



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerina_123@mail.ru; контактный телефон +79166150220; +79113503882 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Амунарка, ул. Потоповская Поща, а. 14, п/м1/Г Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

ОТЧЁТ № 0901-25

об определении рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1.

ЗАКАЗЧИК:

ООО «Агро-Групп»

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «Катрин»

ДАТА ОЦЕНКИ:

04 февраля 2025 года

ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ:

04 февраля 2025 года



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО **ООО "КАТРИН"**, БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (ISK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113513802 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошча, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сопроводительное письмо к отчету

Настоящим письмом ООО «Катрин» сообщает, что согласно договору №0901-25 от 09 января.2025 г., оценщиками ООО «Катрин» была определена рыночная стоимость объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1.

Оценка проведена по состоянию на 04.02.2025 года, и выполнена с учётом требований действующего законодательства.

Обращаем Ваше внимание, что это письмо не является отчетом об оценке, а только предваряет отчет, приведенный далее.

Полная характеристика объекта оценки, необходимая информация и расчеты предоставлены в отчете об оценке, отдельные части которого не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

На основании информации, представленной и проанализированной в Отчёте об оценке, мы пришли к заключению, что рыночная стоимость объекта оценки по состоянию на дату оценки, с учетом допущений и ограничений, округленно, составляет:

377 952 400,00 (RUB)

Триста семьдесят семь миллионов девятьсот пятьдесят две тысячи четыреста рублей 00 копеек

Просим обратить Ваше внимание, что итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в настоящем отчёте, носит рекомендательный характер.

Всю информацию и анализ, использованные для оценки рыночной стоимости, Вы найдете в соответствующих разделах Отчёта об оценке.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по рассуждениям, приведённым в Отчёте, обращайтесь, непосредственно, по адресу: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошча, д. 14, пом1/П.

С уважением,

Генеральный директор
ООО «Катрин»

Баранова О. И.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА СЛЫЧА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 15:21
(RUB)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins113@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Оглавление

ГЛАВА 1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	4
ГЛАВА 2. ИНФОРМАЦИЯ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	11
ГЛАВА 3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	14
ГЛАВА 4. УСЛОВИЯ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	14
ГЛАВА 5. ВИД ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ, ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ	17
ГЛАВА 6. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	21
ГЛАВА 7. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	23
7.1 Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и иные документы	23
7.2 Описание объекта оценки со ссылкой на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	23
7.3 Краткое описание местоположения объекта оценки.....	78
ГЛАВА 8. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	81
ГЛАВА 9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ	84
9.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	84
9.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	93
9.3 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложениях с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;.....	94
9.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;.....	99
9.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы	99
ГЛАВА 10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	100
10.1 Определение понятий, используемая терминология	100
10.2 Процесс и процедура оценки	101
ГЛАВА 11. ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТОВ	102
11.1 Определение рыночной стоимости затратным подходом	102
11.2 Определение рыночной стоимости сравнительным подходом	114
11.3 Определение рыночной стоимости доходным подходом	133
ГЛАВА 12. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ.....	135
ГЛАВА 13. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	137
ГЛАВА 14. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ	138
ГЛАВА 15. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ ЗАКАЗЧИКОМ.....	138
Приложение 1. Данные, используемые при расчетах	139
Приложение 2. Информация об исполнителе.....	145
Приложение 3. Копии документов, предоставленных заказчиком	159

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.21 13:21
(MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins173@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503097 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 1/а, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Глава I. Основные факты и выводы.

Таблица 1. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.

<p>ФСО IV. П. 3 (1). Объект оценки, включая права на объект оценки. Идентификация объекта оценки проводится на основе присущих ему количественных и качественных характеристик с учётом описания прав на объект оценки, учитываемых при определении стоимости, и связанных с ними ограничений и обременений. Требования к идентификации объекта оценки по отдельным видам объектов оценки устанавливаются соответствующими специальными федеральными стандартами оценки;</p>	
<p>Описание объекта(ов) оценки, позволяющее осуществить их идентификацию. Состав объекта оценки с указанием связей, достаточных для идентификации каждой из его частей.</p>	<p>Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:1404) площадью 294,2 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:325) площадью 874,8 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:326) площадью 1128,6 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:327) площадью 510 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:328) площадью 1128,6 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:329) площадью 6282,6 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:330) площадью 1346,4 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:331) площадью 118,4 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:332) площадью 417,1 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:333) площадью 181 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:334) площадью 6282,6 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:335) площадью 506 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:336) площадью 411 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:337) площадью 907,7 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:338) площадью 458,4 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:339) площадью 83 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:340) площадью 7837 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:341) площадью 1346,4 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:342) площадью 1346,4 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:343) площадью 18372 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:344) площадью 1128,6 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:345) площадью 520 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:346) площадью 118,4 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:347) площадью 181 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:348) площадью 7806 кв. м. Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:349) площадью 970 кв. м. Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:350) площадью 997 кв. м. Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:351) площадью 748,9 кв. м.</p>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerin.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503287 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://soo-katrin.ru/>

	<p>Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000.352) площадью 766,9 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000.484) площадью 251,5 кв. м. Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000.485) площадью 250 кв. м. Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000.353) площадью 976,9 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.358) площадью 2079 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.359) площадью 1675,5 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.360) площадью 731,2 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.361) площадью 577,5 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.362) площадью 8,4 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.363) площадью 215,2 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.364) площадью 7,8 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.365) площадью 41,4 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.366) площадью 52,7 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.367) площадью 2392,1 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.368) площадью 63,3 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.369) площадью 2596,1 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000.372) площадью 4116,4 кв. м. Право аренды земельного участка (кадастровый номер: 07:04:4900000.16) площадью 192261 кв. м., из категории Земли сельскохозяйственного назначения; назначения - Для размещения молочно - товарной фермы</p>
Местоположение объекта оценки	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Ученое, ул. Курсовая, д. 1
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имевшиеся) у него объекты недвижимости от 24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-22685422 Алгоритм Справка по недвижимому имуществу Полный перечень документов, по которым определены характеристики объекта оценки, приведен в Главе 15, копии данных документов содержатся в Приложении 3
Имущественные права на объект оценки	Объекты недвижимого имущества – собственность Земельный участок (кадастровый номер: 07:04:4900000.16), площадью 192261 кв. м., из категории Земли сельскохозяйственного назначения; назначения - Для размещения молочно - товарной фермы - аренда
Имущественные права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки	Объекты недвижимого имущества – собственность Земельный участок (кадастровый номер: 07:04:4900000.16), площадью 192261 кв. м., из категории Земли сельскохозяйственного назначения; назначения - Для размещения молочно - товарной фермы - аренда
Субъект права	ООО «Агро-групп»
Ограничение (обременение) имущественных прав	Указаны в выписке. (Приложение 3.)
ФСО IV. П. 3 (2). Цель оценки, которая должна быть установлена однозначно для определения рыночной стоимости имущества. В частности, цель оценки должна сопровождаться указанием	Консультирование Заказчика относительно рыночной стоимости недвижимого имущества. Альтернативное использование имущества возможно только в соответствии с действующим законодательством и применимыми стандартами.



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79115803892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошда, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

ссылок на конкретные подзаконные нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо);	
ФСО IV. П. 3 (3). Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Федеральным законом	Оценка проводится в соответствии с требованиями ФЗ №135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в действующей на дату составления отчета редакции
ФСО IV. П. 3 (4). Вид стоимости и предпосылки стоимости, если это необходимо в соответствии с пунктами 17 и 22 федерального стандарта оценки "Виды стоимости (ФСО II)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200;	
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Сведения оценщику не известны
Вид стоимости	Рыночный.
Предпосылки стоимости	Предполагается сделка с Объектом оценки. Участники сделки являются конкретными (идентифицированными) лицами. Предполагаемое использование объекта – текущее использование. Сделка в условиях вынужденной продажи
ФСО IV. П. 3 (5). Дата оценки	
Дата оценки	04 февраля 2025 года
Период (срок) проведения работ по оценке:	09 января 2025 года – 04 февраля 2025 года
ФСО IV. П. 3 (6). Специальные допущения, иные существенные допущения в соответствии с разделом II федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку;	Земельный участок оценивается на праве аренды, без учета строений на данном участке.
ФСО IV. П. 3 (7). Ограничения оценки в соответствии с разделом III федерального стандарта оценки "Процесс оценки (ФСО III)", утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200, если они известны на момент составления задания на оценку	Отчет об оценке действителен в течение 6 (шести) месяцев с момента составления для целей, указанных в задании на оценку.
ФСО IV. П. 3 (8). Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке), за исключением случаев, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации;	Отчет полностью или частично, а также выдержки из отчета не могут копироваться, распространяться и/или публиковаться без письменного согласия оценщика. Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без введения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость
ФСО IV. П. 3 (9). Указание на форму составления отчета об оценке	В форме электронного документа подписанный квалифицированной усиленной электронной подписью оценочной организации. В бумажной форме предоставляется по необходимости.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки):	Сведения оценщику не известны
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку:	Специальных допущений и ограничений не предусмотрено. Подробно общие допущения и ограничения оценки указаны ниже в разделе 4.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов:	Не привлекаются

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 (MSK)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Раща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Иные специфические требования к отчету об оценке:	Не предусмотрены
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин:	Не требуется
Общие допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<p>Оценка имущества проводится на основании информации, предоставленной Заказчиком оценки.</p> <p>Данные, полученные от Заказчика, а также других источников, используемые оценщиком при подготовке Отчета об оценке, считаются достоверными. Тем не менее, оценщики не могут гарантировать абсолютную точность, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источники информации.</p> <p>Все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации. Однако эти предположения могут измениться с течением времени.</p> <p>Оценщики не несут ответственности за изменение рыночных условий, и никаких обязательств по исправлению данного отчета, с тем, чтобы отразить события или изменившиеся условия, происходящие после даты оценки.</p> <p>Возможные границы интервала, в котором находится стоимость недвижимого имущества, не указываются.</p> <p>При оценке объекта оценки иные расчетные величины, используемые в качестве исходных данных, не используются, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - рыночная арендная плата (расчетная денежная сумма, за которую объект недвижимости может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях); - затраты на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства; - убытки (реальный ущерб, упущенная выгода) при отчуждении объекта недвижимости, а также в иных случаях; - затраты на устранение экологического загрязнения и (или) рекультивацию земельного участка; - прогноз изменения стоимости объекта оценки в будущем; - размер затрат, необходимых при обращении взыскания на объект оценки

Таблица 2. Результаты оценки по подходам.

№ п/п	Объект оценки	Подходы к оценке			Итоговая величина, округленно
		Затратный подход	Сравнительный подход, округленно	Доходный подход	
1	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:1404) площадью 294,2 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о количественно-качественных характеристиках стоимости объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			
2	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:325) площадью 874,8 кв. м.	3 413 500,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	3 413 500,00
3	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:326) площадью 1128,6 кв. м.	4 018 100,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	4 018 100,00
4	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:327) площадью 510 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о количественно-качественных характеристиках стоимости объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			
5	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:328) площадью 1128,6 кв. м.	4 403 900,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	4 403 900,00
6	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:329) площадью 6282,6 кв. м.	22 367 800,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	22 367 800,00
7	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:330) площадью 1346,4 кв. м.	4 793 600,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	4 793 600,00
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:331) площадью 118,4 кв. м.	634 000,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	634 000,00

Документ подписан и сканован в электронном виде с использованием электронной подписи ООО «Катрин» (ИНН 6002010502, ОГРН 1076025001975) в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

ОТПРАВЛЕНО **ООО «КАТРИН»**, БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.12.25 13:21 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 (PDF)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

			отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	
9	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:332) площадью 417,1 кв. м.	1 627 600,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	1 627 600,00
10	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:333) площадью 181 кв. м.	969 200,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	969 200,00
11	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:334) площадью 6282,6 кв. м.	22 367 800,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	22 367 800,00
12	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:335) площадью 500 кв. м.	1 951 000,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	1 951 000,00
13	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:336) площадью 420 кв. м.	1 638 900,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	1 638 900,00
14	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:337) площадью 907,7 кв. м.	3 541 900,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	3 541 900,00
15	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:338) площадью 458,4 кв. м.	1 788 700,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	1 788 700,00
16	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:339) площадью 831 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о количестве-качественных характеристиках стоимость объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			
17	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:340) площадью 7087 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о количестве-качественных характеристиках стоимость объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			
18	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:341) площадью 1346,4 кв. м.	4 793 600,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	4 793 600,00
19	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:342) площадью 1346,4 кв. м.	4 793 600,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	4 793 600,00
20	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:343) площадью 1837,1 кв. м.	32 443 100,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	32 443 100,00
21	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:344) площадью 1128,6 кв. м.	4 403 900,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	4 403 900,00
22	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:345) площадью 520 кв. м.	2 029 100,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	2 029 100,00
23	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:346) площадью 118,4 кв. м.	694 700,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	694 700,00
24	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:347) площадью 181 кв. м.	969 200,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	969 200,00
25	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:348) площадью 706,7 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о количестве-качественных характеристиках стоимость объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			
26	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:349) площадью 970 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о количестве-качественных характеристиках стоимость объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			
27	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:350) площадью 997 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о количестве-качественных характеристиках стоимость объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			
28	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:351) площадью 748,9 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о количестве-качественных характеристиках стоимость объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			
29	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:352) площадью 766,9 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о количестве-качественных характеристиках стоимость объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			
30	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:353) площадью 3 м.	3 474 200,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	3 474 200,00

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 02.12.18:21 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 (MSK)
 Компания "Тензор" Филиал в г. Москва
 3 474 200 00
 4953-9352-0428888809



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503012 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

31	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:485) глубиной 250 м.	3 453 500,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	3 453 500,00
32	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:353) площадью 976,9 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	12 608 800,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	12 608 800,00
33	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:358) площадью 207,9 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	28 245 700,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	28 245 700,00
34	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:359) площадью 1675,5 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	22 763 700,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	22 763 700,00
35	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:360) площадью 731,1 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	16 292 100,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	16 292 100,00
36	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:361) площадью 577,4 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	7 846 000,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	7 846 000,00
37	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:362) площадью 8,4 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	71 900,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	71 900,00
38	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:363) площадью 275,2 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	3 738 900,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	3 738 900,00
39	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:364) площадью 7,8 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	66 800,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	66 800,00
40	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:365) площадью 41,4 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	354 400,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	354 400,00
41	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:366) площадью 52,7 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	451 100,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	451 100,00
42	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:367) площадью 2592,1 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	35 216 800,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	35 216 800,00
43	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:368) площадью 63,3 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	541 800,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	541 800,00
44	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:369) площадью 2596,1 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	35 271 200,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	35 271 200,00
45	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:372) площадью 4116,4 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	55 926 300,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	55 926 300,00
46	Право аренды земельного участка (кадастровый номер: 07:04:4900000:16), площадью 192261 кв. м., из категории Земли сельскохозяйственного назначения; назначения - Для размещения молочно-товарной фермы	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	27 986 000,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	27 986 000,00

На основании информации, представленной и проанализированной в Отчёте об оценке, мы пришли к заключению, что рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на дату оценки, с учетом допущений и ограничений, округленно, составляет:

377 932 400,00 (RUB);

Триста семьдесят семь миллионов девятьсот сорок два тысячи четыреста рублей 00 копеек

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.25 14:21 (MS)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 502500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113512892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, в. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Заявление о соответствии.

- Оценщик, выполнивший данный отчет, подтверждает следующее:
- факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности;
 - содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах принятых ограничений и допущений;
 - оценщик не имеет настоящей и ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам;
 - вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в Отчете;
 - Оценка была проведена в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.; общими стандартами оценки (ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 206); специальными стандартами оценки, определяющими дополнительные требования к порядку проведения оценки (ФСО №7, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611, а также Стандартами оценки Ассоциации «Экспертный Совет»
 - образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
 - оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
 - никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета;
 - описание объекта оценки произведено в соответствии с представленной Заказчиком документацией и на основе результатов личного обследования объекта оценки Оценщиком.

Оценщик ООО «Катрин»

О.И. Баранова



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911350389; Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом./П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Глава 2. Информация, содержащаяся в задании на оценку.

Таблица 3. Информация, содержащаяся в задании на оценку

<p>Описание объекта(ов) оценки, позволяющее осуществить их идентификацию. Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей:</p>	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:1404) площадью 294,2 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:325) площадью 874,8 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:326) площадью 1128,6 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:327) площадью 510 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:328) площадью 1128,6 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:329) площадью 6282,6 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:330) площадью 1346,4 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:331) площадью 118,4 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:332) площадью 417,1 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:333) площадью 181 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:334) площадью 6282,6 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:335) площадью 500 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:336) площадью 420 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:337) площадью 907,7 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:338) площадью 458,4 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:339) площадью 831 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:340) площадью 7087 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:341) площадью 1346,4 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:342) площадью 1346,4 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:343) площадью 1837,1 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:344) площадью 1128,6 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:345) площадью 520 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:346) площадью 118,4 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:347) площадью 181 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:348) площадью 7006 кв. м.
	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:349) площадью 970 кв. м.
	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:350) площадью 997 кв. м.
	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:351) площадью 748,9 кв. м.
Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:352) площадью 766,9 кв. м.	
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:484) площадью 251,5 кв. м.	

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.2013:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:485) площадью 250 кв. м. Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:353) площадью 976,9 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:358) площадью 2079 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:359) площадью 1675,5 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:360) площадью 731,2 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:361) площадью 577,5 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:362) площадью 8,4 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:363) площадью 275,2 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:364) площадью 7,8 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:365) площадью 41,4 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:366) площадью 52,7 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:367) площадью 2592,1 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:368) площадью 63,3 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:369) площадью 2596,1 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:372) площадью 4116,4 кв. м. Право аренды земельного участка (кадастровый номер: 07:04:4900000:16), площадью 192261 кв. м., из категории Земли сельскохозяйственного назначения; назначения - Для размещения молочно - товарной фермы
Местоположение объекта оценки:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации:	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки: (Копии документов представлены в Приложении к Отчету).	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о праве отдельного лица на имеющиеся (имеющийся) у него объекты недвижимости от 24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-22685422 Агро-групп Справка по недвижимому имуществу Полный перечень документов, по которым определены характеристики объекта оценки, приведен в Главе 15, копии данных документов содержатся в Приложении 3
Имущественные права на объект оценки:	Объекты недвижимого имущества – собственность Земельный участок (кадастровый номер: 07:04:4900000:16), площадью 192261 кв. м., из категории Земли сельскохозяйственного назначения; назначения - Для размещения молочно - товарной фермы - аренда
Имущественные права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:	Объекты недвижимого имущества – собственность Земельный участок (кадастровый номер: 07:04:4900000:16), площадью 192261 кв. м., из категории Земли сельскохозяйственного назначения; назначения - Для размещения молочно - товарной фермы - аренда
Субъект права:	ООО «Агро-групп»
Ограничение (обременение) имущественных прав:	Указаны в выписке. (приложение 3.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14 пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

	объектов капитального строительства; - убытки (реальный ущерб, упущенная выгода) при отчуждении объекта недвижимости, а также в иных случаях; - затраты на устранение экологического загрязнения и (или) рекультивацию земельного участка; - прогноз изменения стоимости объекта оценки в будущем; - размер затрат, необходимых при обращении взыскания на объект оценки
--	--

Глава 3. Применяемые стандарты оценочной деятельности.

Настоящая оценка произведена в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности в РФ. Перечень стандартов и закон использовавшихся при оценке рыночной стоимости, представлен ниже:

Основой законодательства РФ в области оценочной деятельности, регулирующей институт оценки в России, являются следующие документы:

Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 г.;

Федеральный закон «О саморегулирующих организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г.;

Общие стандарты оценки (федеральные стандарты оценки ФСО №№ I-VI, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. N 200);

Специальные стандарты оценки, определяющие дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности), в т.ч. Федеральный стандарт оценки (ФСО) № 7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.; ФСО № 8 «Оценка бизнеса», утвержденный приказом МЭР РФ № 326 от 01.06.2015 г.

До момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Таблица 4. Информация о стандартах, применяемых оценщиком в настоящем отчете.

Краткое наименование стандарта	Полное наименование стандарта	Сведения о принятии стандарта
ФСО I	Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)	Приказ МЭР РФ № 200 от 14.04.2022 г.
ФСО II	Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»	
ФСО III	Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»	
ФСО IV	Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»	
ФСО V	Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»	
ФСО VI	Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)»	
ФСО-7	Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости»	Приказ МЭР РФ № 611 от 25.09.2014 г.
Стандарты и правила Ассоциации «Экспертный Совет»		

В соответствии со статьей 15 Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.1998 г. оценщик обязан соблюдать при осуществлении оценочной деятельности федеральные стандарты оценки, а также стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

Глава 4. Условия допущения и ограничения, принятые при проведении оценки.

Нижеследующие условия, допущения и ограничения являются неотъемлемой частью настоящего отчета.

Общие условия.

Настоящий отчет достоверен в полном объеме и лишь в указанных в отчете целях.

Ни одна из Сторон не может использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено в договоре на оценку.

Альтернативное использование настоящего отчета возможно только в соответствии с действующим законодательством и примененными стандартами.

Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕН. ДИРЕКТОР	04.01.25 13:21 (МСК)
		Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью: «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 502500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7912503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Общие требования к проведению оценки.

При сборе информация об оцениваемом объекте недвижимости оценщик или его представитель проводит осмотр объекта оценки в период, возможно близкий к дате оценки, если в задании на оценку не указано иное. В случае не проведения осмотра оценщик указывает в отчете об оценке причины, по которым объект оценки не осмотрен, а также допущения и ограничения, связанные с не проведением осмотра.

Совместная оценка земельного участка и находящихся на нем объектов капитального строительства при отсутствии правоустанавливающих и право подтверждающих документов на земельный участок проводится с учетом установленных действующим законодательством прав и обязанностей собственника объектов капитального строительства в отношении земельного участка, а также типичного на рассматриваемом рынке поведения собственников в отношении аналогичного земельного участка (выкуп или аренда).

В отсутствие документально подтвержденных имущественных прав третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременении), а также экологического загрязнения оценка объекта проводится исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременении) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра, если в задании на оценку не указано иное.

Положения об ответственности.

В своих действиях Оценщик выступил как независимый исполнитель. При проведении оценки Оценщик исходит из того, что предъявленная ему информация является точной и достоверной, и не проводил ее проверки. Размер вознаграждения Оценщика, ни в какой степени не связан с выводами о стоимости объекта оценки.

Освобождение от ответственности.

От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу объекта или оцениваемого имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

Описание имущества.

Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика рассматривалась как достоверная. Оценщик допускает, что сведения, содержащиеся во всех материалах и документах, предоставленных Заказчиком, являются достоверными.

Оценщик исходит из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота объекта оценки. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.

При определении стоимости объекта оценки выводы делались на основании того допущения, что владелец управляет объектом оценки, исходя из своих наилучших интересов.

Объект оценки, по предположению оценщика не обладает какими-либо скрытыми дефектами, кроме тех, которые оговорены в настоящем отчете.

Информация о составе, технических и количественных характеристиках объекта оценки была получена от ЗАКАЗЧИКА. Оценщик не несет ответственности за достоверность данной информации и не может гарантировать абсолютную точность этих данных, поэтому, где это возможно делаются ссылки на источник информации.

Оценщик не проводил полномасштабную техническую экспертизу объекта оценки и в процессе работ опирался на информацию, предоставленную ЗАКАЗЧИКОМ.

Оценка произведена исходя из допущения об отсутствии каких-либо ограничений и обременений или удержания прав на объект оценки.

Рыночная стоимость объекта оценки рассчитывается в виде единой величины без указания границ интервала, в котором может находиться эта стоимость.

Оценщик не принимает на себя ответственности за описание правового состояния имущества и вопросы, подразумевающие обсуждение юридических аспектов права собственности. Право собственности на оцениваемое имущество предполагается полностью соответствующими требованиям законодательства, если иное не оговорено специально. Имущество оценивается свободным, от каких-либо бы то ни было прав удержания имущества и долговых обязательств под залог имущества, если иное не оговорено специально. Оценщик исходит из того, что существует полное соответствие правового положения собственности требованиям нормативных документов государственного и местного уровней, или несоответствия такого уровня указаны, определены и рассмотрены в отчете.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.2013:21 (MS)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerin.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113563892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Оценщик не располагает документально подтвержденными имущественными правами третьих лиц в отношении оцениваемого объекта недвижимости, ограничений (обременений), а также экологического загрязнения. Оценка объекта проводится на основании документов, предоставленных Заказчиком, исходя из предположения об отсутствии таких прав, ограничений (обременений) и загрязнений с учетом обстоятельств, выявленных в процессе осмотра².

Для целей настоящего отчета объект оценки оценивается без улучшений.

Скрытые характеристики и дефекты.

Оценщик не несет ответственности за оценку состояния объекта, скрытые характеристики и дефекты, которые возможно обнаружить только каким-либо иным путем, кроме обычного визуального осмотра или путем изучения технической документации и спецификаций.

Заключительные положения.

Информация, оценки и мнения, полученные Оценщиком и содержащиеся в настоящем отчете, были получены из достоверных данных, по мнению Оценщика, источников. Тем не менее, Оценщик не может принимать на себя ответственность за точность этих данных, поэтому там, где это возможно, он делает ссылки на источник информации.

Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта является действительным только на дату, специально оговоренную в настоящем отчете. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за социальные, экономические, физические или правительственные изменения, которые могут произойти после этой даты, отразиться на рыночных факторах и таким образом повлиять на суждения Оценщика.

Результат оценки полностью зависит от адекватности и точности используемой информации и от сделанных допущений. Вследствие этого, полученная величина итоговой стоимости носит вероятностный характер с определенными параметрами рассеивания, независимо от того выражена она одним числом, или в виде диапазона.

Заключение о стоимости, содержащееся в отчете относится к объекту оценки, описанному в соответствующих разделах настоящего отчета, в целом. Любое соотношение части стоимости с какой-либо частью объекта оценки является неправомерным, если таковое не оговорено в отчете.

Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что он будет продан на свободном рынке по цене, равной стоимости, указанной в данном отчете.

Оценщик не обязан производить полное описание методик анализа и расчетов, являющихся интеллектуальной собственностью Оценщика.

Настоящий Отчет был подготовлен в соответствии и на условиях требований Кодекса профессиональной этики и стандартов профессиональных организаций оценщиков недвижимости. Проведенная работа соответствует признанным профессиональным стандартам, а исполняющий персонал соответствует существующим профессиональным требованиям.

Расчеты произведены в приложении Excel программного комплекса Microsoft Office, при этом в расчетах использовалась функция округления (ОКРУГЛ).

Результаты оценки могут быть использованы для совершения юридически значимых действий.

Конфиденциальность.

Без письменного согласия Оценщика Заказчик должен принять условие сохранять конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Оценщика. Согласно установленным профессиональным стандартам, привлекаемые к работе эксперты Оценщика также сохраняют конфиденциальность в отношении любой информации, полученной от Заказчика, или рассчитанной в ходе исследования в соответствии с задачами оценки.

Оценщик проводит все необходимые меры по охране конфиденциальности информации согласно ст. 10 Закона «О коммерческой тайне» от 29 июля 2004 г. №98-ФЗ. Информация, содержащаяся в отчете об оценке, которая составляет коммерческую тайну, может быть предоставлена органам государственной власти по мотивированному требованию (ст.6 вышеуказанного Закона).

Глава 5. Вид оцениваемой стоимости, основные термины и понятия

Согласно положениям ФСО-I - ФСО-VI в процессе оценки необходимо соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области оценочной деятельности. Ниже приводится трактовка основных терминов и процессов оценки, трактуемых ФСО и используемых в оценочной деятельности.

Общие термины и определения

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

² Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7) утвержденный приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 сентября 2014 г. № 611-пункт 7.
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ: Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +791135033892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

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

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

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

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

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

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

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

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

Оценщики – специалисты, имеющие квалификационный аттестат по одному или нескольким направлениям оценочной деятельности, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями законодательства об оценочной деятельности.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности. В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки. Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Отчет об оценке объекта оценки - документ, содержащий профессиональное суждение оценщика относительно итоговой стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации, проведенного анализа и расчетов в соответствии с заданием на оценку. Отчет об оценке может состоять из нескольких частей, в одной или в разной форме - как на бумажном носителе, так и в форме электронного документа.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

К **объектам оценки** относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

При осуществлении оценочной деятельности в соответствии с федеральными стандартами оценки определяются следующие виды стоимости:

- 1) рыночная стоимость;
- 2) равновесная стоимость;
- 3) инвестиционная стоимость;
- 4) иные виды стоимости, предусмотренные ФЗ от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

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

- 1) одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- 2) стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- 3) объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.01.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

4) цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

5) платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Рыночная стоимость основана на предположениях о сделке, совершаемой с объектом на рынке между гипотетическими участниками без влияния факторов вынужденной продажи после выставления объекта в течение рыночного срока экспозиции типичными для подобных объектов способами. Рыночная стоимость отражает потенциал наиболее эффективного использования объекта для участников рынка. При определении рыночной стоимости не учитываются условия, специфические для конкретных сторон сделки, если они не доступны другим участникам рынка.

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон. Равновесная стоимость, в отличие от рыночной, отражает условия совершения сделки для каждой из сторон, включая преимущества и недостатки, которые каждая из сторон получит в результате сделки. Поэтому при определении равновесной стоимости необходимо учитывать предполагаемое сторонами сделки использование объекта и иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретных сторон сделки.

Инвестиционная стоимость - стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом. При определении инвестиционной стоимости необходимо учитывать предполагаемое текущим или потенциальным владельцем использование объекта, синергии и предполагаемый полезный эффект от использования объекта оценки, ожидаемую доходность, иные условия, относящиеся к обстоятельствам конкретного владельца.

Ликвидационная стоимость - расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При проведении оценки используются **сравнительный, доходный и затратный подходы**. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки. Оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения. Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

Затратный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения. Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий. Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта.

При применении нескольких подходов и методов оценки оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7913503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ооо-катрин.ру/>

Основная терминология, используемая в затратном подходе.

Специализированная недвижимость - недвижимость, которая в силу своего специального характера редко, если вообще когда-либо, продаётся на открытом рынке для продолжения ее существующего использования одним владельцем, кроме случаев, когда она реализуется как часть использующего ее бизнеса. Специальный характер недвижимости может быть обусловлен ее конструктивными особенностями, специализацией, размером или местоположением или сочетанием этих факторов.

Физический износ - уменьшение стоимости воспроизводства или замещения, связанное с утратой элементами объекта оценки эксплуатационных характеристик в результате естественного старения, неправильной эксплуатации, воздействия.

К **функциональному износу** относят потерю стоимости в результате несоответствия проекта, материалов, строительных стандартов, качества дизайна современным требованиям к этим позициям.

Внешний (экономический) износ - уменьшение стоимости объекта в результате негативного воздействия внешних по отношению к нему факторов (рыночных, финансовых, законодательных, физических и других).

Накопленный износ - совокупное уменьшение стоимости воспроизводства или стоимости замещения объекта оценки, которое может иметь место в результате его физического, функционального и внешнего (экономического) износа.

Основная терминология, используемая в доходном подходе.

Денежный поток - движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества.

Риск - обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки.

Операционные расходы - периодические затраты для обеспечения нормального функционирования объекта оценки и воспроизводства им действительного валового дохода

Капитализация дохода - преобразование будущих периодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от объекта оценки, в его стоимость на дату оценки, путем деления величины периодических доходов на соответствующую ставку (коэффициент) капитализации.

Ставка (коэффициент) капитализации - это ставка, которая, будучи отнесенной к текущим чистым доходам, приносимым объектом, дает его оценочную стоимость. Общая ставка капитализации учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости имущества за рассматриваемый период. Общая ставка капитализации определяется на основе фактических данных о соотношении чистой прибыли от имущества и его цены или способом кумулятивного построения.

Метод дисконтирования денежных потоков - оценка имущества при произвольно изменяющихся и неравномерно поступающих денежных потоках в зависимости от степени риска, связанного с использованием имущества, в течение прогнозного периода времени.

Дисконтирование денежного потока - математическое преобразование будущих денежных потоков (доходов), ожидаемых от объекта оценки, в его настоящую (текущую) стоимость на дату оценки с использованием соответствующей ставки дисконтирования.

Ставка дисконтирования - процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов).

Реверсия - возврат капитала в конце прогнозного периода. Определяется как цена продажи в конце прогнозируемого периода владения или рыночная стоимость на момент окончания периода прогнозирования.

Основная терминология, используемая в сравнительном подходе.

Элементами сравнения (ценообразующими факторами) - называют такие характеристики объектов и сделок, которые вызывают изменения цен.

Срок экспозиции объектов оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объектов оценки до даты совершения сделки с ним.

Единица сравнения - общий для всех объектов удельный или абсолютный показатель цены объекта, физическая или экономическая единица измерения стоимости или арендной ставки, сопоставляемая и подвергасмая корректировке.

Корректировка - представляет собой операцию, учитывающую разницу в стоимости между оцениваемым и сравнимым объектами, вызванную влиянием конкретного элемента сравнения. Все корректировки выполняются по принципу «от объекта сравнения к объекту оценки».

Аналог объекта оценки - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Скорректированная цена имущества - цена продажи объекта сравнения после ее корректировки на различия с объектом оценки.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

24.02.25 13:21 (UTC)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E01151B



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Применение подходов и методов оценки

При оценке используются три общепринятых подхода к определению стоимости недвижимости: затратный, сравнительный и доходный.

Затратный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной затрат на создание объекта аналогичной полезности, то есть суммой стоимости земельного участка и стоимостью строительства (восстановительной стоимости или стоимости замещения) улучшений за минусом накопленного износа. Расчет производится в следующей последовательности:

- определение стоимости земельного участка;
- определение восстановительной стоимости улучшений;
- определение величин составляющих накопленного износа: физического, функционального и внешнего износа;
- определение стоимости улучшений путем корректировки восстановительной стоимости на величину накопленного износа;
- добавление к стоимости земельного участка рассчитанной стоимости улучшений

Сравнительный подход. Данный подход основан на предположении, что стоимость объекта определяется величиной, за которую может быть приобретен объект аналогичной полезности на рынке. Расчет производится в следующей последовательности:

- исследование рынка, сбор информации о сделках и предложениях аналогичных объектов;
- выявление единицы сравнения;
- выбор ограниченного числа значимых параметров сравнения;
- внесение корректировок с учетом различий между оцениваемым и сопоставимыми объектами;
- согласование результатов и определение искомой стоимости.

Доходный подход. Данный подход основывается на предположении, что стоимость объекта определяется чистой текущей стоимостью будущих денежных потоков при соответствующей ставке капитализации. Для определения искомой стоимости определяется величина и структура дохода, сроки и риск его получения. Расчет производится в следующей последовательности:

1. Прогнозирование потенциального валового дохода как суммарной арендной платы, которую можно получить при полной занятости помещений;
 - Определение потерь от недозагрузки помещений, неуплаты арендной платы, смены арендаторов, расчет прочих доходов. Определение действительного валового дохода;
 - Определение операционных расходов;
 - Определение чистого операционного дохода;
 - Выбор метода капитализации;
 - Определение ставки дисконта или облей ставки капитализации;
 - Определение чистой текущей стоимости будущих денежных потоков.

Согласование результатов оценки, определение итоговой величины стоимости и подготовка отчета об установленной стоимости

На этом этапе были сведены вместе результаты, полученные на предыдущих этапах, и выводы изложены в виде письменного отчета. Согласование проводилось с учетом особенностей оцениваемого объекта, локального рынка недвижимости, преимуществ и недостатков использованных подходов оценки и достоверности используемой информации по каждому подходу.

Глава 6. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.

Таблица 5. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.

Информация о Заказчике	
Заказчик:	Конкурсный управляющий ООО «АГРО-ГРУПП» г-р Мушугинов Марат Рафикович
Реквизиты:	ИНН КУ 504701283460, СНИЛС 026-227-538 36), член Союза АУ «Возрождение» Эл. почта: agrogруппk@gmail.com Почтовый адрес: 115035, г. Москва, а/я 52 ОГРН должника: 1110716000570, ИНН должника: 0716009011 Адрес должника: 351009, Кабардино-Балкарская Республика, с. Учебное, ул. Березовая, д.1 — Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288a8dfc09

ОТПРАВЛЕНО

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Информация об Исполнителе	
Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Катрин»
ИНН/КПП	6002010502/600201001
ОГРН/дата присвоения	1076025001975 /18 мая 2007 г.
Местоположение Исполнителя	Фактический адрес: 117041, РФ, г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П
Телефон	+7 (916) 6150220; +7(911)3503892; +7(921)6098576
сайт	http://ooo-katrin.ru/
Данные о страховании гражданской ответственности	Профессиональная ответственность Исполнителя застрахована страховой компанией АО «АльфаСтрахование» на сумму 5 000 000 (Пять миллионов) рублей, Полис №0991R/776/40129/24 от «24» июня 2024 года, сроком действия с «01» июля 2024 года по «30» июня 2025 года.
Аккредитация оценочной компании в СРО	Член Союза СРО Арбитражных Управляющих «Возрождение» №47/А/24 от 28.10.2024г. Член СРО «Центрального Федерального Округа» АО №1275 от 22.07.2022г.
Оценщик	Баранова Ольга Ивановна , профессиональный оценщик, судебный эксперт, профессиональный главный бухгалтер 6-го уровня, медиатор.
Контактный телефон	+7 (926) 481-20-47; +7 (911)350-38-92
e-mail:	katerins.123@mail.ru
Почтовый адрес	Псковская обл., г. Великие Луки, ул. Дружбы, д.21, кв.28
Членство Оценщика в СРО	Член Ассоциации Саморегулируемой организации оценщиков «Экспертный Совет» находящейся по адресу:101000, г. Москва, Потаповский пер., д. 16/5, стр. 1 (Дом общественных организаций), Свидетельство о членстве от 04.03.2022г. рег. номер 3004;
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №2300SB40R4119 от 31.05.2023г. заключенного в САО «ВСК» на период с 01.06.2023г. по 31.05.2026 г. страховая сумма 300 000руб. Полис страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности №0991R/776/51055/24 от 06.11.2024г. заключенного в АО «АльфаСтрахование» на период с 07.11.2024г. по 06.11.2025г. страховая сумма 10 000 000руб.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению: «Оценка недвижимости», № 011571-1, дата выдачи 28.04.2018 г.; № 028080-1, дата выдачи 18.08.2021 г., № 043072, дата выдачи 16.08.2024г. действителен до 16.08.2027 г.
Диплом о высшем образовании	Диплом о высшем образовании ДВС №1970076 «Великолукской сельскохозяйственной академии» от 14.11.2002 года по специальности «Бухгалтерский учет и аудит», стаж работы в должности главного бухгалтера свыше 25 лет.
Высшее образование в оценочной деятельности	Диплом о профессиональной переподготовке 642404426124 выдан 30 июня 2016г. Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «СГТУ имени Гагарина Ю.А.» по специализации «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» по профилю направления 38.03.01 «Экономика», регистрационный номер 1081; Диплом о профессиональной переподготовке № 772406368980, выданный Негосударственным образовательным частным учреждением высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» 14 октября 2019 года, зарегистрированный за номером 051254, подтверждающий прохождение профессиональной переподготовки по направлению «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств»;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE07337E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

<p>Повышение квалификации в оценочной деятельности</p>	<p>Удостоверение о повышении квалификации № 772407917010, выданное Негосударственным образовательным частным учреждением высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» 29 июня 2019 года, зарегистрированное за номером 1369, подтверждающее повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе «Экспертиза по определению стоимости машин и оборудования».</p> <p>Удостоверение о повышении квалификации № 772408248841, выданное Негосударственным образовательным частным учреждением высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» 16 октября 2019 года, зарегистрированное за номером 2203, подтверждающее повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе «Экспертиза экологического ущерба».</p> <p>Удостоверение о повышении квалификации № 772407917006, выданное Негосударственным образовательным частным учреждением высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия» 29 июня 2019 года, зарегистрированное за номером 1365, подтверждающее повышение квалификации по дополнительной профессиональной программе «Исследование промышленных (непродовольственных) товаров, в том числе с целью проведения их оценки».</p>
<p>Стаж работы в оценочной деятельности</p>	<p>Стаж работы в области оценки свыше 8 лет</p>
<p>Степень участия Оценщика в проекте</p>	<p>Полное участие (100%)</p>

Глава 7. Точное описание объекта оценки.

