, 19

Посмотреть карту

Теплоventильатор Volcano VR2 - водяной производственный воздушонагреватель. Обеспечивает возможность установки на потолках или стенах. Современный механизм автоматизированного управления температурой теплоносителя и потоком нагретого воздуха, гарантирует качественную, действенную и экономичную работу. Струя воздуха развивает скорость 5300 м3/ч.

Теплоventильатор Волкано VR2 гарантируют стремительный нагрев воздуха в:

- Цехах;
- Гаражных комплексах;
- Мастерских;
- Парниках и производственных оранжереях;
- Супермаркетах;
- Комплексах выращивания и разведения животных;
- Спорт объектах;
- Помещениях складов. Осмотр в ст. Раевская. Возможен торг.

Реклама

Купите счетчики банкнот Pro у нас
Продажа счетчиков банкнот Pro по низким ценам. Доставка в любой регион РФ
Вертикальная загрузка
Горизонтальная загрузка
Сортировщики банкнот
пн-пт 9:00-18:00
smalcode.ru Адрес и телефон

Реклама

Мотор-редуктор ЗМП 40
Мотор-редукторы в наличии. Гарантия. Беспл.技术咨询ация и подбор!
Червячные Крановые Цилиндрические
пн-пт 9:00-18:00
stermolog.ru Адрес и телефон

Реклама

Купите уровнемер ПМП!
Акция! Только сегодня скидки! Гарантия! Доставка по всей России! Заходите! О компании Сиди на оборудование
Реклама Купите уровнемер

Филтра для силоса склада цемента

69 000 ₹

№ 1095328441, размещено 24 апреля в 12:49 (+5)

Возьми сейчас, плати потом

Добавить в избранное Добавить заметку



8 995 898-86-38

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Втортехмаш

Магазин

Контактное лицо

Владимир Николаевич

Адрес

Краснодарский край, Крымск



Адрес: Краснодарский край, Крымск

Посмотреть карту

Продаем для цементных силосов и складов филтра 2013-2014 года с пневматическим и вибро сбросом оригинал Италия WAMGROUP модель FNC9V22CM021310 рассчитан на объем силоса до 150 кубов. В наличии отправка по России

Фильтр для силоса цемента

69 000 ₽

№ 1301899072, размещено 23 апреля в 22:31 191 (+5)

Возьми сейчас, плати потом

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 995 898-86-38

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Втортехмаш

Магазин

Контактное лицо

Владимир Николаевич

Адрес

Воронежская область, Рамонский район



Адрес: Воронежская область, Рамонский район

Посмотреть карту

Продаем фильтра 2013-2014 года для силосов хранения и перекачки цемента с пневматическим и вибро сбросом оригинал Италия WAMGROUP модель FNC9V22CM021310 рассчитан на объем силоса до 130 кубов. В наличии отправка по России

Измеритель температуры ит-17

2 500 ₽

№ 1336393301, размещено 18 апреля в 23:46 23 (+4)

Добавить в избранное

Добавить заметку



Купить с доставкой

Как работает Авито Доставка

8 917 651-63-20

Написать сообщение

Отвечает около 30 минут

продавец

Частное лицо

На Авито с сентября 2016



7 объявлений пользователя

Адрес

Чувашская Республика, Чебоксары, улица Гузовского, 9

Адрес: Чувашская Республика, Чебоксары, улица Гузовского, 9

Посмотреть карту

Продам

https://www.avito.ru/cheboksary/bytovaya_tehnika/it-17_izmeritel_temperatury_1442864276?slocation=621540

Ит-17 Измеритель температуры

3 000 ₽

№ 1442864276, размещено вчера в 13:03 👁 16 (+4)

[❤️ Добавить в избранное](#) [📌 Добавить заметку](#)



[Купите с доставкой](#)
Как работает Авито Доставка

8 987 672-89-96

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Алексей Амвросьев
Частное лицо
На Авито с сентября 2016

5 объявлений пользователя

Адрес:
Чебоксары, Чувашская Республика, улица П.В. Дементьева, 18к3



Адрес: Чебоксары, Чувашская Республика, улица П.В. Дементьева, 18к3
[Посмотреть карту](#)

Уже нет надобности этого прибора.идеальное состояние

https://www.avito.ru/velikiy_novgorod/mebel_i_interer/shkaf_metallicheskiy_prodam_1608257847

Шкаф металлический продам

3 500 ₽

№ 1608257847, размещено 24 апреля в 11:13 👁 231 (+6)

[❤️ Добавить в избранное](#) [📌 Добавить заметку](#)



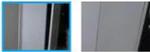
[8 911 040-39-53](#)

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Галина
Частное лицо
На Авито с марта 2011
Завершено 3 объявления

3 объявления пользователя

Адрес:
Софийская сторона, Великий Новгород, Новгородская область, Десятинная улица, 20/10



Адрес: Софийская сторона, Великий Новгород, Новгородская область, Десятинная улица, 20/10
[Посмотреть карту](#)

Шкаф металлический -2 шт.Размер 170 x 80 x 40.
Торг.

Реклама

**Кому ещё
уровнемер ПМП?**

У нас акция, большая скидка от производителя! Доставка, гарантии!

Заходите!

[О компании](#) [Скидки на оборудование](#)
[Отзывы](#) [Контакты и адреса филиалов](#)
круглосуточно
[azsk74.ru](#) **Адрес и телефон**
Продавец: ООО «АЗС Комплекты», Адрес: Россия, Москва...

Шкаф металлический

3 000 ₽

№ 1544017287, размещено вчера в 08:58 31 (+9)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Адрес: 8-й участок, Михайловка, Волгоградская область, улица Блинова

[Посмотреть карту](#)

Продаю шкаф металлический двустворчатый с полками для хранения инструментов, садового инвентаря. Пригодится в любом гараже или любом подсобном помещении. Шкаф б/у в хорошем состоянии.

8 905 393-50-22

[Написать сообщение](#)

Светлана

Частное лицо

На Авито с июля 2016

Завершено 22 объявления



14 объявлений пользователя

Адрес

8-й участок, Михайловка, Волгоградская область, улица Блинова

Реклама

Кому ещё уровень ПМП?
У нас акция, большая скидка от производителя! Доставка, гарантии!
Заходите!
[О компании](#) [Сюдки на оборудование](#)
[Отзывы](#) [Контакты и адреса филиалов](#)
круглосуточно
azsk74.ru [Адрес и телефон](#)
Продавец: ООО «АЗС Комплект». Адрес: Россия, Москва, ...