7.1 Перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, правоустанавливающие и иные документы.

Информация, характеризующая объект оценки, основана на предоставленных Заказчиком документах, копии которых содержатся в Приложении №3:

Таблица №6. Перечень документов.

№ п/п	Наименование документа	Формат документа
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-22685422	Светокопия
2	Агро-групп Справка по недвижимому имуществу	Светокопия

7.2 Описание объекта оценки со ссылкой на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Таблица №7. Состав объекта оценки.

Объект оценки	Описание
	<p>Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:1404) площадью 294,2 кв. м.</p> <p>Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:325) площадью 874,8 кв. м.</p> <p>Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:326) площадью 1128,6 кв. м.</p> <p>Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:327) площадью 510 кв. м.</p> <p>Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:328) площадью 1128,6 кв. м.</p> <p>Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:329) площадью 6282,6 кв. м.</p> <p>Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:330) площадью 1346,4 кв. м.</p>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288c8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07 25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD40E0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: kuterins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503852 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошд, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:331) площадью 118,4 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:332) площадью 417,1 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:333) площадью 181 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:334) площадью 6282,6 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:335) площадью 500 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:336) площадью 420 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:337) площадью 907,7 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:338) площадью 458,4 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:339) площадью 831 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:340) площадью 7087 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:341) площадью 1346,4 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:342) площадью 1346,4 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:343) площадью 18372 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:344) площадью 1128,6 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:345) площадью 520 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:346) площадью 118,4 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:347) площадью 181 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:348) площадью 5096 кв. м.
	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:349) площадью 970 кв. м.
	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:350) площадью 997 кв. м.
	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:351) площадью 748,9 кв. м.
	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:352) площадью 766,9 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:484) площадью 251,5 кв. м.
	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:485) площадью 250 кв. м.
	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:353) площадью 976,9 кв. м.
	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:358) площадью 2079 кв. м.
	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:359) площадью 1675,5 кв. м.
	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:360) площадью 731,2 кв. м.
	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:361) площадью 577,5 кв. м.
	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:362) площадью 8,4 кв. м.
	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:363) площадью 275,2 кв. м.
	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:364) площадью 7,8 кв. м.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

24.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роуд, д. 14, п/м1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru>,

	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:365) площадью 41,4 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:366) площадью 52,7 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:367) площадью 2592,1 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:368) площадью 63,3 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:369) площадью 2596,1 кв. м. Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:372) площадью 4116,4 кв. м. Право аренды земельного участка (кадастровый номер: 07:04:4900000:16), площадью 192261 кв. м., из категории Земли сельскохозяйственного назначения; назначения - Для размещения молочно - товарной фермы
--	--

Описание объектов оценки представлено в таблицах и на картах-схемах, далее.

Таблица 8. Описание земельного участка, согласно документам, представленным в Приложении 3, а также информации, полученной от Заказчика.

Наименование объекта:	Земельный участок (кадастровый номер: 07:04:4900000:16), площадью 192261 кв. м., из категории Земли сельскохозяйственного назначения; назначения - Для размещения молочно - товарной фермы
Кадастровый номер:	07:04:4900000:16
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование/назначение:	Для размещения молочно - товарной фермы
Адрес (местоположение):	Чеченско-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
Площадь кв. м.:	192 261
Кадастровая стоимость, руб.:	15722028,55
Правообладатель:	ООО «Агро-групп»
Вид права:	Аренда
Правоустанавливающая/право подтверждающая документация:	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-22685422
Наличие инженерных сетей:	По меже
Транспортная доступность:	Средняя
Покрытие подъездных путей:	Твердое покрытие
Рельеф участка:	Ровный
Затопляемость:	Не выявлено
Подземные воды:	Не выявлено
Текущее состояние:	Используется по назначению

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.01.2024 13:21 (MS)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



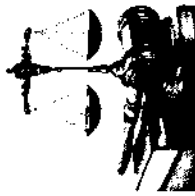
Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 9. Описание объекта оценки по информации, предоставленной заказчиком.

№ п/п	Наименование	Площадь, кв. м.	Этажность	Тип объекта: отдельно стоящее здание, пристройка, встроенные помещения	Назначение объекта	Кадастровый (или условный) номер	Адрес (место нахождения)
1	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:1404) площадью 294,2 кв. м.	294,2	1	Объект незавершенного строительства	н/д	07:04:4900000:1404	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
2	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:325) площадью 874,8 кв. м.	874,8	1	Сооружение	Соломохранялище (навес)	07:04:4900000:325	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
3	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:326) площадью 1128,6 кв. м.	1128,6	1	Сооружение	Слосная траншея	07:04:4900000:326	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
4	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:327) площадью 510 кв. м.	510	1	Сооружение	Площадка для новорожденных телят	07:04:4900000:327	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
5	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:328) площадью 1128,6 кв. м.	1128,6	1	Сооружение	Силосная траншея	07:04:4900000:328	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
6	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:329) площадью 6282,6 кв. м.	6282,6	1	Сооружение	Пауза №2	07:04:4900000:329	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
7	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:330) площадью 1346,4 кв. м.	1346,4	1	Сооружение	Сенажохранилище	07:04:4900000:330	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
8	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:331) площадью 118,4 кв. м.	118,4	1	Сооружение	Навес	07:04:4900000:331	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
9	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:332) площадью 417,1 кв. м.	417,1	1	Сооружение	Навес	07:04:4900000:332	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
10	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:333) площадью 181 кв. м.	181	1	Сооружение	Навес	07:04:4900000:333	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
11	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:334) площадью 6282,6 кв. м.	6282,6	1	Сооружение	Лагула № 1	07:04:4900000:334	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
12	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:335) площадью 500 кв. м.	500	1	Сооружение	Навес	07:04:4900000:335	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1

Идентификатор: ВР-490-0000000-4951-9352-64286868f0c9

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 (MSK) Сертификат 02958C90096B18EAD40E0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Поталовская Роща, д. 14, пом1/Г; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

13	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:336) площадью 420 кв. м.	420	1	Сооружение	Навес	07:04:4900000:336	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
14	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:337) площадью 907,7 кв. м.	907,7	1	Сооружение	Сенохранилище (навес)	07:04:4900000:337	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
15	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:338) площадью 458,4 кв. м.	458,4	1	Сооружение	Навес	07:04:4900000:338	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
16	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:339) площадью 831 кв. м.	831	1	Сооружение	Площадка для грушевого содержания телят	07:04:4900000:339	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
17	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:340) площадью 7087 кв. м.	7087	1	Сооружение	Площадка для молодяка №2	07:04:4900000:340	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
18	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:341) площадью 1346,4 кв. м.	1346,4	1	Сооружение	Сенажохранилище	07:04:4900000:341	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
19	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:342) площадью 1346,4 кв. м.	1346,4	1	Сооружение	Сенажохранилище	07:04:4900000:342	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
20	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:343) площадью 18372 кв. м.	18372	1	Сооружение	Загоны	07:04:4900000:343	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
21	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:344) площадью 1128,6 кв. м.	1128,6	1	Сооружение	Силосная траншея	07:04:4900000:344	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
22	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:345) площадью 520 кв. м.	520	1	Сооружение	Навес	07:04:4900000:345	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
23	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:346) площадью 118,4 кв. м.	118,4	1	Сооружение	Навес	07:04:4900000:346	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
24	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:347) площадью 181 кв. м.	181	1	Сооружение	Навес	07:04:4900000:347	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
25	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:348) площадью 7006 кв. м.	7006	1	Сооружение	Площадка для молодяка №1	07:04:4900000:348	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
26	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:349) площадью 970 кв. м.	970	1	Объект незавершенного строительства	зд	07:04:4900000:349	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1

Идентификатор: b5f97e1938e4953-9352-6428868d6f9

ОТПРАВЛЕНО
ООО «КАТРИН», БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21
(MSK)

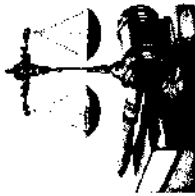
Сертификат 02958C900096818EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Раца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

27	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:350) площадью 997 кв. м.	997	1	Объект незавершенного строительства	И/Д	07:04:4900000:350	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
28	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:351) площадью 748,9 кв. м.	748,9	1	Объект незавершенного строительства	И/Д	07:04:4900000:351	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
29	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:352) площадью 766,9 кв. м.	766,9	1	Объект незавершенного строительства	И/Д	07:04:4900000:352	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
30	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:484) площадью 251,5 кв. м.	251,5	1	Сооружение	Артезианская скважина № 44327	07:04:4900000:484	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
31	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:485) площадью 250 кв. м.	250	1	Сооружение	Артезианская скважина № 44328	07:04:4900000:485	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
32	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:353) площадью 976,9 кв. м.	976,9	1, в том числе порезаных 0	Нежилое здание	Объект незавершенного строительства	07:04:4900000:353	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
33	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:358) площадью 2079 кв. м.	2079	2	Нежилое здание	Бочка №1 - в развалин	07:04:4900000:358	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
34	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:359) площадью 1675,5 кв. м.	1675,5	1	Нежилое здание	Склад кормов	07:04:4900000:359	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
35	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:360) площадью 731,2 кв. м.	731,2	4	Нежилое здание	Административное здание	07:04:4900000:360	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
36	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:361) площадью 577,5 кв. м.	577,5	1	Нежилое здание	Мастерская	07:04:4900000:361	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
37	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:362) площадью 8,4 кв. м.	8,4	1	Нежилое здание	Весовая	07:04:4900000:362	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
38	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:363) площадью 275,2 кв. м.	275,2	1	Нежилое здание	Бойня	07:04:4900000:363	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
39	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:364) площадью 7,8 кв. м.	7,8	1	Нежилое здание	Насосная	07:04:4900000:364	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1

Идентификатор: 0582603024-493-9352-6428864649
ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 (MSK) Сертификат 02958C900096818EAD4DE0733E7E01518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потоповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

№	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:365) площадью 41,4 кв. м.	41,4	1	Нежилое здание	Санпротпускник	07:04:4900000:365	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
41	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:366) площадью 52,7 кв. м.	52,7	1	Нежилое здание	Пункт приема скота	07:04:4900000:366	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
42	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:367) площадью 2592,1 кв. м.	2592,1	1	Нежилое здание	Блок №2 - коровник	07:04:4900000:367	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
43	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:368) площадью 63,3 кв. м.	63,3	1	Нежилое здание	Пункт искусственного осеменения	07:04:4900000:368	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
44	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:369) площадью 2596,1 кв. м.	2596,1	1	Нежилое здание	Блок №3 - коровник	07:04:4900000:369	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
45	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:372) площадью 4116,4 кв. м.	4116,4	1	Нежилое здание	Ферма молочного направления на 400 голов КРС в КБР, Прохладненский муниципальный район/ северная окраина г. Прохладного/ в границах МО с.п. Учебное (Блок № 4)	07:04:4900000:372	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО ООО «КАТРИН», БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-b4288e8fcd09 Сертификат: 02958c9000996818EAD4DE0733E7E011518

Оператор ЭДО ООО «Компания «Тензор»



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потяповская Роцца, д 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:325

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	К
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:325		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1		
Наименование		Соломохранилище (навес)		
Назначение		Сооружения животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		874,8 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		389 050,47 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		444,731 руб./кв. м		

Рисунок 1. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nspd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.2015 13:21 (MSL)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911350389; Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:326

Без координат траншея

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Сооружение	
Дата присвоения		25.08.2014	
Кадастровый номер		07:04:4900000:326	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
Наименование		Силовная траншея	
Назначение		Сооружения животноводства	
Основные характеристики			
Площадь		1 128,6 кв. м	
Статус		Ранее учтенный	
Форма собственности		-	
Кадастровая стоимость		2 732 275,4 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		2 420,942 руб./кв. м	

Рисунок 2. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nsrd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.20 10:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 э-п. ящик: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911850389/ Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Раща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:327

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:327		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1		
Наименование		Площадка для новорожденных телят		
Назначение		Сооружения животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		510 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		2 073 790,74 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		4 066,256 руб./кв. м		

Рисунок 3. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nspd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

24.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C9D0096B18EAD4DE0733E7E011518

32



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113505192 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потяповская Роща, д. 14, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:328

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	У
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:328		
Кадастровый квартал		07:04:1900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1		
Наименование		Силосная траншея		
Назначение		Сооружения животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		1 128,6 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		2 732 275,4 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		2 420,942 руб./кв. м		

Рисунок 4. Справочная информация об объекте недвижимости (Источник информации: <https://nsp.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.25 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911350389. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:329

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Сооружение	
Дата присвоения		25.08.2014	
Кадастровый номер		07:04:4900000:329	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березгая, д 1	
Наименование		Лагуна №2	
Назначение		Сооружения животноводства	
Основные характеристики			
Площадь		6 282,6 кв. м	
Статус		Ранее учтенный	
Форма собственности		-	
Кадастровая стоимость		10 285 064,34 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		1 637 071 руб./кв. м	

Рисунок 3. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://iszd.gov.ru/>)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113103892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошда, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:330

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	▶
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:330		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1		
Наименование		Сенажехранилище		
Назначение		Сооружения животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		1 346,4 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		3 259 556,62 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		2 420,942 руб./кв. м		

Рисунок 6. Справочная информация об объекте недвижимости (Источник информации: <https://nps.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.25 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Поляковская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:331

Без координат транзита

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Сооружение	
Дата присвоения		25.08.2014	
Кадастровый номер		07:04:4900000:331	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование		Навес	
Назначение		Сооружения животноводства	
Основные характеристики			
Площадь		118,4 кв. м	
Статус		Ранее учтенный	
Форма собственности		-	
Кадастровая стоимость		52 656,12 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		444,731 руб./кв. м	

Рисунок 7. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nso.d.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.2023 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:332

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	»	»
Вид объекта недвижимости		Сооружение			
Дата присвоения		25.08.2014			
Кадастровый номер		07:04:4900000:332			
Кадастровый квартал		07:04:4900000			
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1			
Наименование		Навес			
Назначение		сооружения животноводства			
Основные характеристики					
Площадь		417,1 кв. м			
Статус		Ранее учтенный			
Форма собственности		-			
Кадастровая стоимость		185 497,2 руб.			
Удельный показатель кадастровой стоимости		444,731 руб./кв. м			

Рисунок 8: Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nspd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

11.02.2013:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011577



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79160150220; +791137033891 /адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошд. д. 14, пом1./П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:333

Без координат трек...

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Сооружение	
Дата присвоения		25.08.2014	
Кадастровый номер		07:04:4900000:333	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
Наименование		Навес	
Назначение		Сооружения животноводства	
Основные характеристики			
Площадь		181 кв. м	
Статус		Ранее учтенный	
Форма собственности		-	
Кадастровая стоимость		80 496,27 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		444,731 руб./кв. м	

Рисунок 9. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nspd.gov.ru/>)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113502412 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Поляковская Роща, д. 14, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:334

Без координат границ.

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	▶
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:334		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1		
Наименование		Лагуна № 1		
Назначение		Сооружения животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		6 282,6 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		13 176 236,78 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		2 097,259 руб. кв. м		

Рисунок 10. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nsp.s.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.03.15 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Поща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:335

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	И
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:335		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1		
Наименование		Навес		
Назначение		Споружения животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		500 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		222 365,28 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		444 731 руб./кв. м		

Рисунок 11. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://osp.f.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	14.02.2018 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503891 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потاپезская Роцца, д. 11, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:336

Без координат границ

<u>Информация</u>	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	»	»
Вид объекта недвижимости		Сооружение			
Дата присвоения		25.08.2014			
Кадастровый номер		07:04:4900000:336			
Кадастровый квартал		07:04:4900000			
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1			
Наименование		Навес			
Назначение		Сооружения животноводства			
Основные характеристики					
Площадь		420 кв. м			
Статус		Ранее учтенный			
Форма собственности		-			
Кадастровая стоимость		186 786,92 руб.			
Удельный показатель кадастровой стоимости		444.731 руб./кв. м			

Рисунок 12. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://npsd.gov.ru/>)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом./П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:49000000:337

Без координат границ.

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	»	У
Вид объекта недвижимости		Сооружение			
Дата присвоения		25.08.2014			
Кадастровый номер		07:04:49000000:337			
Кадастровый квартал		07:04:49000000			
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1			
Наименование		Сенохранилище (навес)			
Назначение		Сооружения животноводства			
Основные характеристики					
Площадь		907,7 кв. м			
Статус		Ранее учтенный			
Форма собственности		-			
Кадастровая стоимость		403 682,11 руб.			
Удельный показатель кадастровой стоимости		444,731 руб./кв. м			

Рисунок 10. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://n.spc.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.2013:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096818EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113933832 /Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роца, д. 1А, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:338

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	И
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:338		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. ?		
Наименование		Навес		
Назначение		Сооружения животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		458,4 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		203 864,58 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		444,707 руб./кв. м		

Рисунок 14. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://npsrf.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	02.02.25 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503092 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, Э. 14, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:339

Без координат точки

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	И
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:339		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1		
Наименование		Площадка для группового содержания телят		
Назначение		Сооружения животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		831 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		3 379 059,03 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		4 066,295 руб./кв. м		

Рисунок 15. Справочная информация об объекте недвижимости (Источник информации: <https://nspd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.2025 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503092 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Подлаповская Роща, Э. 14, пом 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:339

Без координат объекта

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	И
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:339		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1		
Наименование		Площадка для группового содержания телят		
Назначение		Сооружения животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		831 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		3 379 050,03 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		4 066,295 руб./кв. м		

Рисунок 15. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://npsa.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.2017 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью: «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500501 e-mail: katrin@katrin.ru; контактный телефон +79216098576; +79160150220; +79113503893. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потанинская Роща, д. 16, пом.1/17; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

< Назад в найденные объекты

Сооружение: 07:04:4900000:340

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:340		
Кадастровый квартал		07:04.4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1		
Наименование		Площадка для молодняка №2		
Назначение		Сооружения ж. животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		7 087 кв. м		
Статус		Ранее утратенный		
Форма собственности				
Кадастровая стоимость		28 817 558,81 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		4 066,258 руб./кв. м		

Рисунок 16. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <http://nspd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.2015 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C9D0096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.23@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:341

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Сооружение	
Дата присвоения		25.08.2014	
Кадастровый номер		07:04:4900000:341	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прокладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование		Сенажехранилище	
Назначение		Сооружения животноводства	
Основные характеристики			
Площадь		1 346,4 кв. м	
Статус		Ранее учтенный	
Форма собственности		-	
Кадастровая стоимость		3 259 556,62 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		2 420,942 руб./кв. м	

Рисунок 17. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <http://nsp.d.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.25 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79112571892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:342

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	▶
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:342		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д. 1		
Наименование		Сенажехранилище		
Назначение		Сооружения животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		1 343,4 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		3 259 556,62 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		2 420,942 руб./кв. м		

Рисунок 18. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nspfd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.25 13:21 (UTC)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011516



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: kate@ins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113543352 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:343

Без координат привязки

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	▶	▼
Вид объекта недвижимости		Сооружение			
Дата присвоения		25.08.2014			
Кадастровый номер		07:04:4900000:343			
Кадастровый квартал		07:04:4900000			
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1			
Наименование		Замощение			
Назначение		Сооружения животноводства			
Основные характеристики					
Площадь		18 372 кв. м			
Статус		Ранее учтенный			
Форма собственности		-			
Кадастровая стоимость		74 705 261,81 руб.			
Удельный показатель кадастровой стоимости		4 066,266 руб./кв. м			

Рисунок 19. Справочная информация об объекте недвижимости

(Источник информации: <https://nspfd.gov.ru/>)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

09.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:344

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Сооружение	
Дата присвоения		25.08.2014	
Кадастровый номер		07:04:4900000:344	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование		Силосная траншея	
Назначение		Сооружения животноводства	
Основные характеристики			
Площадь		1 128,6 кв. м	
Статус		Ранее учтенный	
Форма собственности		-	
Кадастровая стоимость		2 732 275,4 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		2 420,942 руб /кв. м	

Рисунок 20. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nsp.d.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.2015 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рощи, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:345

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	Р
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:345		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1		
Наименование		навес		
Назначение		Сооружения животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		520 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		231 259,99 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		444,731 руб./кв. м		

Рисунок 21. Справочная информация об объекте недвижимости (Источник информации: <https://nspd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ.		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.25 12:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роца, д. 24, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:346

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	И
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		25.08.2014		
Кадастровый номер		07:04:4900000:346		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1		
Наименование		Навес		
Назначение		Сооружения животноводства		
Основные характеристики				
Площадь		118,4 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		52 656,12 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		444,731 руб./кв. м		

Рисунок 22. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nsp.d.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.25 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011538



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 502500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:347

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости	Сооружение		
Дата присвоения	25.08.2014		
Кадастровый номер	07:04:4900000:347		
Кадастровый квартал	07:04:4900000		
Адрес	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1		
Наименование	навес		
Назначение	Сооружения животноводства		
Основные характеристики			
Площадь	181 кв. м		
Статус	Ранее учтенный		
Форма собственности	-		
Кадастровая стоимость	80 496,27 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости	444,731 руб./кв. м		

Рисунок 23. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nsofd.gov.ru/>)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.25 13:21 (МСК)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:348

Без координат границ

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Сооружение	
Дата присвоения		25.08.2014	
Кадастровый номер		07:04:4900000:348	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н. Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
Наименование		Площадка для мелодняка № 1	
Назначение		сооружения животноводства	
Основные характеристики			
Площадь		7 006 кв. м	
Статус		Ранее учтенный	
Форма собственности		-	
Кадастровая стоимость		28 488 192,05 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		4 066,256 руб./кв. м	

Рисунок 24. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <http://nspd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.07.15 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011538



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503897 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Объект незавершенного строительства:
07:04:4900000:349

Информация	Сервисы	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости	-	
Дата присвоения	08.09.2014	
Кадастровый номер	07:04:4900000:349	
Кадастровый квартал	07:04:4900000	
Адрес	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование	-	
Проектные характеристики		
Статус	Учтенный	
Форма собственности	-	
Кадастровая стоимость	4 271 121,89 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости	4 403,218 руб./ кв. м	
Степень готовности ОНС в процентах	95%	
Проектируемое значение основной характеристики	Объект незавершенного строительства	

Рисунок 25. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nstrd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЕГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.2025 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503392 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 1/1, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Объект незавершенного строительства:
07:04:4900000:350

Информация	Сервисы	Связанные ЭУ
Вид объекта недвижимости	-	
Дата присвоения	09.09 2014	
Кадастровый номер	07:04:4900000:350	
Кадастровый квартал	07:04:4900000	
Адрес	Кабардино-Балкарская Республика, р-н. Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
Наименование	-	
Проектные характеристики		
Статус	Учтенный	
Форма собственности	-	
Кадастровая стоимость	4 390 008,79 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости	4 403,218 руб./ кв. м	
Степень готовности ОНС в процентах	95%	
Проектируемое значение основной	Объект незавершенного строительства	

Рисунок 26. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nizpd.gov.ru/>)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

02.12.25 13:21 (UTC)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Объект незавершенного строительства:
07:04:4900000:351

Информация	Сервисы	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости	-	
Дата присвоения	09.09.2014	
Кадастровый номер	07:04:4900000:351	
Кадастровый квартал	07:04:4900000	
Адрес	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование	-	
Проектные характеристики		
Статус	Ученный	
Форма собственности	-	
Кадастровая стоимость	3 297 570,29 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости	4 403,218 руб./ кв. м	
Степень готовности ОНС в процентах	95%	
Проектируемое	Объект незавершенного	

Рисунок 2). Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://rosreos.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.2018 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerin_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503392 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Поляповская Роща, б. 14, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

**Объект незавершенного строительства:
07:04:4900000:352**

Информация	Сервисы	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости	-	
Дата присвоения	09.09.2014	
Кадастровый номер	07:04:4900000:352	
Кадастровый квартал	07:04.4900000	
Адрес	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование	-	
Проектные характеристики		
Статус	Ученный	
Форма собственности	-	
Кадастровая стоимость	3 376 828.22 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости	4 403.218 руб./ кв. м	
Степень готовности ОНС в процентах	95%	
Проектируемое значение оснований	Объект незавершенного строительства	

Рисунок 28. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: [https:// nsfd.gov.ru /](https://nsfd.gov.ru/))

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.2019 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 502500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911950989? Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:484

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	
Вид объекта недвижимости		Сооружение		
Дата присвоения		24.01.2019		
Кадастровый номер		07:04:4900000:484		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н. Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая,1		
Наименование		Артезианская скважина № 44327		
Назначение		сооружения гидротехнические		
Основные характеристики				
глубина		251,5 м.		
Статус		Учтенный		
Форма собственности		Частная		
Кадастровая стоимость		69 846,55 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		277,72 руб., кв. м		

Рисунок 29. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nzd.gov.ru/>)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911350389; Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение: 07:04:4900000:485

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	▶	▼
Вид объекта недвижимости		Сооружение			
Дата присвоения		28.01.2019			
Кадастровый номер		07:04:4900000:485			
Кадастровый квартал		07:04:4900000			
Адрес		Кабардино-Балкарская республика, р-н Прокладненский, с Учебное, ул. Березовая, 1			
Наименование		Артезианская скважина № 44328			
Назначение		сооружения гидротехнические			
Основные характеристики					
глубина		250 м.			
Статус		Учтенный			
Форма собственности		Частная			
Кадастровая стоимость		69 429,97 руб.			
Удельный показатель кадастровой стоимости		277,72 руб./кв. м			

Рисунок 30. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nspd.gov.ru/>)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79112501892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща. д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Объект незавершенного строительства:
07:04:4900000:353

Информация	Сервисы	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости	-	
Дата присвоения	11.09.2014	
Кадастровый номер	07:04:4900000:353	
Кадастровый квартал	07:04:4900000	
Адрес	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование	-	
Проектные характеристики		
Статус	Учтенный	
Форма собственности	-	
Кадастровая стоимость	4 301 504,1 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости	4 403,210 руб./ кв. м	
Степень готовности ОНС в процентах	95%	
Проектируемое значение основной	Объект незавершенного строительства	

Рисунок 31. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nzd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	01.02.25 13:21 (UTC)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пол. 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Здание: 07:04:4900000:358

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	
Вид объекта недвижимости		Здание		
Дата присвоения		22.06.2017		
Кадастровый номер		07:04:4900000:358		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1		
Наименование		Блок №1 - коровник		
Назначение		Нежилое		
Площадь общая		2 079 кв. м		
Статус		Учтенный		
Форма собственности		Частная		
Кадастровая стоимость		8 817 027,79 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		4 240,995 руб./ кв. м		
Количество этажей (в том числе подземных)		2		
Количество подземных этажей		1		

Рисунок 32. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nspd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011818



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrin@katrin.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503992 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, б. 11, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Здание: 07:04:4900000:359

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Здание	
Дата присвоения		22.06.2017	
Кадастровый номер		07:04:4900000:359	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование		Склад кормов	
Назначение		Нежилое	
Площадь общая		1 675.5 кв. м	
Статус		Учетный	
Форма собственности		Частная	
Кадастровая стоимость		3 336 785.9 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		1 991,516 руб./ кв. м	
Количество этажей (в том числе подземных)		1	
Количество подземных этажей		0	

Рисунок 23. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nsp3.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.12.25 13:21 (МСК)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518

62



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Здание: 07:04:4900000:360

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Здание	
Дата присвоения		22.06.2017	
Кадастровый номер		07:04:4900000:360	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование		Административное здание	
Назначение		Нежилое	
Площадь общая		731,2 кв. м	
Статус		Учтенный	
Форма собственности		Частная	
Кадастровая стоимость		9 415 777,08 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		12 877,357 руб./ кв. м	
Количество этажей (в том числе подземных)		4	
Количество подземных этажей		1	

Рисунок 34. Справочная информация об объекте недвижимости

(Источник информации: <https://nzd.gov.ru/>)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕН. ДИРЕКТОР

04.07.25 13:21 (MS)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011538



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Здание: 07:04:4900000:361

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	▶	▼
Вид объекта недвижимости		Здание			
Дата присвоения		22.06.2017			
Кадастровый номер		07:04:4900000:361			
Кадастровый квартал		07:04:4900000			
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н. Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1			
Наименование		Мастерская			
Назначение		Нежилое			
Площадь общая		577,5 кв. м			
Статус		Учтенный			
Форма собственности		Частная			
Кадастровая стоимость		2 494 940,16 руб.			
Удельный показатель кадастровой стоимости		4 320,213 руб./ кв. м			
Количество этажей (в том числе подземных)		1			
Количество подземных этажей		0			

Рисунок 25. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nspd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958CS00096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Здание: 07:04:4900000:362

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Здание	
Дата присвоения		22.06.2017	
Кадастровый номер		07:04:4900000:362	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование		Весовая	
Назначение		Нежилое	
Площадь общая		8,4 кв. м.	
Статус		Учтенный	
Форма собственности		Частная	
Кадастровая стоимость		54 151,2 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		6 446,571 руб./ кв. м.	
Количество этажей (в том числе подземных)		1	
Количество подземных этажей		0	

Рисунок 36. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nspd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ.		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.07.25 13:21 (MSL)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Раца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Здание: 07:04:49000000:363

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Здание	
Дата присвоения		22.06.2017	
Кадастровый номер		07:04:49000000:363	
Кадастровый квартал		07:04:49000000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование		Бойня	
Назначение		Нежилое	
Площадь общая		275,2 кв. м	
Статус		Учтенный	
Форма собственности		Частная	
Кадастровая стоимость		1 167 121,72 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		4 240,995 руб./ кв. м	
Количество этажей (в том числе подземных)		1	
Количество подземных этажей		0	

Рисунок 37. Справочная информация об объекте недвижимости (Источник информации: <https://nzd.gov.ru/>)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrinus.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Здание: 07:04:4900000:364

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	▶
Вид объекта недвижимости		Здание		
Дата присвоения		22.06.2017		
Кадастровый номер		07:04:4900000:364		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1		
Наименование		Насосная		
Назначение		Нежилое		
Площадь общая		7,8 кв. м		
Статус		Учтенный		
Форма собственности		Частная		
Кадастровая стоимость		58 425,00 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		7 490,396 руб./ кв м		
Количество этажей (в том числе подземных)		1		
Количество подземных этажей		0		

Рисунок 38. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nspj.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.25 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: kate@ns.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79123503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Рисунок 2. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nsp.f.gov.ru/>)

Здание: 07:04:4900000:365

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Здание	
Дата присвоения		22.06.2017	
Кадастровый номер		07:04:4900000:365	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование		Санпропускник	
Назначение		Нежилое	
Площадь общая		41,4 кв. м	
Статус		Учтенный	
Форма собственности		Частная	
Кадастровая стоимость		138 256,54 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		3 339,52 руб./ кв. м	
Количество этажей (в том числе подземных)		1	
Количество подземных этажей		0	

Рисунок 39. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nsp.f.gov.ru/>)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911350389. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, псм/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Здание: 07:04:4900000:366

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Здание	
Дата присвоения		22.06.2017	
Кадастровый номер		07:04:4900000:366	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование		Пункт приема скота	
Назначение		Нежилое	
Площадь общая		52,7 кв м	
Статус		Учтенный	
Форма собственности		Частная	
Кадастровая стоимость		223 500,42 руб	
Удельный показатель кадастровой стоимости		4 240,995 руб./ кв. м	
Количество этажей (в том числе подземных)		1	
Количество подземных этажей		0	

Рисунок 40. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nspd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.25 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011589



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503882 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Здание: 07:04:4900000:367

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Здание	
Дата присвоения		23.06.2017	
Кадастровый номер		07:04:4900000:367	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н. Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
Наименование		Блок №2 - коровник	
Назначение		Нежилое	
Площадь общая		2 592,1 кв. м	
Статус		Учтенный	
Форма собственности		Частная	
Кадастровая стоимость		5 566 029,33 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		2 147,305 руб./ кв. м	
Количество этажей (в том числе подземных)		1	
Количество подземных этажей		0	

Рисунок 41. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nsp.gov.ru/>)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.12.2013:21 (М.А.)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79115501892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Здание: 07:04:4900000:368

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ	▶
Вид объекта недвижимости		Здание		
Дата присвоения		23.06.2017		
Кадастровый номер		07:04:4900000:368		
Кадастровый квартал		07:04.4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н. Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1		
Наименование		Пункт искусственного осеменения		
Назначение		Нежилое		
Площадь общая		63,3 кв. м		
Статус		Учтенный		
Форма собственности		Частная		
Кадастровая стоимость		268 454,96 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		4 240,995 руб./ кв. м		
Количество этажей (в том числе подземных)		1		
Количество подземных этажей		0		

Рисунок 42. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://rosreos.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (P/Ж)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911350389. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Здание: 07:04:4900000:369

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Здание	
Дата присвоения		27.06.2017	
Кадастровый номер		07:04:4900000:369	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
Наименование		Блок №3 - коровник	
Назначение		Нежилое	
Площадь общая		2 596,1 кв. м	
Статус		Учтенный	
Форма собственности		Частная	
Кадастровая стоимость		5 574 618,55 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		2 147,305 руб./ кв. м	
Количество этажей (в том числе подземных)		1	
Количество подземных этажей		0	

Рисунок 43. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://nspd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЕГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.25 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503882 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, № 1А, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Здание: 07:04:4900000:372

Информация	Сервисы	Объекты	Связанные ЗУ
Вид объекта недвижимости		Здание	
Дата присвоения		30.05.2018	
Кадастровый номер		07:04:4900000:372	
Кадастровый квартал		07:04:4900000	
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
Наименование		Ферма молочного направления на 400 голов КРС в КБР, Прохладненский муниципальный район	
Назначение		Нежилое	
Площадь общая		4 116,4 кв. м	
Статус		Учтенный	
Форма собственности		Частная	
Кадастровая стоимость		8 422 727,06 руб.	
Удельный показатель кадастровой стоимости		2 046,139 руб./ кв. м	
Количество этажей (в том числе подземных)		1	

Рисунок 44. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <http://nspfd.gov.ru/>)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.07.25 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerina.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113507892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Земельный участок: 07:04:4900000:16

Информация	Сервисы	Объекты	Части ЗУ	Состояние
Вид объекта недвижимости		Земельный участок		
Вид земельного участка		Землепользование		
Дата присвоения		31.05.2006		
Кадастровый номер		07:04:4900000:16		
Кадастровый квартал		07:04:4900000		
Адрес		Кабардино-Балкарская Республика, р-н. Прохладненский		
Площадь уточненная		192261.00 кв. м		
Статус		Ранее учтенный		
Категория земель		Земли сельскохозяйственного назначения		
Вид разрешенного использования		Для размещения молочно-товарной фермы		
Форма собственности		-		
Кадастровая стоимость		6 771 432,42 руб.		
Удельный показатель кадастровой стоимости		35,22 руб./кв. м		

Рисунок 45. Справочная информация об объекте недвижимости
(Источник информации: <https://land.gov.ru/>)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7916550389. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. /П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Фотоматериал, предоставленный заказчиком.

Фото №1



Фото №2



Фото №3



Фото №4



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНС ВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.2013 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911350389. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Фото №5



Фото №7

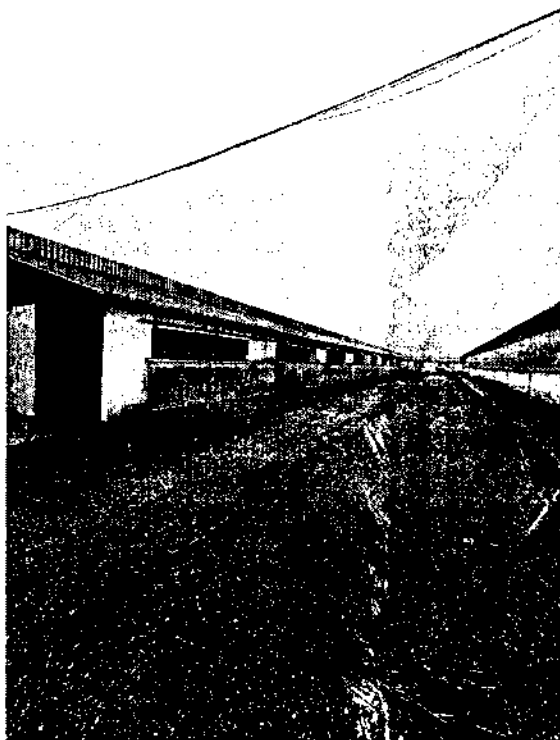


Фото №6

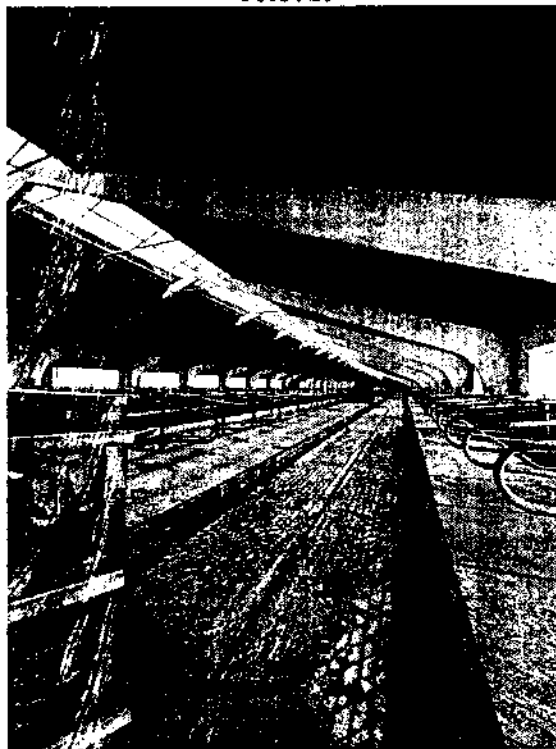


Фото №8



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.25 13:21 (МСК)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7916503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Фото №9



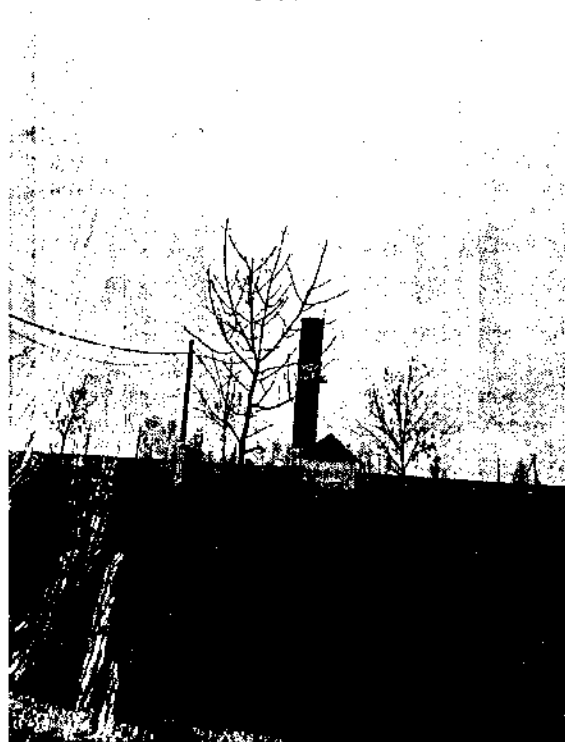
Фото №10



Фото №11



Фото №12



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО «КАТРИН», БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.11.2013 13:21 (МСК)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

7.3 Краткое описание местоположения объекта оценки.