Денежный ящик Микро (тип1) малый

1 500 ₽

№ 1639845047, размещено 12 апреля в 13:09 113 (+5)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Адрес: Ростов-на-Дону, Ворошиловский проспект

[Посмотреть карту](#)

Пластиковый денежный ящик "Микро" с прорезиненными ножками предназначен для хранения денежной массы кассира при наличных расчетах с населением на ККМ. 5 отделений для монет, 3 - для банкнот. ШхГхВ 290х340х80 мм

8 918 576-51-57

[Написать сообщение](#)

Отвечает в течение дня

Золотой статус

Компания

На Авито с апреля 2013



105 объявлений пользователя

Контактное лицо

Александр

Адрес

Ростов-на-Дону, Ворошиловский проспект

Реклама

Лизинг Prado для ЮЛ. Выгода 887 280₽
Переплата от 0%. Аванс от 5%. Низкие платежи. Решение за 15 минут. Оформите онлайн!
[Оплата налога на ТС](#) [Помощь с ГТО](#)
[Госпошлина за наш счет -20% НДС](#)
пн-пт 8:00-21:00
euorplan.ru [Адрес и телефон](#)
Финансовые услуги оказывает АО "ЛК "Европлан"

Реклама

Кассовые

Денежные ящики

1 400 ₽

№ 790970792, размещено 8 апреля в 07:49 • 1999 (+5)

[Добавить в избранное](#) [Добавить заметку](#)



Адрес: Воронеж, Железнодорожный р-н [Посмотреть карту](#)

Денежный ящик Микро (тип 1) малый
Денежные ящики разных размеров и ценовых категорий.
Звоните, приезжайте, выбирайте.

8 952 954-16-49

[Написать сообщение](#)

yes36

Компания
На Авито с января 2011
Завершено 28 объявлений

79 объявлений пользователя

Контактное лицо

весы

Адрес

Воронеж, Железнодорожный р-н

Реклама

**Кому ещё
уровнемер ПМП?**
У нас акция, большая скидка от производителя! Доставка, гарантии!
Заходите!
[О компании](#) [Скидки на оборудование](#)
[Отзывы](#) [Контакты и адреса филиалов](#)
круглосуточно
azsk74.ru [Адрес и телефон](#)
Продавец: ООО «АЗС Комплект», Адрес: Россия, Москва, ...

Реклама

Тали цепные

Аналог для оценки металлолома

ПУНКТ ПРИЕМА ЛОМА ООО "ВТОРМОСКАБЕЛЬ"

ПОКУПАЕМ ЧЕРНЫЙ И ЦВЕТНОЙ МЕТАЛЛ ДОРОГО! ЗА ПОВТОРНУЮ СДАЧУ - ДОПЛАЧИВАЕМ! ЕСТЬ СВОЯ СПЕЦТЕХНИКА! КАБЕЛЬ ВЫКУПАЕМ ИЗДЕЛИЕМ!

[Акции](#) [О компании](#) [Видео](#) [Фото отчет](#) [Вывоз](#) [Демонтаж](#) [Утилизация](#) [Цветной металл](#) [Черный лом](#) [Закупаем кабель](#) [Цена](#) [Контакты](#)

ПРИЕМ ЛОМА ЧЕРНЫХ МЕТАЛЛОВ: ЦЕНА

Название металла	Вид	Засор	Стоимость от 2х до 4х тонн		Рассчитать
			Стоимость от 2х до 4х тонн	Стоимость свыше 4х тонн	
Сталь (тонкий стальной лом)	11А	5%	7950 рублей	8450 рублей	Рассчитать
	12А	5%	7950 рублей	8450 рублей	Рассчитать
	13А	5%	3950 рублей	4450 рублей	Рассчитать
	14А	5%	5950 рублей	6450 рублей	Рассчитать
	15А	5%	4950 рублей	5450 рублей	Рассчитать
	16А	5%	5950 рублей	6450 рублей	Рассчитать

Объекты-аналоги для затратного подхода при оценке прочего движимого имущества

→ ↻ 🏠 https://www.azsk74.ru/rezervuamoe-oborudovanie/urovnenery_nefteproduktov/urovnenery-sensor/urovner-pmp-201-detail.html ☆ 0

Ваш город: Чابаев Страна: Россия Оплата Доставка Вход в личный кабинет

АЗС КОМПЛЕКТ Поставка оборудования для АЗС АГЗС и нефтебаз Дилеры более 150 заводов

Поиск... 🔍 8 (499) 4907439
Звоните! Ответим на ваши вопросы

☰ КАТАЛОГ ОБОРУДОВАНИЯ

УВЕЛИЧЕНИЕ ПРИБЫЛЬНОСТИ АЗС ПРОЕКТИРОВАНИЕ ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬСТВО ОБСЛУЖИВАНИЕ

Вы находитесь: Главная \ Резервуарное оборудование \ Уровнемеры нефтепродуктов \ Уровнемеры-плотномеры Сенсор ПМП \ Уровнемер ПМП-201



УРОВНЕМЕР ПМП-201

Код товара: 8787

45 600 руб.

- 1 + [В корзину](#)

Под заказ с центрального склада

🔒 https://www.avito.ru/voronezh/oborudovanie_dlya_biznesa/urovner-plotnomer_pmp-201_magnitostriksionny_1195752637

Уровнемер-плотномер пмп-201 магнитострикционный

№ 1195752637, размещено 13 апреля в 12:15 📍 78 (+2)

[❤️ Добавить в избранное](#) [📌 Добавить заметку](#)

54 000 € Возьми сейчас, плати потом

8 908 148-53-43

[Написать сообщение](#)

АЗС-МАРКЕТ
Магазин

Адрес: Воронеж, Ленинский проспект, 15

АЗС-МАРКЕТ
АЗС-МАРКЕТ

199 объявлений магазина



Адрес: Воронеж, Ленинский проспект, 15 [Посмотреть карту](#)

Уровнемер-плотномер ПМП-201 магнитострикционный предназначен для измерения и контроля параметров жидких сред, в том числе взрывоопасных, при учётно-расчётных и технологических операциях.

Применяется в современных системах коммерческого учёта нефтепродуктов, системах АСУТП, РСУ, ПАЗ на объектах химической, нефтехимической, фармацевтической и пищевой промышленности, в машиностроении и судостроении.

Основные объекты эксплуатации: АЗС, АГЗС, МАЗС, КАЗС, нефтебазы, хранилища газа, ГНС, НПЗ и т. п.

Окончательная стоимость ПМП-201 по опросному листу.