Кабардино-Балкария, или Кабардино-Балкарская Республика (кабард.-черк. Къабартэ-Балкъар Республика; карач.-балк. Къабарты-Малкъар Республика), — субъект Российской Федерации, республика в её составе.

Входит в состав Северо-Кавказского федерального округа и является частью Северо-Кавказского экономического района. Столица — город Нальчик.

Государственными языками Кабардино-Балкарской Республики на всей её территории являются кабардинский, балкарский и русский языки.

Граничит с Карачаево-Черкесией на западе, Ставропольским краем на севере, с Республикой Северная Осетия-Алания на востоке и юго-востоке и с Грузией на юге.

Образована как Кабардинская автономная область 1 сентября 1921 года. С 16 января 1922 года Кабардино-Балкарская автономная область. 5 декабря 1936 года преобразована в Кабардино-Балкарскую АССР. С 1992 года Кабардино-Балкарская Республика.

Климат на территории республики разнообразный. Из-за расположения в гористой местности, в республике вертикальный тип поясности. На равнине и в предгорьях распространён влажный континентальный климат, который в горах сменяется на климат субальпийского пояса. И далее в высокогорьях переходит в альпийский тип климата. Средняя температура января составляет от $-2,0^{\circ}\text{C}$ (на равнине) до $-12,0^{\circ}\text{C}$ (в горах), июля соответственно $-25,0^{\circ}\text{C}$ и $+5,0^{\circ}\text{C}$. Среднегодовое количество осадков составляет от 500 до 2000 мм.

В равнинной части республики (в частности г. о. Прохладный и Прохладненский район, Майский район) преобладает умеренный континентальный климат с чертами семиаридного климата.

Зима на равнине по абсолютным значениям низких температур мilderнее, чем в предгорных населённых пунктах (Нальчик), рекорд минимальной температуры в республике был установлен 8 февраля 2012 года в городе Прохладном, на метеостанции города температура опустилась до $-29,5^{\circ}\text{C}$, в то время как в Нальчике в тот день температура не опускалась ниже $-27,0^{\circ}\text{C}$.

Лето на равнине очень тёплое, вторая половина жаркая.

Июнь в среднем самый влажный месяц, выпадает больше всего осадков, и сильной жары в июне обычно не наблюдается (до $+37,0^{\circ}\text{C}$).

Первая половина июля в целом идентична второй половине июня, но более сухая. Во второй половине июля наблюдаются более высокие температуры. Самый жаркий период — конец июля—август. Температура в июле в равнинной части нередко поднимаются выше $+38^{\circ}\text{C}$, максимальная температура в июле за период 2000—2016 годов наблюдалась в Прохладном 28 июля 2000 года, когда в городе было $+40,7^{\circ}\text{C}$. В Нальчике в тот день воздух прогрелся до $+38,3^{\circ}\text{C}$.

Август на равнине нередко самый жаркий месяц года, на равнине в августе обычно выпадает значительно меньше осадков, чем в июле или сентябре. Малое количество осадков летом вынуждает использовать систему каналов для полива обширных сельскохозяйственных угодий. В августе максимальные температуры нередко поднимаются до значений $+38...+40^{\circ}\text{C}$. За XXI век самая высокая температура в августе наблюдалась 8 августа 2006 года в городе Прохладном — максимум на метеостанции города в тот день составил $+40,9^{\circ}\text{C}$.

На равнине распространены чернозёмы и тёмно-каштановые почвы, на склонах гор — горно-луговые.

Леса занимают 1/10 часть территории. В поймах рек — лиственные леса. На высоте 800—1600 м — широколиственные леса (преимущественно буковые), до 2200 м — хвойные (преимущественно сосновые). На высоте 2000—2400 м распространены субальпийские луга (разнотравно-овсянцедые и разнотравно-злаковые). Выше 2400 м — альпийские луга.

Из млекопитающих распространены лиса, шакал, волк, бурый медведь, куница, косуля, кабан, благородный олень, кавказская серна, дагестанский тур. Из птиц наиболее массовые — синица, пеночка-веселочка, фазан и перепел.

На территории Кабардино-Балкарии расположены национальный парк «Приэльбрусье», Кабардино-Балкарский высокогорный заповедник и 11 государственных заказников.

Основа экономики республики — сельское хозяйство (зерновые культуры (пшеница, кукуруза, просо), технические культуры (подсолнечник, конопля), животноводство (молочно-мясного направления), а также лесозаготовка.

В рамках развития инфраструктуры и поддержки малого и среднего предпринимательства в Кабардино-Балкарской Республике была создана сеть бизнес-инкубаторов, целью функционирования которых является предоставление субъектам малого и среднего предпринимательства КБР оборудованных офисных и производственных помещений в аренду на льготных условиях. Уже создано и успешно работает три бизнес-инкубатора: государственное учреждение «Кабардино-Балкарский бизнес-инкубатор» в г. Нальчике, предоставляющее офисные и производственные помещения, два муниципальных офисных бизнес-инкубатора в городском округе Прохладный и Баксанском районе.

В республике действуют более 100 промышленных предприятий.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.2013 21:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503802 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

В г. Терек на заводе «Терекалмаз» налажено собственное производство синтетических алмазов, и высококачественных алмазных инструментов на их основе. В числе выпускаемой продукции алмазные буровые инструменты для геолого-разведочных и горнорудных предприятий (коронки, долота, расширители); алмазные правящие инструменты (прецизионные фасонные ролики, карандаши, гребёнки, алмазы в оправе), шлифовальный алмазный инструмент (круги АЧК, прямого профиля и т. д.) для машиностроения и металлообработки; алмазный инструмент для камнеобработки и стройиндустрии (круги отрезные сегментные, фрезы, бруски, канатные пилы и т. д.) для резки, шлифовки, полировки природного камня, бетона, асфальта; алмазные пасты и др. В г. Тырныаузе есть завод «Каббалкгипс» по производству продукции торговой марки GIPSELL, базирующийся на производстве и продаже строительных и отделочных материалов.

Завод Кавказкабель

Тырныаузский горно-обогатительный комбинат (не работает с начала 2000-х годов, после схода сели)

Каббалкгипс (завод)

ООО «Свкварентген-Д» (город Майский). Открыт в 1958 году как предприятие «Свкварентген». С сентября 2008 года нынешнее название. Одно из ведущих производителей рентгенодиагностических, рентгенотерапевтических комплексов и штативных частей к ним, в РФ.

Развивается электроэнергетика, в регионе действуют несколько гидроэлектростанций, общей мощностью на 2010 год — 126,6 МВт, и выработкой 478 млн кВт·ч в год:

Аушигерская ГЭС (60,0 МВт; 222,0 млн кВт·ч в год),

Кашхатау ГЭС (65,1 МВт; 241,0 млн кВт·ч в год),

Баксанская ГЭС (27,0 МВт; 125,0 млн кВт·ч в год),

действует несколько малых ГЭС (общей мощностью 5,5 МВт и выработкой 14,9 млн кВт·ч в год),

ведётся строительство Зарагжской (28,8 МВт) и Верхнебалкарской ГЭС (15,6 МВт),

рассматривается строительство ГЭС «Голубые озёра» (до 110 МВт), проектируется Сармаковская ГЭС (17,6 МВт, 74,5 млн кВт·ч)

На 1 января 2020 года сельское население 416 тысяч человек, 48 % населения Кабардино-Балкарии.

За 2021 год индекс продукции растениеводства составил 113 %, продукции животноводства — 106 %.

Животноводство

На 1 февраля 2021 года во всех категориях хозяйств насчитывалось 274,5 тыс. голов крупного рогатого скота (+2,3 %), из них коров 138 тыс. голов (+3,6 %), поголовье овец и коз 401 тыс. голов (+2,9 %), птицы 3,9 млн голов (+5,4 %).

За 2020 год сельхозтоваропроизводителями всех категорий надоено 537,5 тыс. тонн молока (+4,5 %). В сельскохозяйственных организациях надою молока на одну корову выросли на 12,6 % в сравнении с показателями 2019 года и составили 6334 кг. В 2020 году в Кабардино-Балкарии непосредственно на повышение продуктивности в молочном скотоводстве в виде субсидий во все категории хозяйств было направлено 151,3 млн рублей бюджетных средств, в том числе из федерального бюджета 140,7 млн рублей.

За первые четыре месяца 2021 года в республике надою молока возросли до 135,6 тысячи тонн, что на 4,7 % больше к аналогичному периоду прошлого года. Кроме того, с января по апрель 2021 года увеличилось поголовье основных видов сельскохозяйственных животных. Так, поголовье овец и коз возросло на 3,8 %, коров — на 3,6 %.

Растениеводство

Выращивают зерновые (кукурузу, пшеницу, ячмень, просо), кормовые, технические (подсолнечник и конопля) культуры, картофель и овощи-бахчевые.

В 2021 году садоводами Кабардино-Балкарии было собрано 535,5 тысяч тонн плодово-ягодной продукции, из них семечковых культур 490,1 тысяч тонн, косточковых культур — 40,5 тысяч тонн. Рост объемов плодово-ягодных культур обусловлен расширением размеров площадей в плодоносящем возрасте семечковых культур на 13,9 % и косточковых культур — на 16 %. Кабардино-Балкария уже несколько лет подряд входит в топ-5 регионов России по темпам закладки многолетних плодово-ягодных насаждений. В 2021 году осуществлена закладка многолетних насаждений по интенсивной и суперинтенсивной технологиям на площади 1500 га. В том числе голубика заложена на площади 50 га. В рамках импортозамещения поставляется в субъекты России более 400 тысяч тонн различных плодов и ягод. По состоянию на 1 января 2022 года суммарная мощность плодохранилищ — 185,8 тыс. тонн, из которых в 2021 году введены в эксплуатацию 35,4 тыс. тонн.

В 2021 году началась реализация инвестиционного проекта по строительству тепличного комплекса общей площадью 100 га для круглогодичного производства овощной продукции в Чегемском районе. Первую очередь площадью 37,6 га планируется запустить в первом квартале 2025 года — предусмотрено выращивание тепличных томатов в объеме около 20 тыс. тонн ежегодно. Вторая очередь площадью 62,4 га будет запущена в конце 2024 года — производство овощной продукции защищенного грунта планируется в объеме 49,2 тыс. тонн в год.

Холдинг «Эко-культура», один из крупнейших производителей овощей закрытого грунта, к 2022 году планирует запустить в Кабардино-Балкарии тепличный комплекс для выращивания ягод. На площади 100 га будут выращивать малину, ежевику, клубнику и голубику. Инвестиции в проект составят 14 млрд руб., срок их окупаемости — около восьми лет.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (45K)

Сертификат 02958CS900096B18EAD4DE0733E7E011519



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503822 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

В 2020 году в хозяйствах всех категорий собран урожай плодов и ягод 517,3 тыс. тонн (+48 %), винограда 18,1 тыс. тонн (+57,1 %), овощей 2936 тыс. тонн (-21,7 %), картофеля 1807 тыс. тонн (-7,8 %), гороха 57,9 тыс. тонн (-29,5 %).

В 2020 году в хозяйствах всех категорий урожай зерновых и зернобобовых 1193,3 тыс. тонн зерна в весе после доработки (+5 %). В том числе зерна пшеницы получено 155,8 тыс. тонн (+4,3 %), кукурузы 965,6 тыс. тонн (+4,2 %). Увеличению валового сбора способствовал рост урожайности зерновых, в среднем 56,7 ц/га (+3,5 %). Сбор ячменя 618 тыс. тонн, овёс 36 тыс. тонн, гречихи 1,2 тыс. тонн. Урожай семян подсолнечника 298 тыс. тонн, соя 87,4 тыс. тонн, рапса 30,3 тыс. тонн.

Источник информации: <https://ru.wikipedia.org/wiki/Кабардино-Балкария>

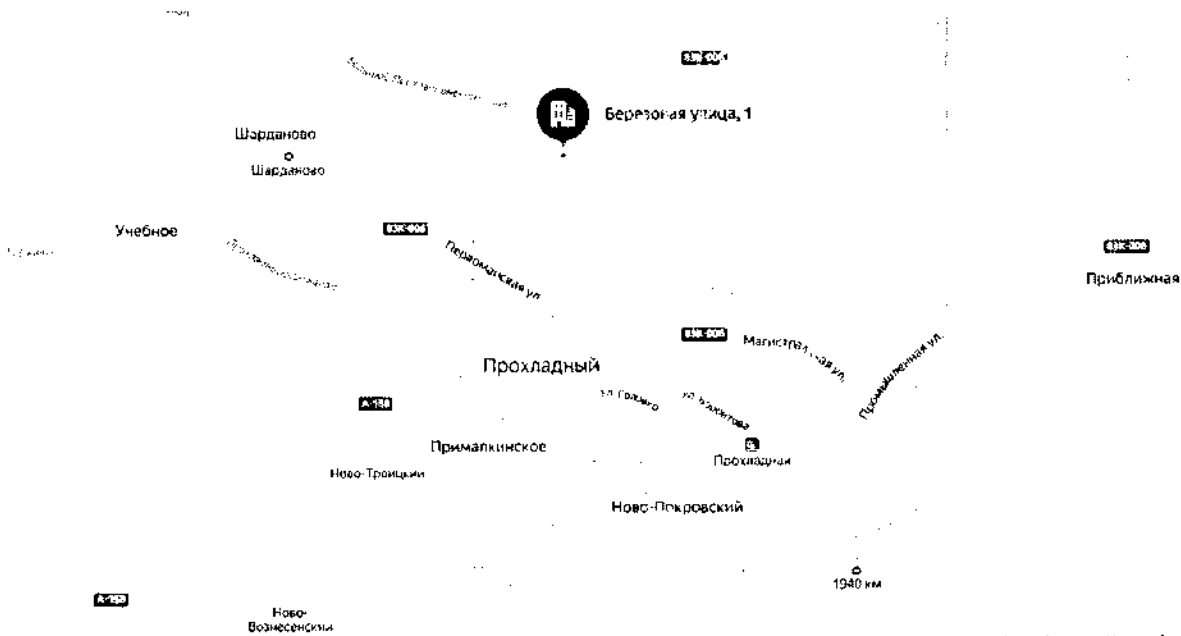


Рисунок 46. Примерное местоположение объекта оценки на карте по данным сайта <https://yandex.ru/maps>

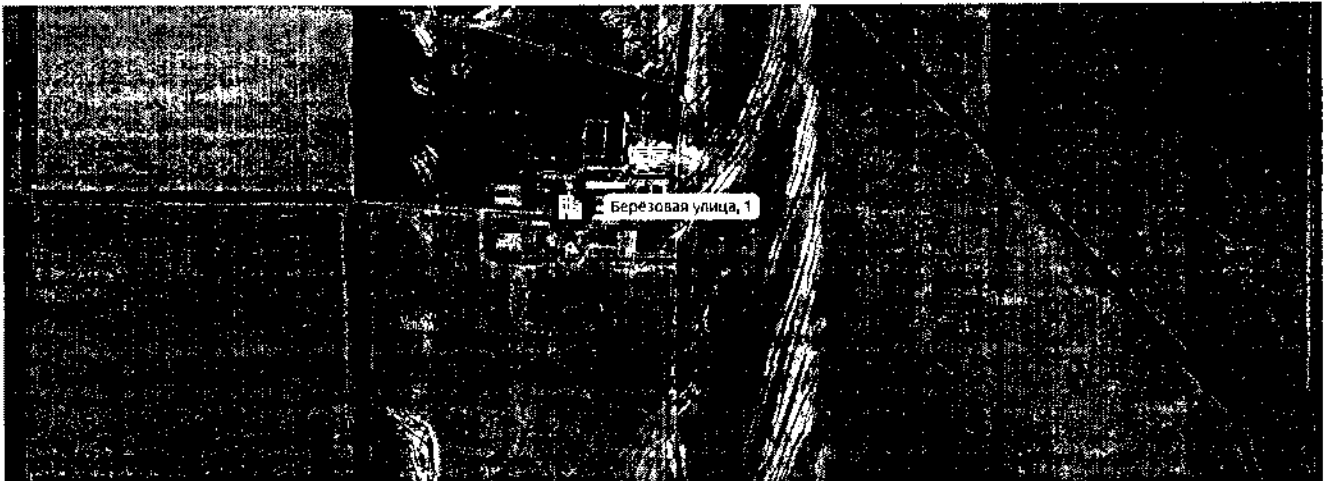


Рисунок 47. Примерное местоположение объекта оценки на карте (вид со спутника) по данным сайта <http://yandex.ru/maps>

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (4SK)

Сертификат 02958C900096818EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Глава 8. Анализ наиболее эффективного использования недвижимого имущества.

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования является основополагающей предпосылкой определения стоимости. Результаты данного анализа будут использоваться при использовании всех методов оценки.

Анализ наиболее эффективное использование позволяет определить наиболее доходное и конкурентное использование оцениваемого объекта, то использование, которому соответствует его максимальная стоимость. Это использование должно быть реальным и соответствовать варианту использования, выбираемому типичным инвестором на рынке.

Наилучшее использование не является абсолютом. Оно отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа господствующих рыночных условий.

Для получения варианта наилучшего и наиболее эффективного использования учитываются четыре основных критерия:

Юридическая правомочность:

-рассмотрение только тех способов использования, которые разрешены распоряжениями и другими законодательными актами.

Физическая возможность:

-рассмотрение физически реальных для данной местности способов использования.

Экономическая приемлемость:

-рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу.

Максимальная эффективность:

-рассмотрение того, какое из экономически приемлемых вариантов использования будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Ниже представлен анализ наиболее эффективного использования объектов оценки, приведенных в настоящем отчете.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта оценки.

При определении вариантов наилучшего и оптимального использования нежилых зданий использовались четыре основных критерия анализа:

1. Физическая возможность - физическая возможность наилучшего и наиболее эффективного использования рассматриваемого объекта. На данном этапе в ходе изучения объекта исследования, сделаны следующие заключения:

- Строительные объемы и планировка зданий соответствует их функциональному назначению, здания полностью задействованы в деятельности собственника, в связи с чем реконструкция объектов недвижимости, смена их назначения - не целесообразны.

- Техническое состояние конструктивных элементов здания, систем коммуникаций - хорошее, значит эксплуатация недвижимости в соответствии с назначением «физически» возможна.

2. Юридическая возможность - допустимость с точки зрения законодательства.

- Характер фактического и предполагаемого дальнейшего использования объектов недвижимости не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника объектов, и положениям зонирования.

3. Финансовая целесообразность - допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику имущества.

- Учитывая физические характеристики здания, его особенности местоположения, наилучшим с точки зрения финансовой целесообразности будет его использование по функциональному назначению.

4. Максимальная продуктивность - рассмотрение того, какое из финансово осуществимых использований будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

- Из-за конструктивных особенностей и привязанности к местоположению, объект исследования является недвижимостью, наилучший вариант эксплуатации которой сопряжен с выбором наиболее эффективного вида деятельности собственника.

Таким образом, максимальный доход будет получен хозяйствующим субъектом при использовании объектов исследования в соответствии с их функциональным назначением - в качестве производственно-складского комплекса.