Остановка Гипрокаучук, БЦ Гипрокаучук

При заказе товара на сумму свыше 40 тыс. руб. доставка по территории РФ **БЕСПЛАТНАЯ!!!**

Емкости для воды

4 900 ₺

№ 320944782, размещено 24 апреля в 09:40 Ⓜ 5770 (+1)

Возьми сейчас, плати потом

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 920 971-01-01

Дмитрий

Компания

На Авито с апреля 2014

Завершено 4 объявления



5 объявлений пользователя

Адрес:

Рязань, Прижелезнодорожная улица, 30



Адрес: Рязань, Прижелезнодорожная улица, 30 [Посмотреть карту](#)

Продаем емкости для воды от 30л до 10000л (Цилиндрические и прямоугольные)

Прямоугольные

П500Д- 8200р

П1000Д- 13800р

П1500Д- 31100р

П1750Д- 28000р

Крышка-350р

Цилиндрические

Ц500Д- 4900р

Ц700Д- 7200р

Ц1000Д- 8550р

Ц1500Д- 10800р

Ц2000Д- 17520р

Ц3000Д- 22000р

Ц5000Д- 35400р

Ц8000Д- 50300р

Ц10000Д- 68300р



+7 (495) 726-41-05
 +7 (495) 439-03-77
 +7 (495) 642-72-20

Схема проезда [Режим работы](#)

[КОМПАНИЯ](#) [ПРОДУКЦИЯ](#) [СЕРТИФИКАТЫ](#) **ПРАЙС** [КОНТАКТЫ](#)



Баки и емкости



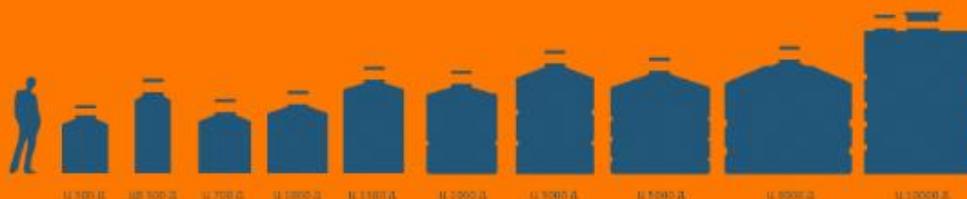
Дорожное оборудование



Канализационные модули



Системы очистки воды



СКАЧАТЬ
ПРАЙС-ЛИСТ

1188, кбз

ЕМКОСТИ ЦИЛИНДРИЧЕСКИЕ (СЕРИЯ Ц)

	Емкость Ц300Д	14 кг	810 x 1160 мм	4 834 руб
	Емкость Ц500Д	16 кг	600 x 1370 мм	5 498 руб
	Емкость Ц700Д	21 кг	970 x 1150 мм	7 304 руб
	Емкость Ц1000Д	25 кг	1060 x 1330 мм	8 678 руб
	Емкость Ц1500Д	33 кг	1100 x 1790 мм	10 964 руб
	Емкость Ц2000Д	50 кг	1270 x 1780 мм	17 480 руб
	Емкость Ц3000Д	70 кг	1430 x 2080 мм	22 297 руб
	Емкость Ц5000Д	115 кг	1870 x 1990 мм	35 937 руб
	Емкость Ц8000Д	170 кг	2320 x 2160 мм	51 025 руб

Бытовка 3м

№ 1265457086, размещено 24 апреля в 13:40 314 (+1)

43 000 ₽

Возьми сейчас, плати потом

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 499 501-11-14

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Строй Маркет

Магазин

На Авито с июля 2013

Контактное лицо

Егор

Адрес

Раменское



Адрес: Раменское [Посмотреть карту](#)

Бытовка 3,х2,4х2,36 артукур01-03 (блок контейнер, строительные и дачные вагончики) ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ!Звоните, поможем выбрать!
Бытовка, блок контейнер с гарантией качества по договору!
===== У Н А С =====
Собственное производство: бытовок и модульных зданий с 2009 года!
Любая форма оплаты: наличный, безналичный, переводы на карты.
Изготовление любых нестандартных блок-контейнеров по Вашим размерам

КАТАЛОГ ГАЛЕРЕЯ ОПИСАНИЕ ДОСТАВКА СБОРКА КОНТАКТЫ

ЕВРО-АРХИТЕКТУРА
МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ БЫТОВКИ
ПОСТЫ ОКРАНЫ

САМА
ВЕРХИДЫ
ЛЕТНИЕ КУХНИ
ДАЧНЫЕ ТУАЛЕТЫ

БЫТОВКИ ВАГОНЧИКИ
Москва, Бутово
8 (499) 499-02-25
8 (925) 067-17-77
информация: 8 800 77 22 90
880592622@yandex.ru

Прислужит
Калькулятор
Подобрать по фото

Евробытовки
Евробытовка 3х2,4х2,36м
Евробытовка 3х2,3х2,36м
Евробытовка 3х2,3х2,36м
Евробытовка 3х2,3х2,36м
Все варианты

Бытовки для дачи
2,3х2,3м
2,3х2,3х2,36м
2,3х2,3х2,36м
2,3х2,3м
2,3х2,3м
2,3х2,3м
Все дачные бытовки

Бытовки дешево
7мм металл строительная
4мм металл строительная
4мм металл строительная
4х4 металл строительная
3мм вагонная вагонная
Все строительные бытовки

Бытовки металлические
Бытовка металлическая 3х2,4х2,36м
Бытовка металлическая 3х2,3х2,36м
Бытовка металлическая 3х2,3х2,36м
Бытовка металлическая 3х2,3х2,36м
Все металлические бытовки

ЕВРО-ДОМИК 59 900
РАСПРОДАЖА 47 900 руб. строительные бытовки 6 метров
ЕВРО-Бытовка 3х2,36м 50 900 руб!

Возможны все варианты компоновки

Бытовка евро-производства | Каталог | Металлические бытовки
Бытовка металлическая блок-контейнер 3 х 2,4 метра

Бытовка металлическая блок-контейнер 3 х 2,4 метра

Вагонка класса АБ
Без дарков и выпадающей коры. Кто еще предлагает такое?

Любые изменения
На заказ изготовим вагончик любого размера и любой планировки. Учтем все ваши пожелания. Звоните!

Доставка от 5000 руб.
Собственный автопарк. Доставка быстро и аккуратно

Сборка на участке
Сборка блок-контейнера на объекте всего от 7000 руб. Собираем за 1 день

Цена: 54 500 руб. [Заказать \(317\)](#) [Посмотреть](#) [ИЗЛУЧИЛИСЬ?](#)

https://euro-eq.com/products/kn111123

Ваш город: Киров

Войти Регистрация

Корзина: пусто

EURO EQUIPMENT

Поиск **Найти**

+7 (495) 902-54-99

Все товары

О нас Оплата Доставка Контакты Распродажа Блог Производители Отзывы

Конус СтройЦНИЛ ПГР

Главная > Оборудование для строительного контроля > Испытания растворной и бетонной смесей > Конус СтройЦНИЛ ПГР



Хит

Производитель: ПронСервисПрибор

Артикул: KN111123

Ед. измерения: шт

Количество:

8 206 руб. **Добавить**

[Купить в один клик](#)

Нажмите сюда, чтобы добавить описание

ВашСервисПрибор

Добавить в сравнение

Добавить в список желаний

Доставка в Киров

Самовывоз (Срок доставки в пункт самовывоза 3-5 дня после оплаты. По согласованию с менеджером. Адрес: г.Москва-Зеленоград, ул.Андреевка, д. 31/2 оф.1)

Доставка до любого терминала ТК в г.Москва 800 руб. (2-3 дня)

Не защищено | www.laborkomplekt.ru/?page=7&sid=4&scid=54&uid=770

ЛабoрКомплект

Главная
Новости
Статьи
Партнёры
Контакты

КАТАЛОГ

1 Весы
2 Лабораторная мебель
3 Оптические приборы
4 Специализированные приборы

Приборы для ветеринарии и животноводства
Приборы для зерноперерабатывающих производств
Приборы для лакокрасочной промышленности
Приборы для металлургии
Приборы для метеослужб, барометры
Приборы для микробиологии
Приборы для молочной и пищевой промышленности (лабораторий)
Приборы для нефтохимии

Приборы для метрологического контроля
Приборы для геодезии
Приборы по охране труда
Пробоприборы для отбора проб нефтепродуктов

5 Оставить заявку

Приборы и оборудование для испытания вяжущих
Приборы и оборудование для испытания растворной и бетонной смеси
Прочее оборудование
Приборы и оборудование для контроля качества бетона
Приборы для определения удельной поверхности
Пресса манометрические
Приборы и оборудование для испытания заполнителей

Конус СТРОЙЦНИЛа ПГР. В наличии - успеете купить по выгодной цене. Гибкая система скидок.

тел. +7 (495) 926-90-90
тел. +7 (495) 518-27-83
тел. +7 (495) 518-27-84
тел. 8-800-100-70-98 (звонок бесплатный по России)

Заявки отправляйте на нашу почту:
market@laborkomplekt.ru

Поиск по сайту: **НАЙТИ »**

Приборы для строительных организаций

Приборы и оборудование для испытания растворной и бетонной смеси

Конус СТРОЙЦНИЛа ПГР. В наличии 8 900,00 руб.

Прибор ПГР (конус СТРОЙЦНИЛа)

Прибор ПГР (конус СТРОЙЦНИЛа) предназначен для Установления нормальной густоты раствора подвижности растворной смеси в лабораторных условиях по **ГОСТ 5802-86 «Растворы строительные Методы испытаний».**

Характеристики:
Угол конуса - $30^\circ \pm 30'$
Цена деления шкалы - 1 мм
Масса подвижного стержня - 300 ± 2 г
Размер: 286x230x760 мм.



https://lesenkov.ru/goods.php?id=744

» Двухсторонние стремянки
» Стремянки с широкими ступенями

Лестницы

- » 1-секционные лестницы
- » 2-х секционные лестницы
- » 3-х секционные лестницы
- » 4-х секционные лестницы
- » Лестницы трансформеры
- » Чердачные лестницы
- » Межэтажные лестницы
- » Диелектрические лестницы
- » Телескопические лестницы

Другое оборудование

- » Вышки туры
- » Помосты
- » Строительные леса
- » Трапы, платформы
- » Аксессуары

для ПОКУПАТЕЛЕЙ

- » Доставка и оплата
- » Контакты
- » Регистрация в магазине
- » Личный кабинет

для ПОСТАВЩИКОВ

- » Условия поставщикам

ВРЕМЯ РАБОТЫ

**ЛЕСТНИЦА АЛЮМЕТ СЕРИЯ Н1, 16 СТУПЕНЕЙ (5116).
(КОД: 561721)**

Фотографии товара:

Лестница Алюмет серия Н1, 16 ступеней

Лестница Алюмет серия Н1, 16 ступеней

Лестница Алюмет серия Н1, 16 ступеней

Оформление заказа с регистрацией:

Цена: 3 781 руб.

Количество:

Сумма покупки: 3781 руб.

Скидки на товар:

» При покупке от 5 шт: - 5,00 %

Быстрая покупка:

Оформить заказ на доставку по телефону:

8 (495) 545-47-36
(Рабочие дни, с 9:00 - 19:00)

или нажать на кнопку:

Нажав на кнопку, Вы можете оформить заявку на доставку выбранного Вами товара на дом или в офис в Москве и области.

Для выставления счета к оплате банковским платежом, пришлите Ваши реквизиты и заявку в простой письменной форме на электронную почту: 5454736@mail.ru

Основные характеристики:

Производитель:	Алюмет (Россия)
Материал:	Алюминий
Количество ступеней:	16
Длина, м:	4,48
Вес, кг:	7,1

smolotkom61.ru/katalog/lestnitsy/lestnitsy-pristavnnye/алюмет/pristavnaya-lestnitsa-alyumet-16

smolotkom.ru г.Ростов-на-Дону тел. +7 (951)491-38-94 время работы 9:00-18:00

Корзина [0] тов.

о компании для дилеров для клиентов контакты

Поиск...

Главная » Каталог » Лестницы » Лестницы приставные » Алюмет » Приставная лестница Алюмет 16ст

Приставная лестница Алюмет 16ст

Приставная лестница Алюмет 16ст

Цена: **2663 руб**

Количество:

Описание Отзывы покупателей

Производитель: **ALUMET**
Односекционная приставная алюминиевая лестница Алюмет 1х16

Ступени и направляющие из алюминия
Прочная завальцовка ступеней
Ширина профиля 39.2 см.
Расчетная нагрузка 150 кг!