Анализ НиНЭИ

Законодательно разрешенное использование

Согласно предоставленной на оценку документации зданий (объекты оценки) - нежилые здания, соответственно возможными вариантами использования могут быть: здание производственно-складского назначения, административного назначения, свободного назначения.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011548



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14 пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Физически и финансово осуществимое использование

С учетом объемно-планировочных решений и расположения оцениваемых объектов, Оценщик пришел к выводу о вариантах возможного использования зданий и помещений в качестве:

Таблица 10. Варианты функционального назначения

Потенциально возможные и целесообразные варианты функционального использования помещений
Здание производственно-складского назначения
Административное здание
Здания свободного назначения

Анализ максимальной эффективности

Критерием максимальной эффективности является положительный возврат инвестируемого капитала, т. е. возврат равный или больший расходов на компенсацию инвестиционных затрат, финансовых обязательств и возврата самого капитала. В большей степени финансовая осуществимость зависит от соотношения спроса и предложения и местоположения, которые определяют такие характеристики как: валовой доход, расходы и т. д. Величина чистого дохода по допустимому варианту использования должна удовлетворять требуемой норме возврата.

Ниже приведен качественный анализ вариантов использования объекта оценки, позволяющий выявить наиболее целесообразные из всех физически и финансово возможных.

Метод заключается в анализе основных параметров, характеризующих объект, то есть в присвоении каждому параметру определенного балла (от 1 до 5), и нахождению суммарного балла; чем выше балл, тем большее преимущество отдается типу функционального использования. Процесс представлен в нижеприведенной таблице.

Таблица 11. Анализ вариантов использования.

Критерии	Значение балла (1 - неудовлетворительно, 5 - отлично)														
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
Наименование объекта	Здание производственно-складского назначения					Здания свободного назначения					Административное здание				
Местоположение			1					1			1				
Окружение		1						1			1				
Транспортная доступность			1					1					1		
Рыночная среда		1						1				1			
Наличие инженерных систем			1					1					1		
Особенности здания (общая площадь, тип планировки и т. п.)					1					1	1				
Потенциал роста			1					1			1				
Уровень предпринимательского дохода		1					1					1			
Экология			1					1					1		
Количество наблюдений	0	3	5	0	1	0	1	7	0	1	4	2	3	0	0
Взвешенный итог	0	6	15	0	5	0	2	21	0	5	4	4	9	0	0
Сумма взвешенных итогов (суммарный балл)	26					28					17				

Таблица 12. Результаты качественного анализа.

Функциональное использование помещений	Суммарный балл по качественному анализу	
	Здания свободного назначения	Недвижимое имущество
Здания свободного назначения	26	17
Здание производственно-складского назначения	28	
Административное здание		17

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (МСК)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011548



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerin_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, п/м1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Вывод:

По результатам качественного анализа было выявлено, что наиболее оптимальным как с физически осуществимой позиции, так и привлекательным инвестиционным вариантом, является использование площадей в качестве здания производственно-складского назначения (текущее использование).

Анализ наиболее эффективного использования земельного участка

Рыночная стоимость земельного участка определяется исходя из его наиболее эффективного использования, то есть наиболее вероятного использования земельного участка, являющегося физически возможным, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово осуществимым и в результате которого расчётная величина стоимости земельного участка будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования). Наиболее эффективное использование земельного участка определяется с учётом возможного обоснованного его разделения на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования. Наиболее эффективное использование может не совпадать с текущим использованием земельного участка.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования проводится, как правило, в два этапа.

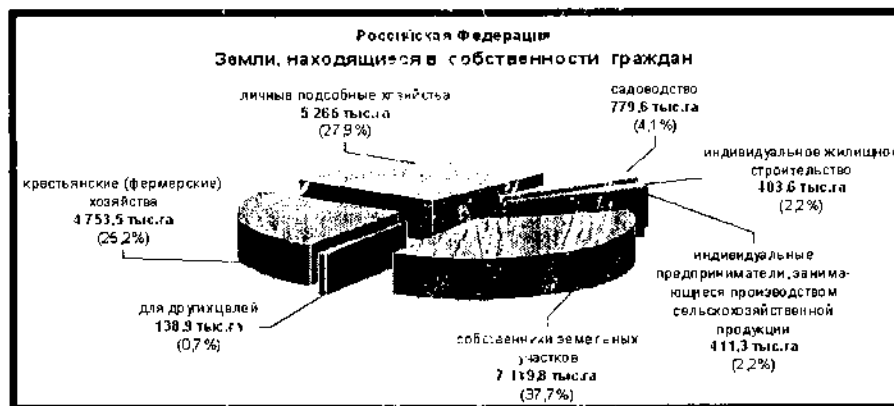
На первом проводится анализ для условно свободного участка, а на втором этапе анализ наилучшего и наиболее эффективного использования проводится с учетом существующих улучшений. В основе концепции рыночной стоимости недвижимости лежит предпосылка о фундаментальном значении земельного участка, согласно которой стоимость определяется, прежде всего, земельным участком, при этом существующая застройка участка может увеличивать или уменьшать создаваемую земельным участком стоимость. В связи с этим для любой недвижимости может существовать наилучшее и наиболее эффективное использование земельного участка как свободного и оптимальное использование земли как улучшенной, причем в отдельных случаях эти варианты могут не совпадать.

Когда земельный участок с улучшениями (включая искусственные улучшения физических характеристик земельного участка и существующие строения) создает стоимость большую, чем стоимость земли без таких улучшений, то существующий профиль использования (в составе его юридических, физических и коммерческих характеристик) следует признать наилучшим и наиболее эффективным. Наоборот, если существующие улучшения уменьшают первоначальную стоимость земельного участка исходя из варианта его наилучшего и наиболее эффективного использования как условно свободного, то проводимый анализ должен рассмотреть целесообразность варианта сноса существующей застройки и возведение строений в соответствии с оптимальным назначением земельного участка.

При определении наиболее эффективного использования принимаются во внимание:

- целевое назначение и разрешённое использование;
- преобладающие способы землепользования в ближайшей окрестности оцениваемого земельного участка;
- перспективы развития района, в котором расположен земельный участок;
- ожидаемые изменения на рынке земли и иной недвижимости;
- текущее использование земельного участка.

В соответствии с Земельным кодексом РФ (ст. 7) земли в Российской Федерации по целевому назначению подразделяются на определённые категории. Такие земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением.



Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории разрешённого использования в соответствии с зонированием территорий.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 10:21 (МСК)

Сертификат 02958C900096818EAD4DE0733E7E011618



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>



Любой вид разрешённого использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

Таблица 13. Описание категории и целевого назначения оцениваемого объекта.

Наименование	Местоположение	Площадь участка, кв.м.	Категория земель/Тип объекта	Разрешенное использование
07:04:4900000:16	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	192 261	Земли сельскохозяйственного назначения	Для размещения молочно-товарной фермы

Как было приведено выше, использование объекта оценки должно отвечать четырем критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию. Оно должно быть физически возможным, законодательно разрешенным, экономически оправданным и приносить максимальную прибыль.

Вывод: таким образом единственным наилучшим и наиболее эффективным использованием земельного участка, является его текущее использование -- для размещения молочно-товарной фермы.

Глава 9. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на стоимость.

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

Политическая и социально-экономическая обстановка в Российской Федерации за январь- декабрь. 2024 года

В первую очередь отметим, что по данным Минэкономразвития темп роста ВВП страны в годовом выражении в ноябре 2024 года ускорился до 3,6% после повышения на 3,2% месяцем ранее. При этом за 11 месяцев 2024 года, по предварительной оценке, ВВП вырос на 4%.

Далее проанализируем ситуацию в ключевых отраслях экономики и рассмотрим динамику основных макроэкономических показателей. Начнем анализ традиционно со статистики промышленного производства.

По данным Росстата, в ноябре 2024 года рост промышленного производства замедлился до 3,7% (здесь и далее: по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года) после увеличения на 4,8% в октябре. По итогам января-ноября 2024 года промпроизводство выросло на 4,3%.



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: kate@ns123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79119503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Динамика промпроизводства, % год к году



Переходя к анализу динамики производства в разрезе сегментов, отметим, что в ноябре «Добыча полезных ископаемых» замедлила снижение до 1,3% после 2% в октябре. В сегменте «Обрабатывающие производства» рост составил 7,2% после 9,6% месяцем ранее. Что касается сегмента «Электроэнергия, газ и пар», то здесь рост выпуска ускорился до 1,2% после увеличения на 1% в октябре. В сегменте «Водоснабжение», в свою очередь, снижение выпуска на 1,4% месяцем ранее ускорилось до 1,9% в октябре.

Динамика сегментов промышленного производства, % изм. год к году

Период / сегмент	Добыча полезных ископаемых	Обрабатывающие производства	Электроэнергия, газ и пар	Водоснабжение
Июль'24	-2,2	+6,6	+4,1	+2,5
Август'24	+0,1	+4,7	+0,2	-1,2
Сентябрь'24	-1,8	+6,6	+1,7	-3,1
Октябрь'24	-2,0	+9,6	+1,0	-1,4
Ноябрь'24	-1,3	+7,2	+1,2	-1,9
Январь-ноябрь'24	-0,8	+8,0	+2,8	+0,2

Таким образом, замедлению темпов роста совокупного индекса промышленного производства в ноябре способствовало, ухудшение динамики в сегментах Обрабатывающие производства и Водоснабжение. В то же время замедление снижения в добывающем секторе и небольшое ускорение роста в секторе Электроэнергия, газ и пар оказывали поддержку общему индексу промпроизводства. Изменение выпуска в разрезе отдельных позиций представлено в следующей таблице:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	05.11.2025 13:21 (К:К)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E0115858



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Вид продукции	Январь-ноябрь 2024	Ноябрь 2024 / Ноябрь 2023	Январь-ноябрь 2024 / Январь-ноябрь 2023
Добыча угля, млн тонн	386,0	+1,1%	-1,4%
Природный газ, млрд м3	523,0	+7,7%	+9,2%
Сжиженный природный газ (СПГ), млн тонн	31,4	-0,4%	+6,0%
Мясо скота, млн тонн	3,4	-1,4%	+2,2%
Мясо домашней птицы, млн тонн	4,3	+4,7%	+2,5%
Рыба и рыбные продукты, млн тонн	3,9	-8,1%	-5,3%
Трикотажные и вязаные изделия, млн штук	223,0	+13,7%	+2,7%
Спецодежда прочая, млрд руб.	71,5	+90,0%	+52,5%
Кирпич керамический, млрд усл. ед.	5,12	+2,0%	+3,0%
Блоки и прочие сборные строительные изделия, млн м3	26,8	-6,4%	+0,3%
Цемент, млн тонн	61,5	-1,2%	+2,9%
Бетон товарный, млн м3	65,9	+3,3%	+3,8%
Прокат готовый, млн тонн	54,8	-6,8%	-7,5%
Трубы стальные, млн тонн	11,7	-9,7%	-6,3%
Автомобили легковые, тыс. штук	679,0	+25,1%	+39,3%
Автотранспортные грузовые средства, тыс. штук	178,0	-2,9%	+9,8%

В добывающем секторе в ноябре ускорились темпы роста объемов добычи газа (+7,7% после +2,2% месяцем ранее) и перешла к увеличению после снижения месяцем ранее добыча угля (+1,1% после -1,5%). Темп роста добычи природного газа с начала года замедлился с 9,4% до 9,2%. При этом снижение добычи угля по итогам 11 месяцев 2024 года замедлилось до 1,4% после сокращения на 1,7% за январь-октябрь. Производство СПГ в ноябре сократилось на 0,4% после роста на 3,6% месяцем ранее (за 11 месяцев увеличение на 6,0% после увеличения на 6,7% в январе-октябре). В продовольственном сегменте динамика выпуска оказалась разнонаправленной. Выпуск мяса скота сократился на 1,4%, а мяса птицы – вырос на 4,7%, при этом производство рыбных продуктов перешло к снижению на 8,1% после увеличения на 1,7% в октябре. Отметим, что в продовольственном сегменте выпуск как мяса скота, так и мяса птицы с начала года показывает положительную динамику (на 2,2% и 2,5% соответственно), в то время как рыбные продукты демонстрируют снижение производства на 5,3%.

В легкой промышленности рост объемов производства спецодежды в ноябре вырос на 90% после роста в 2,1 раза месяцем ранее, при этом с начала года рост составляет 52,5% (месяцем ранее: 48,1%). При этом темпы роста объема выпуска трикотажных и вязаных изделий увеличились в ноябре до 13,7% с 12,1% месяцем ранее, а за 11 месяцев их производство увеличилось лишь на 2,7%. Динамика выпуска стройматериалов, в свою очередь, также оказалась разнонаправленной после положительной динамики месяцем ранее. Наибольший темп роста в ноябре продемонстрировал бетон (+3,3%), в то время как наименее удачная динамика выпуска – у строительных блоков (-6,4%). По итогам 11 месяцев наиболее сильный рост выпуска отмечается у бетона (-3,8%, месяцем ранее: 3,9%), наиболее слабая динамика – у строительных блоков (+0,3% после +1,0% по итогам января-октября).

Переходя к тяжелой металлургии, отметим, что снижение производства готового проката в ноябре замедлилось до 6,8% после падения на 15,1% месяцем ранее. При этом падение выпуска стальных труб также замедлилось с 12,2% до 9,7%. По итогам января-ноября объемы производства готового проката и стальных труб показали снижение на 7,5% и 6,3% соответственно. Что касается автомобилестроения, то рост производства легковых автомобилей после октябрьского подскока до 54,1% в ноябре замедлился до 25,1%. В свою очередь, рост выпуска грузовых авто на 9,3% месяцем ранее сменился сокращением на 2,9% в ноябре. По итогам января-ноября рост производства грузовых автомобилей составил 9,8% (11,4% за десять месяцев), в то время как выпуск легковых авто вырос на 39,3% (41,4% за десять месяцев).

Под конец прошедшего года Росстат опубликовал данные о сальдированном финансовом результате деятельности крупных и средних российских компаний (без учета финансового сектора) по итогам января-октября 2024 года. Этот

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 502500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503097 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

показатель составил 24,25 трлн руб., в то время как за аналогичный период 2023 года сопоставимый круг предприятий заработал 29,28 трлн руб. Таким образом, сальдированная прибыль за десять месяцев 2024 года снизилась на 17,2% (за январь-сентябрь снижение составляло 19,1%).

Показатель	bf.arsagera.ru	
	Январь-октябрь 2024 г.	Справочно: Январь-октябрь 2023 г.
Сальдированный финансовый результат, млрд руб.	+24 254,5	+29 279,2
Доля убыточных предприятий	27,3%	26,7%

Что касается доли убыточных организаций, то она увеличилась на 0,6 п.п. по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года до 27,3%. Динамика сальдированного результата в разрезе видов деятельности представлена в таблице ниже:

Вид деятельности	bf.arsagera.ru	
	Сальдированный результат в январе-октябре 2024 г., млрд руб.	Январь-октябрь 2024 г. / Январь-октябрь 2023 г.
Сельское, лесное хозяйство, охота, рыболовство и рыбоводство	+605,0	+6,0%
Добыча полезных ископаемых	+5 747,1	+1,6%
Обрабатывающие производства	+7 439,6	-9,9%
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	+969,8	-42,6%
в т. ч. производство, передача и распределение электроэнергии	+961,3	-41,8%
Водоснабжение	+92,0	+0,7%
Оптовая, розничная торговля и ремонт	+2 485,9	-32,8%
Строительство	+526,4	-7,9%
Транспортировка и хранение	+1 722,0	-9,3%
в т. ч. ж/д транспорт:		
пассажирские перевозки	+55,1	+19,6%
Почтовая связь и курьерская деятельность	-25,0	-
Информация и связь	+807,5	-2,5%
Гостиницы и предприятия общественного питания	+70,4	+45,0%

По итогам десяти месяцев 2024 года практически все представленные виды деятельности зафиксировали положительный сальдированный финансовый результат (далее - финрез). Убыточным опять оказался сектор Почтовая связь и курьерская деятельность, финрез в котором составил -25,0 млрд руб. Что же касается динамики финреза по отраслям, то ситуация оказалась разнонаправленной. Среди отраслей, показавших рост финреза, выделяются Гостиницы и предприятия общественного питания, нарастившие свой финрез на 45% (по итогам 9 месяцев: +56,9%). Также двузначный темп роста финреза был зафиксирован в Пассажирских перевозках на ж/д транспорте, +19,6% (динамика за 9 месяцев: +22,3%). Сельское хозяйство (+10,3%), нарастившее свой финрез за первые три квартала 2024 года на 10,3%, по итогам января-октября замедлило темпы роста этого показателя до 6%. Что касается негативных моментов, то наиболее сильное снижение финреза в относительном выражении произошло в виде деятельности Обеспечение электроэнергией, газом и паром (-42,6%), при этом его составляющая, Производство, передача и распределение электроэнергии показало схожую динамику (-41,8%). Отдельно стоит выделить сегмент Оптовая, розничная торговля и ремонт, финрез которого снизился на значительные 32,8% (в январе-сентябре зафиксировано снижение на 34,1%). Вероятно, негативное влияние на его результаты оказывает находящаяся на достаточно высоком уровне продуктовая инфляция.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

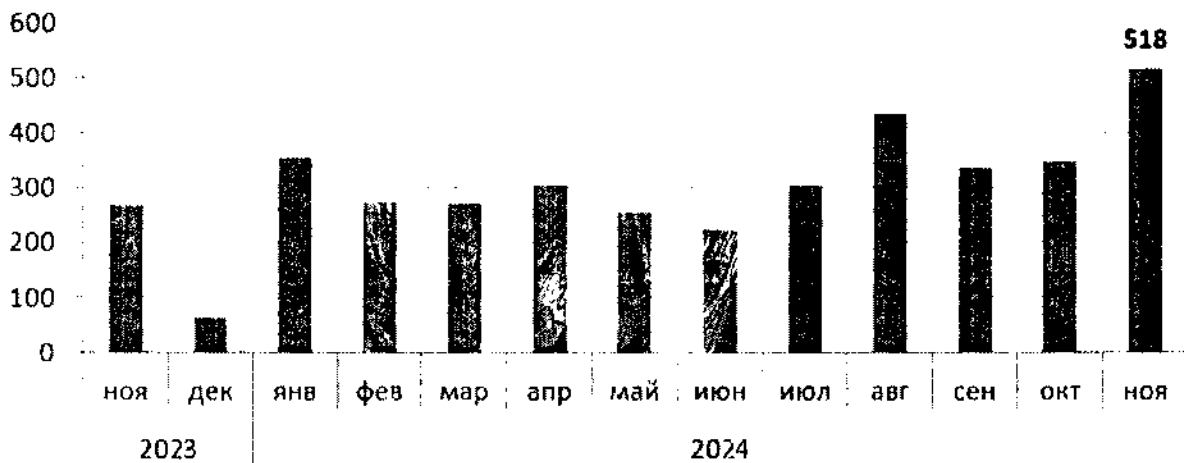
Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Переходя к банковскому сектору, отметим, что его чистая прибыль в ноябре 2024 года составила 518 млрд руб., что в 1,5 раза выше результата октября в 348 млрд руб. В основном этому способствовала валютная переоценка (+140 млрд против +23 млрд руб. в октябре) на фоне сильного ослабления рубля. При этом прибыль оказалась на 93% выше, чем в ноябре 2023 года (268 млрд руб.). По итогам 11 месяцев 2024 года банковский сектор заработал 3,63 трлн руб. по сравнению с 3,19 трлн руб. в аналогичном периоде годом ранее.

Динамика финансового результата банковского сектора по месяцам



■ Финансовый результат, млрд руб.