Применяются в различных сферах жизнедеятельности.
Удобны и просты в использовании, при схожих высотных показателях значительно легче и безусловно дешевле по сравнению с двух-, трех-секционными.
С 12 ступенчатого исполнения для устойчивости имеют увеличенную ширину.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Количество ступеней 16
Длина лестницы 4,48 м
Ширина лестницы 39,2 см
Нагрузка 150 кг
Масса 7,1 кг

КАТАЛОГ ПРОДУКЦИИ

- Станки для гибки и резки арматуры
- Гидравлические тележки, штабелеры
- Штукатурные комплекты
- Строительные леса
- Опалубка и опалубочные системы
- Лестницы
- Вышки-тур и подмости
- Стремянки
- Оборудование для работы с бетоном
- Дорожно-строительная техника
- Камнерезное оборудование
- Тепловые пушки
- Виброоборудование
- Тачки
- Грузоподъемное оборудование

Производство пластиковой продукции

Ротопласт

ГРУППА КОМПАНИЙ

Пн-Пт 9:00 - 18:00
+7 (495) 021-13-97
МНОГОКАНАЛЬНЫЙ

Вход в личный кабинет

Выберите город: Москва Корзина 0

Поиск по сайту

Каталог продукции Сотрудничество Услуги Доставка и оплата Ротопедия Прайс-листы Контакты Новости

+7 (495) 021-13-97
МНОГОКАНАЛЬНЫЙ

Каталог продукции / МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ / Модели мобильных туалетных кабин / Мобильная туалетная кабина без бака МТК комплект Стандарт

Мобильная туалетная кабина без бака МТК комплект Стандарт

[МТКСБ]

Характеристики	
Вес, кг:	70
Глубина, мм:	1200
Высота, мм:	2300
Ширина, мм:	1100
Цвет:	синий, зеленый

ГК "Ротопласт" предлагает уличные туалетные кабины без бака с ровным полом, которые прекрасно подходят для установки в них торфяного или биотуалета либо на выгребную яму. При этом все необходимые дополнительные опции для удобства пользователя, такие как бумагодержатель, крючок, раковина и рукоятки, имеются в комплектации. Также возможно использование кабины как хозяйственного помещения для хранения инвентаря.

Мобильная туалетная кабина в комплектации «Стандарт» без бака поставляется в виде комплекта деталей для сборки с полным набором необходимой фурнитуры и подробной инструкцией по сборке, что удобно при поставках на дальние расстояния. Комплект на одну туалетную кабину занимает как минимум в два раза меньше места, чем собранная кабина.

Комплект представляет собой отдельно упакованные части мобильной туалетной кабины, которые

Выберите город: Москва

Москва 14 530 руб

Купить Сравнить

- ПЛАСТИКОВЫЕ ЕМКОСТИ ДЛЯ ВОДЫ
- ПЛАСТИКОВЫЕ БУНКЕРЫ ДЛЯ СЫПУЧИХ МАТЕРИАЛОВ
- ПЛАСТИКОВЫЕ ЕМКОСТИ ДЛЯ ТОПЛИВА
- ПЛАСТИКОВЫЕ ДОРОЖНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ
- ДОРОЖНЫЕ ЗНАКИ
- ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ И ЭЛЕМЕНТЫ ДЛЯ ИХ ПРОИЗВОДСТВА
- ОЧИСТНЫЕ СТАНЦИИ, СЕПТИКИ, ВОДОСТОЧНЫЕ КОЛОДЦЫ
- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

Модели мобильных туалетных кабин

Комплекующие мобильных туалетных кабин

- ПРОДУКЦИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И КОММУНАЛЬНОГО

Производство пластиковой продукции

Ротопласт

ГРУППА КОМПАНИЙ

Пн-Пт 9:00 - 18:00
+7 (495) 021-13-97
МНОГОКАНАЛЬНЫЙ

Вход в личный кабинет

Выберите город: Москва Корзина 0

Поиск по сайту

Каталог продукции Сотрудничество Услуги Доставка и оплата Ротопедия Прайс-листы Контакты Новости

+7 (495) 021-13-97
МНОГОКАНАЛЬНЫЙ

Каталог продукции / МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ / Модели мобильных туалетных кабин / Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт

Мобильная туалетная кабина без бака МТК в сборе Стандарт

[МТКСБ]

Характеристики	
Вес, кг:	70
Глубина, мм:	1200
Высота, мм:	2300
Ширина, мм:	1100
Занимаемая площадь мин., мм:	1.32
Цвет:	синий, зеленый

ГК "Ротопласт" предлагает уличные туалетные кабины без бака с ровным полом, которые прекрасно подходят для установки в них торфяного или биотуалета либо на выгребную яму. При этом все необходимые дополнительные опции для удобства пользователя, такие как бумагодержатель, крючок, раковина и рукоятки, имеются в комплектации. Также возможно использование кабины как хозяйственного помещения для хранения инвентаря.

Мобильная туалетная кабина в комплектации «СТАНДАРТ» без бака поставляется в собранном виде.

В комплектацию МТК «Стандарт» входят:

- кабина с антивандальными передними панелями и цельнопанельной дверью;
- поддон деревянный;

Выберите город: Москва

Москва 15 652 руб

Купить Сравнить

- ПЛАСТИКОВЫЕ ЕМКОСТИ ДЛЯ ВОДЫ
- ПЛАСТИКОВЫЕ БУНКЕРЫ ДЛЯ СЫПУЧИХ МАТЕРИАЛОВ
- ПЛАСТИКОВЫЕ ЕМКОСТИ ДЛЯ ТОПЛИВА
- ПЛАСТИКОВЫЕ ДОРОЖНЫЕ ОГРАЖДЕНИЯ
- ДОРОЖНЫЕ ЗНАКИ
- ДЕТСКИЕ ИГРОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ И ЭЛЕМЕНТЫ ДЛЯ ИХ ПРОИЗВОДСТВА
- ОЧИСТНЫЕ СТАНЦИИ, СЕПТИКИ, ВОДОСТОЧНЫЕ КОЛОДЦЫ
- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

Модели мобильных туалетных кабин

Комплекующие мобильных туалетных кабин

- ПРОДУКЦИЯ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И КОММУНАЛЬНОГО

https://www.avito.ru/chelyabinsk/oborudovanie_dlya_biznesa/diafragmennye_nasosy_verderair_1709727943

Диафрагменные насосы Verderair

№ 1709727943, размещено 28 марта в 15:59 32 (+1)

Возьми сейчас, плати потом

Добавить в избранное | Добавить заметку



CLASS engineering

8 904 337-21-60

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

ООО "КЛАСС-ИНЖИНИРИНГ"
Магазин

Контактное лицо
Менеджер

Адрес
Челябинск

ООО "КЛАСС-ИНЖИНИРИНГ"
Промышленные ножи и лезвия, комплектующие и запчасти, проектные решения, сервис

197 объявлений магазина

Адрес: Челябинск | Посмотреть карту

Двух-диафрагменные насосы VERDERAIR могут обеспечить плавный и постоянный поток жидкости. Насосы серии VA отлично подходят для применения в широком спектре отраслей промышленности, таких как электронная, Фармацевтическая, пищевая промышленность, а так же для перекачки различных красок, клеев, лаков и при производстве напитков.