Банк России в обзоре ключевых тенденций ноября указывает, что темп роста корпоративного кредитования в этом месяце замедлился до 0,8% (или 0,7 трлн руб.) после октябрьского роста на 2,3% (+1,9 трлн руб.). Этот прирост соответствует среднему историческому уровню за 2018-2021 годы. Треть прироста кредитования пришлась на кредиты застройщикам жилья, остальная часть прироста пришлась на компании из широкого круга отраслей, в основном привлекавшие средства на оборотное кредитование, в том числе на исполнение госконтрактов. Охлаждение кредитования, вероятно, связано с жесткими денежно-кредитными условиями, а также традиционным для конца года увеличением расчетов по госконтрактам. По пояснениям ЦБ, банки в значительной мере уже использовали накопленный ранее запас капитала для финансирования роста бизнеса, и теперь они вынуждены более осмотрительно планировать свой рост с учетом ограниченных возможностей по пополнению капитала за счет прибыли. Также кредитные организации готовятся к соблюдению требования об антициклической надбавке (ужесточение нормативов достаточности капитала в размере 0,25% от активов, взвешенных по риску, вступающее в силу с 1 февраля 2025 года). По состоянию на 1 декабря объем корпоративного портфеля составил 88,7 трлн руб.

Что касается ипотечных кредитов, то по предварительным данным, в ноябре темп их прироста продолжил замедляться (до 0,4% после 0,7% месяцем ранее). Замедлились выдачи как льготных, так и рыночных кредитов. Объемы выдач ипотеки по сравнению с октябрём замедлились до 274 млрд руб. (367 млрд руб. месяцем ранее). По «Семейной ипотеке» предоставлено на 12% меньше кредитов, что отчасти объясняется временным исчерпанием лимитов. При этом выдачи рыночной ипотеки сократились сильнее (на 40%) из-за роста ставок. По состоянию на 1 декабря объем ипотечного портфеля составил 20,0 трлн руб. Переходя к потребительскому кредитованию, отметим, что по предварительным данным в ноябре темп его роста был околонулевым (+0,1%) после сокращения на 0,3% в октябре. По состоянию на 1 декабря объем портфеля потребительских кредитов составил 14,6 трлн руб.

Переходя к динамике цен на потребительском рынке с декабря 2024 года, отметим, что недельные темпы роста находились в диапазоне 0,33%-0,48%. За весь месяц рост цен составил 1,32% (в декабре прошлого года инфляция составила 0,73%) после 1,43% в ноябре. По итогам 2024 года инфляция составила 9,52%, ускорившись по сравнению с инфляцией в 8,88% по состоянию на 1 декабря (в годовом выражении).

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСАЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

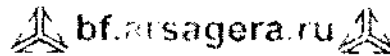
04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011618



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

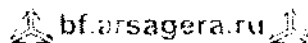
Динамика инфляции по месяцам в 2023-2024 гг.



Месяц	2024	2023
Сентябрь	0,48%	0,87%
Октябрь	0,75%	0,83%
Ноябрь	1,43%	1,11%
Декабрь	1,32%	0,73%

Одним из ключевых факторов, влияющих на изменение потребительских цен, является динамика валютного курса. В декабре 2024 года среднее значение курса доллара выросло до 102,3 руб. после 100,7 руб. месяцем ранее. При этом к концу месяца курс доллара снизился до 101,7 руб. с 107,7 руб. на конец ноября. Такая динамика могла быть обусловлена тем, что во второй половине декабря ряд стран (Венгрия и Турция) добились исключения из санкций США, введенных в ноябре для Газпромбанка. Послабления касаются покупки газа, кроме того, отмечается, что их могут получить и другие клиенты банка в Европе. Напомним, через Газпромбанк идут расчеты зарубежных потребителей российского газа – преимущественно недружественных стран.

Динамика официального курса доллара США в 2024 гг.



Месяц	Курс на начало, руб.	Курс на конец, руб.	Средний курс, руб.
Август'24	86,3	91,2	89,2
Сентябрь'24	91,2	92,7	91,2
Октябрь'24	92,7	97,1	96,2
Ноябрь'24	97,1	107,7	100,7
Декабрь'24	107,7	101,7	102,3

Отметим, что 20 декабря состоялось очередное заседание Совета Директоров Банка России, по итогам которого ключевая ставка была сохранена на уровне 21% годовых. Регулятор отметил, что произошло более существенное ужесточение денежно-кредитных условий, чем предполагало октябрьское решение по ключевой ставке. Этому способствовали автономные от денежно-кредитной политики факторы, среди которых ужесточение макропруденциальной политики, плановая нормализация банковского регулирования, а также повышение требований банков к заемщикам. По оценке Банка России, с учетом значительного роста процентных ставок для конечных заемщиков и охлаждения кредитной активности, достигнутая жесткость денежно-кредитных условий формирует необходимые предпосылки для возобновления процесса дезинфляции и возвращения инфляции к цели, несмотря на повышенный текущий рост цен и высокий внутренний спрос.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

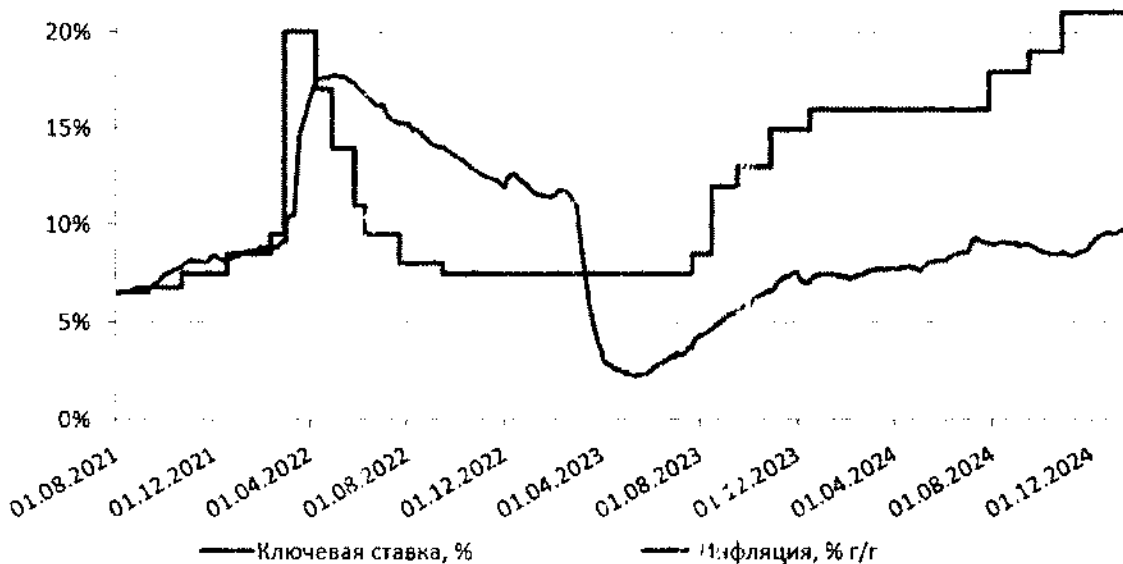
Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Динамика ключевой ставки и инфляции, %

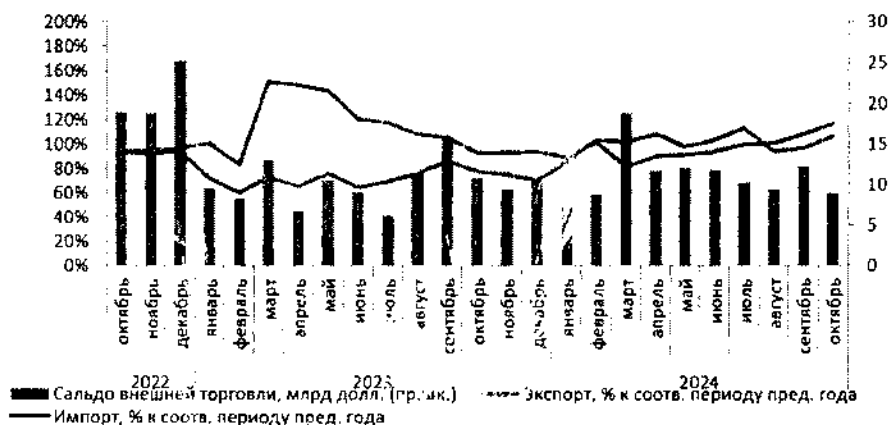
bf.arsagera.ru



В целом, необходимо отметить, что решение Банка России о сохранении ключевой ставки на прежнем уровне оказалось неожиданным для участников рынка, при этом большинство экспертов ждали ее повышения до 23% годовых. Рынки акций и облигаций отреагировали существенным ростом на принятое решение ЦБ. Вместе с этим, регулятор, не изменив ставку вопреки ожиданиям рынка, сохранил достаточно жесткий сигнал на будущее, заявив, что будет оценивать целесообразность повышения ключевой ставки на ближайшем заседании, которое состоится в феврале 2025 года.

В долгосрочной перспективе фундаментальная картина на валютном рынке должна определяться платежным балансом (в части потоков от торговли товарами и услугами, а также потоков капитала). Банк России в конце декабря опубликовал предварительную оценку результатов внешней торговли товарами по итогам января-октября 2024 года.

Динамика экспорта и импорта товаров РФ



Экспорт товаров за десять месяцев 2024 года составил \$553,9 млрд, увеличившись на 0,5% к соответствующему периоду предыдущего года, в то время как товарный импорт снизился на 3,2% и составил \$242,8 млрд. Сальдо торгового баланса за этот же период на фоне опережающего снижения импорта выросло на 9,9% до \$111,2 млрд. Как можно видеть на графике, ежемесячная динамика экспорта товаров в феврале-июле 2024 года превышала соответствующую динамику импорта товаров, однако, начиная с августа, темпы изменения импорта год к году стали превышать темпы изменения экспорта. При сохранении такой тенденции это может в дальнейшем оказывать давление на величину сальдо внешней торговли. Кроме того отметим, что к октябрю 2024 года как экспорт, так и импорт товаров перешли в положительную область по темпам роста на годовом окне (экспорт: +6,2%; импорт: +17,0%).

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.2024 13:21 (MSK)

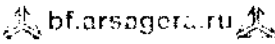
Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E0115f8



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Помимо статистики о внешней торговле товарами, в середине декабря Банк России опубликовал предварительные данные об основных агрегатах платежного баланса страны по итогам января-ноября 2024 года.

Динамика отдельных показателей счета текущих операций, млрд долл. США

Показатель 	Справочно:		Изменение
	Январь-ноябрь 2024 г	Январь-ноябрь 2023 г.	
Счет текущих операций	57,4	49,5	+16,0%
Торговый баланс	118,6	110,7	+7,1%
Баланс услуг	-34,3	-31,1	+10,3%
Баланс первичных и вторичных доходов	-26,9	-30,1	-10,6%
	1.12.24	1.12.23	
Объем золотовалютных резервов ЦБ, \$ млрд	616,486	592,352	+4,1%

По данным ЦБ, профицит счета текущих операций платежного баланса в январе-ноябре 2024 года вырос на 16,0% по отношению к соответствующему периоду годом ранее до \$57,4 млрд на фоне расширения профицита торгового баланса, частично компенсированного ростом дефицита баланса услуг. Величина профицита торгового баланса за январь-ноябрь увеличилась на 7,1% до \$118,6 млрд за счет снижения импорта. Дефицит баланса услуг увеличился на 10,3% до \$34,3 млрд в основном в результате роста импорта услуг по статье «Поездки», а также прочих услуг. Что касается баланса первичных и вторичных доходов, то его отрицательное сальдо сократилось на 10,6% до \$26,9 млрд главным образом за счет снижения сумм исходящих трансфертов.

Также отметим, что объем золотовалютных резервов по состоянию на начало декабря на годовом окне увеличился на 4,1% до \$616,5 млрд.

Выводы:

ВВП в ноябре 2024 года превысил уровень прошлого года на 3,6% после увеличения на 3,2% месяцем ранее. При этом по итогам 11 месяцев 2024 года Минэкономразвития оценило увеличение ВВП страны на 4% к соответствующему периоду годом ранее;

Рост промпроизводства в ноябре в годовом выражении замедлился до 3,7% после увеличения на 4,8% месяцем ранее. За 11 месяцев 2024 года рост промпроизводства составил 4,3%;

Сальдированный финансовый результат нефинансовых организаций по итогам января-октября 2024 года составил 24,25 трлн руб., снизившись на 17,2% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее;

В банковском секторе прибыль в ноябре выросла до 518 млрд руб. после 348 млрд руб. за октябрь. С начала 2024 года кредитные организации заработали 3,63 трлн руб. по сравнению с 3,19 трлн руб. в соответствующий период предыдущего года;

На потребительском рынке в декабре 2024 года цены выросли на 1,32% после увеличения на 1,43% в ноябре, при этом по итогам 2024 года инфляция составила 9,52%;

Среднее значение курса доллара США в декабре 2024 года выросло до 102,3 руб. после 100,7 руб. месяцем ранее. При этом на конец месяца курс доллара снизился до 101,7 руб. после 107,7 руб. месяцем ранее;

По итогам заседания Совета директоров 20 декабря 2024 года ключевая ставка была сохранена на уровне 21% годовых;

По данным ЦБ, экспорт товаров за январь-октябрь 2024 года составил \$353,9 млрд, увеличившись на 0,5%, в то время как товарный импорт снизился на 3,2% и составил \$242,8 млрд. Внешнеторговое сальдо при этом выросло на 9,9% и составило 111,2 млрд;

Сальдо счета текущих операций, согласно предварительной оценке платежного баланса РФ, по итогам января-ноября 2024 года выросло на 16,0% по отношению к аналогичному периоду предыдущего года и составило \$57,4 млрд;

Объем золотовалютных резервов по состоянию на 1 декабря 2024 года на годовом окне вырос на 4,1% до \$616,5 млрд.

Источник информации: <https://bf.arsagera.ru/makropokazateli/makrooblaog-dannye-za-dekabr-2024>

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

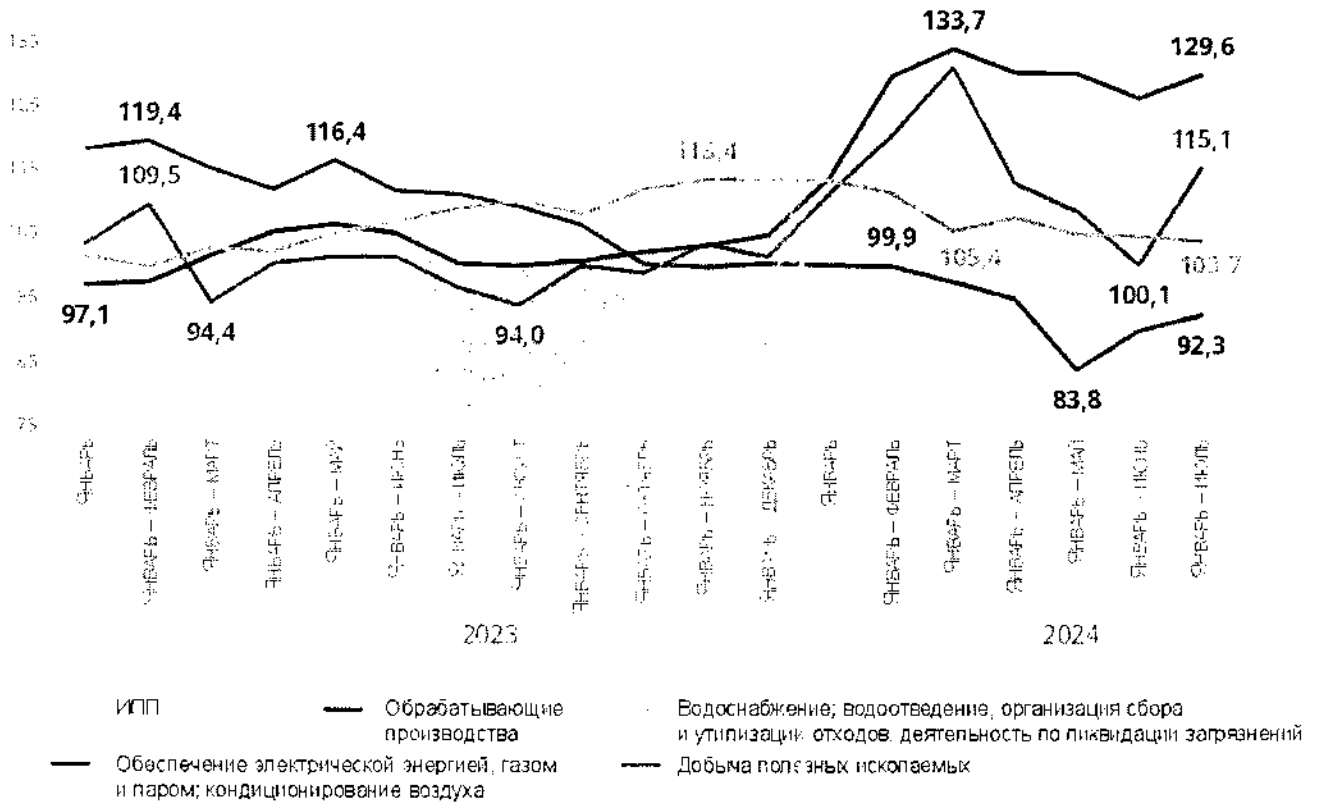
04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958c900096b18ead4de0733e7e011548



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerin_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рожд, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Информация о социально-экономическом развитии Кабардино-Балкарии в январе 2024 г.



Северо-Кавказстат представил сводные итоги социально-экономического положения Кабардино-Балкарской Республики за январь-июль 2024 года.

Индекс промышленного производства увеличился на 17,6% по сравнению с аналогичным периодом 2023 года. Объем отгруженных товаров и услуг составил 34,5 млрд рублей, что на 21,1% больше, чем в первом полугодии прошлого года. Производство сельскохозяйственной продукции достигло 24,4 млрд рублей, увеличившись на 4,1%. Объем строительных работ составил 16,0 млрд рублей, рост - на 3,5%. Оборот розничной торговли составил 158,6 млрд рублей, что на 7,6% больше, а оборот общественного питания вырос на 32,9% - до 7,8 млрд рублей. Среднемесячная номинальная зарплата работников в январе-июне 2024 года составила 45 377,0 рубля, что на 16,4% выше, чем в 2023 году. Реальная зарплата увеличилась на 8,9%.

Общая социально-экономическая динамика Кабардино-Балкарской Республики в первые семь месяцев 2024 года демонстрирует устойчивый рост во всех ключевых секторах. Одним из них остается туристический сектор. В первые семь месяцев 2024 года число туристов, посетивших регион, увеличилось на 28%.

Кроме того, сохраняются положительные тенденции в сфере малого и среднего предпринимательства. Программа поддержки МСП способствует созданию условий для стартапов и расширению существующих компаний.

Также важным аспектом является улучшение социальной сферы. Увеличение финансирования здравоохранения и образования, а также реализация социальных программ помогают снизить уровень безработицы и повысить качество жизни населения. Эти комплексные меры создают устойчивую платформу для долгосрочного экономического развития республики.

Источник информации: https://vk.com/wall-211141040_5286?z=photo-211141040_457246307%2Feb1f301ca031760cf2



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

5. Промышленные объекты, переделанные в магазины. Они располагались в центральных районах города. Сейчас эти объекты перестроены, в них расположены магазины. Огромные площади и высокие потолки, более 5 метров удобны под супермаркеты, магазины крупногабаритных товаров - строительных, отделочных материалов, мебели.

Цокольные помещения

Практически все современные многоэтажки имеют нежилые полуподвальные помещения, которые изначально предназначены под коммерческое использование. В современных панельных домах такие помещения имеют стандартную планировку и площадь. Они состоят из блок-комнат по 20 м², которые выходят в общий коридор. Высота потолков в таких помещениях колеблется от 250 до 270 см. В домах монолитных серий цокольные помещения имеют свободную планировку, поэтому покупая такое помещение на стадии строительства, можно приобрести любую площадь, которая необходима под будущее использование. Высота потолков в монолитных домах более 3-х метров. Эти помещения удобны тем, что можно сделать торговый зал любой площади. Диапазон использования цокольных этажей очень широк. От диспетчерской такси и склада, до ресторана, кафе и фитнес-центра.

Производственно-складские объекты.