Поверхностный насос используется для повышения давления воды (вихревой тип) и для забора воды с большой глубины (центробежный тип). Погружной насос используется при скважинах и колодцах с очень большой глубиной. Дренажный насос откачивает грязную воду из искусственных водоемов. Фекальный насос перекачивает канализационные отходы. Циркуляционный насос необходим для обеспечения циркуляции теплой воды в системе отопления.

Не защищено | www.rup-su.ru/Product/Details/3064

Спецпредложения | Новости | Карта сайта | Заказы | Корзина (0) - P | Регистрация | Вход

РусПрибор

Введите название или ГОСТ или иные ключевые слова

8-(812) 317-79-13
8-(351) 727-99-50
8-(351) 727-99-60
8-(351) 727-99-80

mail@rup-su.ru

ГЛАВНАЯ СТРАНИЦА | О НАС | КОНТАКТЫ | ПРОДУКЦИЯ | ДИЛераМ | ЗАКАЗЫ | ЛАБОРАТОРНАЯ МЕБЕЛЬ | ЗАКАЗАТЬ КАТАЛОГ | ПРАЙС | ДОГОВОР

Лабораторные сита

Перейти к подбору сит



Спецпредложения

Приспособление для гидровзвешивания с подъемным столиком и лебедкой



ПНСТ 78-2015

Комплект сит для минипрошка ПНСТ75-2015 (изготовитель: Supermet)

Прибор для измерения воздуха, вовлеченного в бетон B2020 FORM+TEST

Вернуться к списку продукции

Другие изделия данного раздела

Цена (с НДС) : ~~125478,28~~ руб

ГОСТ : ГОСТ 10181 2-81, DIN 1048 часть 1, ASTM C 231 - тип B, BS 1881.

Аналогичное оборудование: Объеммер А-АВ-1200 объем 7 л, ручной встроенный насос, Поромер - измеритель воздухоовлечения 2.0333 TESTING, 8 литров



увеличить

Оборудование для контроля бетона, раствора, кирпича - Прибор для измерения воздуха, вовлеченного в бетон B2020 FORM+TEST

Назначение

Предназначен для измерения объема вовлеченного в бетонную смесь воздуха по ГОСТ 10181.2-81, DIN 1048 часть 1, ASTM C 231 - тип B, BS 1881.

Особенности

- Компактный прибор, с изогнутой рукояткой, защищающей манометр
- Встроенный ручной насос для создания давления при проведении испытаний
- Игольчатый клапан с винтом с рифленой головкой для плавной регулировки давления до значения «0%»
- Обладает долгим сроком службы, прост в использовании
- Поставляется в комплекте с калибровочными трубками и бутылочкой для подготовки к проведению измерений

Комплект поставки

- Прибор в сборе, шт. -1
- Паспорт, шт. - 1
- Сертификат о калибровке, шт. -1 (по запросу)

Не защищено | nppimz.ru/vintovyye-pressyi/ruchnoy-vintovoy-press-nrvp-1

Поиск... OK | Металлообрабатывающие станки | Бизнес идеи | Оплата и доставка | Контакты

НПП ИМЗ +7 (499) 350-11-99, +7 (925) 360-75-81
научно-производственное предприятие nppimz@mail.ru
«**Иновационный механический завод**»

Каталог продукции
 Арматурогибы
 Профилегибы, трубогибы
 Кронштейногиб (крюкогиб, полосогиб)
 Винтовые прессы
 Фальцегибы
 Разматыватели металла
 Сабельные гильотины
 Фальцесадочный станок
 Вальцы
 Вальцовочные станки
 Педальные переключатели
 Промышленная

Винтовые прессы » Ручной винтовой пресс НРВП-1



Ручной винтовой пресс НРВП-1
Цена: 15000 руб.

Описание:
 Винтовой пресс НРВП-1 при сравнительно небольших размерах отвечает наиболее частым потребностям в прессовании при настольных слесарных, ремонтных и ювелирных работах.
 Механический винтовой пресс НРВП-1 выполнен по классической конструкции:
 - трапециевидальная резьба прижимного винта;
 - утяжелители маховика;
 - возможность установки различных оправок
 Размер рабочего поля (между стойками X глубина) - 80x90 мм
 Максимальная высота подъема инструмента - 120 мм
 Диаметр посадочного отверстия в основании - 30 мм
 Диаметр посадочного отверстия в подвижной плите - 10 мм
 Резьба винта - Tr 24x3

https://www.avito.ru/volgograd/oborudovanie_dlya_biznesa/solidolonagnetatel_pnevmaticheskij_flexbimec_4922_1187402938

Солидолонagnetатель пневматический Flexbimec 4922 34 000 ₪
Возьми сейчас, плати потом

№ 1187402938, размещено 10 апреля в 10:46 (306 (+1))
 Добавить в избранное | Добавить заметку



Адрес: Волгоград, Алтeнный проезд, 1А | [Посмотреть карту](#)

Продажа
Сервис
 Гарантия 1год
 — Бочка вместимостью 16 л
 — Максимальное давление 400 бар
 — Производительность 1,36 кг/мин
 — Вес 11 кг

Состоит из: Пневматического насоса, регулятора давления, шланга длиной 3 м, раздаточного пистолета, тройного шарнирного соединения, прижимного диска, бака на колесах с ручкой.

Звоните, мы готовы ответить на все интересующие Вас вопросы.

8 927 510-10-50
 Написать сообщение

«КУПЕЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ»,
 оборудования для СТО и строительства
 Магазин
 На Avito с октября 2014

Контактное лицо
 Алексей
 Адрес
 Волгоград, Алтeнный проезд, 1А

«КУПЕЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ»,
 оборудования для СТО и строительства
 Оборудование для СТО и строительства

191 обзвонено магазином

Пневматический солидолонагнетатель raasm 68213

33 500 ₽

Возьми сейчас, плати потом

№ 914446040, размещено вчера в 11:30 881 (+2)

Добавить в избранное

Добавить заметку



8 495 510-97-34

Написать сообщение

[Подъемник-Сервис г.Москва](#)

Компания

На Авито с февраля 2010

Завершено 4 объявления



16 объявлений пользователя

Контактное лицо

Николай

Адрес

Москва, Западный административный округ, район Тропарёво-Никулино

Адрес: Москва, Западный административный округ, район Тропарёво-Никулино [Посмотреть карту](#)

Пневматический солидолонагнетатель RAASM 68213.

Пневматическое смазочное устройство для нагнетания консистентных, густых, пластичных смазок (нагнетатель смазки) под большим давлением.

Пневматический солидолонагнетатель для густых смазок (солидол, литол, циатим).

Практичен и функционален.

Бак на 13 кг.

пневмонасос 50:1

Упаковка: 0,1м3

Вес: 16,7 кг

Шланг: 4 м

Пистолет с гибким наконечником

Опции или зап.части

Шланг 1/4", 1,5 м, 600 бар RAASM 993.502

Шланг 1/4", 4 м, 600 бар RAASM 993.504

Шланг 1/4", 12 м, 600 бар RAASM 993.512

Пистолет с одинарным шарниром, с гибким наконечником RAASM 66888

Гибкий наконечник к пистолету RAASM 66856

Жесткий наконечник к пистолету RAASM 66857

Пистолет с тройным шарниром, с гибким наконечником RAASM 66889

Тройной шарнир к пистолету RAASM 66663

Пистолет с тройным шарниром, с жестким наконечником RAASM 66882

Применение: Для узлов и агрегатов автомобильного, морского, ж/д транспорта, строительной техники, промышленного и производственного оборудования, гаражного оборудования, складского оборудования.

Не защищено | atmpk.ru/catalog/laboratornaya_mebel/stoly_laboratornye_poverhnost_keramogranit/stol_laboratornyj_s-411_d-... ☆

A.T.M. ПРОИЗВОДИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ГЛАВНАЯ КАТАЛОГ ПОКУПАТЕЛЮ КОНТАКТЫ +7 (925) 271-57-50 Заказать звонок

Товаров в корзине: 0 🛒
Оформить заявку

ЛАБОРАТОРНАЯ МЕБЕЛЬ

Лабораторная мебель > Столы лабораторные (поверхность керамогранит) > Стол лабораторный С-411 Д-900 мм

Стол лабораторный С-411 Д-900 мм



Видеообзор изделия

Техническое описание:

Ширина 900 Глубина 600 Высота 850(750)
 Столешница: керамогранит наклеенный на ЛДСП 25 мм;
 Швы: отсутствуют;
 Цвет поверхности: серый.
 Цвет каркаса: белый,серый;
 Столешница защищена противоударной кромкой ПВХ толщиной 2 мм;
 Металлический каркас изготовлен из профильной трубы 25x50мм с полимерно-порошковым покрытием;
 Поставляется в разобранном виде;
 Упаковка: гофрокартон;
 На мебель имеется сертификат соответствия;
 Область применения: Предназначен для установки в лабораториях и других учреждениях.
 Габариты в упаковке 0,9x0,64x0,14 м
 Объем 0,08 м.куб
 Вес в упаковке 37 кг
 Мест 1
 Жесткая упаковка требуется

ВИДЕООБЗОР ИЗДЕЛИЯ ПЕРЕЙТИ

ЦЕНА: 8160 р

Не защищено | www.totural.ru/catalog/10378265/46026318/ ☆ 0



ТЕХОПТОРГ
ИЗМЕРИТЕЛЬНАЯ ТЕХНИКА

Екатеринбург
(343) 269-56-95, (343) 269-56-66
lab@totural.ru

Пермь
(342) 234-88-38
perm@totural.ru

Корзина
пустя 🛒

поиск по сайту НАЙТИ

📞 **Заказать звонок**

ДИПЛОМЫ, СЕРТИФИКАТЫ ПРАЙС-ЛИСТЫ НОВОСТИ КОНТАКТЫ

Главная / Лабораторное оборудование / Приборы для строительных лабораторий / Пресса, разрывные машины / Пресс ИП-1А-1000 ПК (нагр.1000кН)

Пресс ИП-1А-1000 ПК (нагр.1000кН)

Наименование	Цена, руб.	Количество
Пресс ИП-1А-1000 ПК (нагр.1000кН)	865 000	<input type="text" value="1"/> ДОБАВИТЬ



Испытательный пресс типа ИП-1А предназначен для испытания строительных материалов по ГОСТ 8462, ГОСТ 6996, ГОСТ 14019, ГОСТ 10180, ГОСТ 26798.2-96, ГОСТ 310.4-81или других видов материалов.Испытательные прессы этого типа могут применяться в лабораториях, в ремонтных организациях, научно-исследовательских институтах, учебных заведениях и в следующих отраслях промышленности:

← → ↻ 🏠 Не защищено | www.azs-shop.ru/catalogue/detail.php?ID=13389

Нефтеоборудование

📧 azs-shop@mail.ru
☎️ (8412) 68-31-30
📅 68-31-10
📅 68-21-14

Каталог

- ▶️ Топливоработочные колонны
 - ▶️ HARA
 - ▶️ Dieselca
 - ▶️ Tolu
 - ▶️ Adact
 - ▶️ Benzca
 - ▶️ Cube
 - ▶️ Schardt & Bachmann
 - ▶️ S-Benz
 - ▶️ Toluash
 - ▶️ GULBARCO
 - ▶️ Шельф
- ▶️ Разогреватели
- ▶️ Небольшие АЭС
- ▶️ Системы слива-налива
- ▶️ Масла
- ▶️ Системы
- ▶️ Электродвигательные колонны
- ▶️ Уплотнители
- ▶️ Металлогидрологическое оборудование
- ▶️ Вязкомерные оборудование
- ▶️ АСУ
- ▶️ Вакуумные парогенераторы
- ▶️ ЕПН
- ▶️ Оборудование для АЭС
- ▶️ Электродвигатели
- ▶️ Оборудование для автоматизации
- ▶️ Коррозийный мониторинг
- ▶️ Пластиковый трубопровод

ТРК Hara 27M1ЭБ гидр. ЗАО "Hara" ОУ Карат 102 ЖКИ/СДИ



Цена: **69 900 руб.**
Купить

Подробное описание

Колонны топливоработочные Hara 27M1Э и Hara27M1ЭБ рекомендуются к применению на ведомственных и небольших АЭС. Колонка применяется для измерения объема топлива (бензин, керосин, дизельное топливо) вязкостью от 0,55 до 40 мПа·с (сСт), для эксплуатации при температуре окружающего воздуха от минус 40°С до плюс 50°С. ТРК осуществляет подмену топлива из резервуара автозаправочных станций, измерение его объема и выдачу его в топливные баки транспортных средств и тару потребителя. Колонки – одноразовые, с электроприводом и электронным отчетным устройством «Карат-102», с управлением дистанционно от пульта. Колонки выпускаются двух модификаций:

- Hara 27M1Э с раздельной гидравликой;
- Hara 27M1ЭБ с моноблоком.

В настоящее время в ТРК наряду электродвигателями отечественного производства устанавливаются электродвигатели фирмы «RAEL Motori Elettrici S.r.l.», Италия.

← → ↻ 🏠 https://www.thermodoors.ru/otkatnye-vorota/iz-profлиста/#price

АВТОМАТИЧЕСКИЕ ДВЕРИ

ДВЕРИ NORMANN

ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ДВЕРИ NORMANN

ДВЕРИ ДОРХАН

НОВОСТИ:

19.04.2016
Новая серия стандартных сдвижных ворот REVOLUTION

19.08.2015
Пульт дистанционного управления Дорхан

21.05.2015
Распродажа автоматики Итальянской фирмы KingGates

[Все новости](#)

СТАТЬИ:

21.03.2012
Автоматический шлагбаум надёжный барьер

24.01.2012
Автоматические двери для престижных компаний.

11.08.2011
Автоматические ворота DOORHAN

[Все статьи](#)

Откатные ворота из профлиста: цена и размеры

Сколько стоит сварить конструкцию с наполнением профилированным листом? Узнайте расценки по прайс-листу или получите консультацию менеджеров. У нас вы найдете ворота из профнастила откатные, цена которых весьма доступна и невысока.

Высота мм	Ширина мм										
	3000	3500	4000	4500	5000	5500	6000	6500	7000	8000	9000
2000	33478 руб.	37061 руб.	39894 руб.	44459 руб.	52699 руб.	63490 руб.	66584 руб.	70739 руб.	97912 руб.	121682 руб.	133291 руб.
2200	34806 руб.	38653 руб.	41667 руб.	46792 руб.	54846 руб.	66152 руб.	69626 руб.	73982 руб.	101155 руб.	124926 руб.	138654 руб.
2400	36134 руб.	40219 руб.	43442 руб.	48771 руб.	56995 руб.	68762 руб.	72667 руб.	77278 руб.	104451 руб.	128221 руб.	144016 руб.
2600	37174 руб.	41861 руб.	45214 руб.	50750 руб.	59142 руб.	71424 руб.	75710 руб.	80573 руб.	107746 руб.	131517 руб.	149379 руб.
2800	39341 руб.	43506 руб.	46989 руб.	55645 руб.	61291 руб.	74086 руб.	78752 руб.	83869 руб.	112858 руб.	134813 руб.	154741 руб.
3100	54189 руб.	55582 руб.	60456 руб.	65493 руб.	68341 руб.	77581 руб.	83250 руб.	88734 руб.	117853 руб.	139808 руб.	160104 руб.
3300	56544 руб.	57414 руб.	63378 руб.	68690 руб.	71616 руб.	81530 руб.	87749 руб.	93677 руб.	122797 руб.		
3600	59085 руб.	59248 руб.	66298 руб.	71888 руб.	74891 руб.	85478 руб.	92246 руб.	98621 руб.	127739 руб.		

Фото откатных ворот из профлиста

Предлагаем ознакомиться с фото наших последних работ, реализованных на различных объектах Подмосквы. Вы можете выбрать любой понравившийся вариант и подать заявку на его изготовление. Под заказ подберем нужную цветовую гамму материала и тип профиля, дополним любую конструкцию встроенной или отдельной калиткой, декорированием с элементами ковки.



Кнопка связи

https://nordmotors.com/p29985596-privod-dlya-otkatnyh.html

8 (913) 006 0110
Автоматика для ворот и шлагбаумы NORDMOTORS

NORD MOTORS®

НАЙТИ

ГЛАВНАЯ ТОВАРЫ И УСЛУГИ О НАС КОНТАКТЫ

Товары и услуги > Автоматика для откатных ворот > Привод для откатных ворот nsl-1500

ПРИВОД ДЛЯ ОТКАТНЫХ ВОРОТ NSL-1500

В наличии Код: NSL-1500



20 027 руб/комплект

КУПИТЬ **Перезвоните мне**
Узнать партнерские цены

+79130060110

[Условия оплаты и доставки](#) [График работы](#) [Контакты](#) [Условия возврата и обмена](#)

Привод **NSL-1500** используется для автоматизации откатных (сдвижных) ворот с массой полотна до 1500 кг. В состав привода входит электродвигатель с самоблокирующимся редуктором, электронная плата управления со **встроенным радиоприемником** и электромеханические выключатели. Предусмотрена возможность подключения внешних устройств: фотозлементы безопасности, сигнальная лампа, стационарный пост управления, термообогреватель и т.д.

- ✓ Фотогалерея
- ✓ Товары и услуги
- ✓ Новости
- ✓ Инструкции
- ✓ О нас
- ✓ Сертификаты и лицензии
- ✓ Наши партнеры
- ✓ Отзывы

https://nordmotors.com/p104268897-shlagbaum-avtomaticheskij-nbr.html

Автоматический шлагбаум NBR-6000

В наличии Оптом и в розницу Код: NBR-6000



Показать оптовые цены 45 685 руб

КУПИТЬ **Перезвоните мне**
Узнать партнерские цены

+79130060110

[Условия оплаты и доставки](#) [График работы](#) [Контакты](#) [Условия возврата и обмена](#)

Автоматический шлагбаум **NORDMOTORS NBR-6000** предназначен для ограничения доступа на территорию с шириной проезда до 5,7 метров.

Шлагбаум оснащен электродвигателем с самоблокирующимся редуктором, балансировочным механизмом и электронным блоком управления со встроенным приемником. Управление остановкой шлагбаума в конечных положениях осуществляется двойной системой из бесконтактных (магнитных) выключателей и электромеханических выключателей, которые надежно и точно позиционируют конечные точки движения стрелы. К этому шлагбауму можно подключить различные устройства (аксессуары) — фотозлементы безопасности, сигнальную лампу, светофор, домофон, считыватель магнитных карт и т.д.

В базовый комплект шлагбаума **NORDMOTORS NBR-6000** входит:

- Стойка шлагбаума со встроенным блоком управления;
- Стрела алюминиевая круглого сечения длиной 6 м со световозвращающими наклейками;
- Ловитель для стрелы;
- **Встроенный приемник** для пультов дистанционного управления **NORDMOTORS** — рассчитан на подключение до 30 пультов д/у;
- Инструкция по установке и эксплуатации шлагбаума.

- ✓ Фотогалерея
- ✓ Товары и услуги
- ✓ Новости
- ✓ Инструкции
- ✓ О нас
- ✓ Сертификаты и лицензии
- ✓ Наши партнеры
- ✓ Отзывы