Рынок производственно-складской недвижимости — один из самых активно развивающихся в регионе. Обзор рынка промышленной недвижимости показал, что сейчас спросом пользуются складские помещения и площади, где можно наладить производство.

Поиск промышленной недвижимости — главная задача логистов любого предприятия. Специальные места для хранения материалов нужны на всех этапах товародвижения, начиная от местонахождения сырья и заканчивая конечным потребителем. Выбирая промышленную недвижимость, стоит обратить внимание на географическое положение базы: удобство подъезда к складу; площадь прилегающей территории, техническое состояние объекта и его оснащение. Также важны сервисные услуги, оказываемые владельцем склада и возможность арендовать дополнительные площади.

Объект оценки, в отношении которых определяется рыночная стоимость, относится к сегменту производственно-складской недвижимости.

9.3 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен;

Уровень цен на объекты недвижимости на дату оценки.

Для исследования уровня цен на объекты, идентичных нежилым помещениями, право пользования которых определяется, были проанализированы предложения о продаже, которые были представлены продавцами на дату оценки на открытом конкурентном рынке, в районе месторасположения объекта оценки.

Для статистического анализа цен нами использовались четыре показателя: среднее значение, медиана, минимальное и максимальное значение. Медиана используется для описания совокупности данных, по крайней мере, для анализа средней случайной величины. Медиана разделяет случайные величины совокупности на равные половины. Для ее расчета значения ряда выстраиваются в числовом порядке. Если общее количество значений нечетно, то медиана представляет среднюю величину ряда. Если общее количество значений четно, то медиана является средним арифметическим двух средних величин ряда.

Оценщиком было отобрано максимальное количество предложений по продаже недвижимости с максимально близким соответствием объекту оценки, по основным ценообразующим параметрам на дату оценки. Данная выборка представлена в нижеследующей таблице.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288a8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.21 13:21 (MSK)	Сертификат 02958c900096b18ead4de0733e7e011518

Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +792216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Патаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 14. Основные предложения о продаже коммерческой недвижимости в районе расположения объекта оценки.

№ п/п	Наименование	Физическое состояние	Местоположение	Площадь объекта, кв.м.	Цена предложения, руб.	Источник информации	Контактные данные (ИД по источнику)	Отличия от оцениваемого объекта	Цена предложения руб./кв. м.
1	Производственно-складская база	Хорошее	Кабардино-Балкарская Республика, Нальчик, ул. Головкин, 168	6 100,00	280 000 000,00	https://www.avito.ru/palchik/kommercheskaya_predvzhimost/proizvodstvennyy_kompleks_6100_m_3996971370?context=H4slAAAAAAA_wEFAOD_UToxOmzOjEzOJsb2NhbFBvaW9yaXR5JjtiOjA7IQseF2QIAAAA	89240382722	Местоположение	45 901,64
2	Производственно-складская база	Хорошее	Кабардино-Балкарская Республика, Чечемский р-н, с. Чечем-Второй, Выгонная ул., 6	743,00	25 000 000,00	https://www.avito.ru/ctegem_vitoyu/kommercheskaya_predvzhimost/prodam_zdanie_743_m_42985949357?context=H4slAAAAAAA_wEFAOD_UToxOmzOjEzOJsb2NhbFBvaW9yaXR5JjtiOjA7IQseF2QIAAAA	89184108076	Аналог №1	33 647,38
3	Ферма	Хорошее	Кабардино-Балкарская Республика, Баксанский р-н, с. Кишпек, Набережная ул., 2Б	660,00	10 000 000,00	https://www.avito.ru/kishpek/kommercheskaya_predvzhimost/ferma_na_rabotey_lnoy_80_slok_660m_4460903954?context=H4slAAAAAAA_wEFAOD_UToxOmzOjEzOJsb2NhbFBvaW9yaXR5JjtiOjA7IQseF2QIAAAA	89889255580	Не удалось уточнить информацию	15 151,52
4	Производственно-складское здание	Хорошее	Кабардино-Балкарская Республика, Нальчик, ул. Идарова, 124	75,00	7 500 000,00	https://www.avito.ru/nalchik/kommercheskaya_predvzhimost/zdanie_75_m_2607528000?context=H4slAAAAAAA_wEFAOD_UToxOmzOjEzOJsb2NhbFBvaW9yaXR5JjtiOjA7IQseF2QIAAAA	89187204246	Площадь объекта	100 000,00
5	Производственно-складское здание	Хорошее	Кабардино-Балкарская Республика, Пролетарный, мкр-н Кабельный Завод	800,00	4 200 000,00	https://www.avito.ru/pr_ludnyy/kommercheskaya_predvzhimost/zdanie_800m_3511365232?context=H4slAAAAAAA_wEFAOD_UToxOmzOjEzOJsb2NhbFBvaW9yaXR5JjtiOjA7IQseF2QIAAAA	89662676315	Материал стен	5 250,00
6	Производственно-складская база	Хорошее	Ставропольский край, Кировский муниципальный округ, Новопавловск, ул. Ставропольская, 4А	58,00	1 600 000,00	https://stavropol.cian.ru/sale/commercial/310577724/	89197506597	Площадь объекта	27 586,21
7	Производственно-складская база	Хорошее	Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, хутор Славяновский, Лысогорская ул., 2/6	2 610,00	65 000 000,00	https://www.avito.ru/stavropolskiy_kray_konstantinovskaya/kommercheskaya_predvzhimost/sklad_2600_m_461343659?context=H4slAAAAAAA_wEFAOD_UToxOmzOjEzOJsb2NhbFBvaW9yaXR5JjtiOjA7IQseF2QIAAAA	89624947631	Аналог №2	24 904,21
8	Производственно-складская база	Хорошее	Ставропольский край, Георгиевский г.о., Георгиевск, Октябрьская ул., 148/1	2 912,00	70 000 000,00	https://www.avito.ru/georgievsk/kommercheskaya_predvzhimost/mebelnaya_fabr_ika_2912_m_2385469775?context=H4slAAAAAAA_wEFAOD_UToxOmzOjEzOJsb2NhbFBvaW9yaXR5JjtiOjA7IQseF2QIAAAA	без звонков Оператор Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b42888edfc09	Аналог №3 ЭДО ООО "Компания Тензор"	24 038,46

ОТПРАВЛЕНО 000 "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 Сертификат 029589C90096618EAD40E6073E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 15. Статистические показатели рынка.

Наименование параметра	Цена предложения, руб./кв. м.
Среднее значение	34 559,93
Минимальное значение	5 250,00
Максимальное значение	100 000,00
Медиана	26 245,21

Результаты анализа цен предложений не учитывают размер скидки на торг, а также корректирующих коэффициентов на отличие в ценообразующих параметрах.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b428e8d4fc09
Сертификат 02958c900096618EAD4DE0733E7E011518 (MSK)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 107602010502, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +7916098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 16. Основные предложения о продаже земельных участков в районе расположения объекта оценки по состоянию на дату оценки.

№ п/п	Источник информации	Местоположение	Вид права	Категория земель	Разрешенное использование	Общая площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м. округленно, до целых	Контактный телефон / номер объявления	Отличие от оценочного объекта
1	https://www.avito.ru/problady/zemelnye-uchastki/uchastok_5_soi_snt_dn_p_4485224100?context=H48IAAAAAA_wEIAOD_YToxOnzOjEzOjsh2NhbFBVyaW9yaXR5Jm0uJATQseF2QIAAAA	Кабардино-Балкарская Республика, Прохладный, ул. Остапенко	Собственность	Земли населенных пунктов	СНТ, ДНП	500	600 000	1 200,00	89682752337	Назначение объекта
2	https://www.avito.ru/avl/avl/zemelnye-uchastki/uchastok_302_soi_izhs_41_47420930?context=H48IAAAAAA_wEIAOD_YToxOnzOjEzOjsh2NhbFBVyaW9yaXR5Jm0uJATQseF2QIAAAA	Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский р-н, с. Заречное, Зарява ул., 73	Собственность	Земли населенных пунктов	Сельхозпроизводство	3 020	550 000	182,12	99187209741	Аналог №1
3	https://www.avito.ru/problady/zemelnye-uchastki/uchastok_45_soi_17hs_3507119322?context=H48IAAAAAA_wEIAOD_YToxOnzOjEzOjsh2NhbFBVyaW9yaXR5Jm0uJATQseF2QIAAAA	Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский р-н, Пролетарские сельское поселение, с. Пролетарское, ул. Ленина	Собственность	Земли населенных пунктов	Сельхозпроизводство	4 500	2 900 000	644,44	89587976197	Наличие улучшений
4	https://www.avito.ru/avl/avl/zemelnye-uchastki/uchastok_ж_с_к_с_к_с_к_д_п_410395_275?context=H48IAAAAAA_wEIAOD_YToxOnzOjEzOjsh2NhbFBVyaW9yaXR5Jm0uJATQseF2QIAAAA	Республика Северная Осетия — Республика Алания	Собственность	Земли населенных пунктов	Сельхозпроизводство	5 000	1 050 000	210,00	89319120443	Аналог №2
5	https://www.avito.ru/avl/avl/ksimlenok/zemelnye-uchastki/uchastok_30_soi_izhs_3853426875?context=H48IAAAAAA_wEIAOD_YToxOnzOjEzOjsh2NhbFBVyaW9yaXR5Jm0uJATQseF2QIAAAA	Кабардино-Балкарская Республика, Балковский р-н, сельское поселение Баксанёнок, с. Баксанёнок, ул. Тухамитлоков, 83	Собственность	Земли населенных пунктов	Сельхозпроизводство	3 000	633 900	211,30	89674213829	Аналог №3
6	https://www.avito.ru/novoravlovsk/zemelnye-uchastki/uchastok_242_ga_sn_l_dnp_4695794228?context=H48IAAAAAA_wEIAOD_YToxOnzOjEzOjsh2NhbFBVyaW9yaXR5Jm0uJATQseF2QIAAAA	Ставропольский край, Кировский муниципальный округ, Новопокровск, пл. Ленин	Аренда	Земли населенных пунктов	Сельхозпроизводство	24 200	270 000	11,16	89584678603	Не удалось уточнить информацию
7	https://www.avito.ru/novoravlovsk/zemelnye-uchastki/uchastok_17_va_snt_l_dnp_2067094954?context=H48IAAAAAA_wEIAOD_YToxOnzOjEzOjsh2NhbFBVyaW9yaXR5Jm0uJATQseF2QIAAAA	Ставропольский край, Кировский г.о., Новопокровск, ул. Журавко, 64	Собственность	Земли населенных пунктов	Сельхозпроизводство	170 000	44 000 000	258,82	89624915598	Наличие улучшений
8	https://www.avito.ru/baksanenok/zemelnye-uchastki/uchastok_95_soi_snt_dnp_4277793938?context=H48IAAAAAA_wEIAOD_YToxOnzOjEzOjsh2NhbFBVyaW9yaXR5Jm0uJATQseF2QIAAAA	Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский р-н, Благощенка, хутор	Собственность	Земли населенных пунктов	Сельхозпроизводство	9 500	2 700 000	284,21	89624646277	Наличие улучшений

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b428868dfc09

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 (MSK) Сертификат 02958C900096818EAD4DE073E7E011518

Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: kategins.123@mail.ru; контактный телефон +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 17. Статистические показатели рынка.

Наименование параметра	Цена предложения, руб./кв. м.
Минимальное значение	11,16
Максимальное значение	1 200,00
Среднее значение	375,26
Медиана	235,06

Результаты анализа цен предложений не учитывают размер скидки на торг, а также корректирующих коэффициентов на отличие по основным ценообразующим параметрам.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР (MSK)

04.02.25 13:21

Сертификат 02956C900096B18EAD4DE0733E7E011518

Оператор ЭДО ООО "Компания Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b42868dfc09



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

9.4 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;

На стоимость объектов производственного назначения влияет совокупность факторов, которые можно объединить в следующие основные группы:

- социальные и демографические особенности;
- общая экономическая ситуация;
- правовое регулирование и действующие системы налогообложения;
- природные условия и окружающая среда;
- физические и качественные характеристики земельного участка;
- расположение земельного участка;
- доход, который можно получить, используя земельный участок.

К социальным факторам относится демографическая структура населения, его численность, плотность, состав, сложившиеся системы расселения. К общей экономической ситуации относится экономическая ситуация стране и регионе, инвестиционный климат, рынок долгосрочных кредитов; уровень доходов населения, тенденции развития местности. К правовому регулированию относятся правовые нормы частного и публичного права, например, сервитуты, права пользования и вещные права и обязательства, виды разрешенного использования земли и устанавливаемые градостроительные и природоохранные режимы, законодательные требования по уплате налогов, сборов и иных земельных платежей, налогов на строительство и др.

К природным условиям относятся климат, геологические и гидрологические условия, состояние окружающей среды, красивый вид или ландшафт, наличие или отсутствие мест рекреации; наличие или отсутствие вредных экологических факторов на участке или в ближайшем окружении. К физическим и качественным характеристикам земельного участка относятся размер и форма участка, рельеф, ориентация участка по сторонам света, положение по отношению к соседним участкам; инженерная подготовка участка, характеристика земли (качество почв, наличие воды), вид и объем полезной застройки.

К факторам расположения относят: близость к транспортным магистралям, объектам социальной инфраструктуры района (магазинам, школам, больницам, рынкам), соседство с привлекательными или, наоборот, непривлекательными объектами.

На основании анализа рыночной информации выявлены следующие ценообразующие факторы со степенью их влияния на конечную:

Таблица 18. Основные ценообразующие факторы для земельных участков.

№	Наименование фактора	Диапазон значений корректирующих коэффициентов, %
1	Местоположение	0-50
2	Передаваемые имущественные права	0-50
3	Общая площадь	0-50
4	Наличие улучшений	0-50
5	Класс качества	0-50
6	Доступные инженерные коммуникации	0-50

Источник: Рекомендации к использованию в практической работе по оценке недвижимости к Справочнику оценщика недвижимости «Характеристики рынка. Прогнозы. Поправочные коэффициенты» Под редакцией Лейфера Л. А. Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога» (рекомендовано Комитетом АРБ по оценочной деятельности - Протокол от 25 ноября 2011 г.)

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

Спрос на объекты недвижимости индивидуализирован и не взаимозаменяем, что затрудняет процесс достижения рыночной сбалансированности и пропорциональности. Величина спроса, как и предложения на объекты недвижимости во многом определяется географическим (местонахождение объекта на территории города, области) и историческим (дома разного периода постройки) факторами; состоянием инфраструктуры в районе объекта недвижимости (наличие подъездных путей, дорог, метро и других видов транспортной магистрали, предприятий торговли и бытового обслуживания, парков, других мест массового отдыха и т.д.).

Долгосрочные и краткосрочные изменения факторов и условий на рынке недвижимости и финансовом рынке управляют спросом и предложением недвижимости. Взаимодействие этих факторов определяет ставку дохода от инвестиций в объекты недвижимости. В настоящее время на российском рынке существует значительное превышение



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

предложения по сравнению с потребительским спросом (особенно на коммерческую недвижимость). Величина спроса на объекты жилой недвижимости обусловлена многими факторами: транспортной оснащённостью района расположения объекта, его экологическим состоянием, наличием объектов социально-культурного и бытового назначения. Однако, наиболее существенен так называемый фактор местоположения.

Вывод: анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки показал зависимость между рынком недвижимости и общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки.

Глава 10. Описание процесса оценки объекта оценки.

10.1 Определение понятий, используемая терминология.

Определение понятий.

При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки 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 открытом рынке 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.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота предоставляемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Используемая терминология:

Объект оценки – к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена объекта – денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

Рыночная стоимость объекта оценки – наиболее вероятная цена, по которой 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.

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.

Подход к оценке – подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод оценки – способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Дата оценки – датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является календарная дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Аналог объекта оценки – сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Срок экспозиции объекта оценки – период времени, начинаая с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Отчёт об оценке – документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральными стандартами оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности,

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b428ae8dfc09

ОТПРАВЛЕНО

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21
(*)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

10.2 Процесс и процедура оценки.

Проведение оценки включает следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

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

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

При применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 настоящего федерального стандарта оценки. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов.

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

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

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

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

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.2018 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011519

101



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: lyterins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

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-эксперт определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения. Для получения итоговой стоимости объекта оценки Оценщик осуществляет согласование (обобщение) результатов расчёта стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Глава 11. Определение рыночной стоимости объектов.

11.1 Определение рыночной стоимости затратным подходом.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Более подробное описание затратного подхода представлено далее по тексту.

В рамках данной работы расчет стоимости строительства объекта оценки, производился методом сравнительной единицы, с использованием сборников УПВС

Метод сравнительной единицы при использовании сборников УПВС.

Для определения стоимости строительства Оценщик привел стоимость строительства, определенную в базисном уровне, к ценам на дату определения стоимости. Базисный уровень цен, как правило, определяется по «Сборникам укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов различных отраслей народного хозяйства» (УПВС), М., 1970 г., составленных в ценах 1969 г.

Для перехода от базисного уровня цен к действующим ценам на дату определения стоимости Специалистом были использованы общие региональные индексы удорожания строительно-монтажных работ для соответствующего региона.

Расчетная формула определения полной восстановительной стоимости сооружения на дату определения стоимости на основе сборников УПВС имеет вид:

$$C_e = C_o \times K_i \times O \times K_{\text{общ.}} \times K_{\text{дкн.}} \times K_{\text{пр.}}$$

где:

C_e - стоимость строительства здания или сооружения на дату оценки;

C_o - стоимость строительства единицы удельного показателя (1 м³ строительного объема здания, 1 пог. м сооружения и т. д.) в ценах 1969 г. Данный показатель определяется с учетом методических рекомендаций, приведенных в технических частях к сборникам УПВС. Общей части к ним (Стройиздат, г. Москва, 1970 г.);

K_i - корректировки стоимости строительства единицы удельного показателя (C_o). Определяются с учетом методических рекомендаций, приведенных в Сборниках укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений для переоценки основных фондов, Общей части к ним (Стройиздат, г. Москва, 1970 г.). Различают следующие виды корректировок (поправок):

- корректировка на индекс изменения стоимости по отрасли хозяйства;
- корректировка на климатический район;
- корректировка на сейсмичность;
- корректировка на группу капитальности;
- корректировка на разницу в объеме;
- корректировка на внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства.

O - величина удельного показателя (строительный объем здания, протяженность сооружения и т.д.);

$K_{\text{общ.}}$ - интегральный индекс удорожания строительно-монтажных работ (СМР) базисного периода (1969 г.) к дате оценки для соответствующего региона и отрасли;

Формула расчета $K_{\text{общ.}}$ для базисного уровня цен на 1969 г. выглядит следующим образом:

$$K_{\text{общ.}} = K_{1969-1984} \text{ г} * K_{1984-д.о.}$$

где:

$K_{1969-1984}$ - индекс изменения сметной стоимости СМР с базисного периода 1969 г. по 1984 г.

$K_{1984-д.о.}$ - индекс цен на СМР по характерным конструктивным системам зданий и сооружений с 1984 года к дате оценки;

$K_{\text{дкн.}}$ - коэффициент, учитывающий дополнительные косвенные издержки (отчисления на инфраструктуру, платежи за экспертизы, согласования, разрешительные процедуры и т.п.), неучтенные соответствующими сборниками УПВС. Данные расходы характерны в основном для крупных городов (Москва, Санкт-Петербург, Киев, Минск и др.), где процедуры согласования с властями и поставщиками коммунальных услуг носят значительный временной характер и сопровождаются существенными материальными затратами.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.15 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518

102



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerina.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Кпр. - прочие необходимые корректировки.

- корректировка на отсутствующие / избыточные элементы.

В случае если здание имеет не все конструктивные элементы в соответствии с используемыми сборниками УПВС зданий и сооружений, здания с отсутствующими конструктивными элементами, корректируются на удельный вес данных конструктивных элементов здания по сборнику.

Расчет стоимости строительства объектов оценки при использовании сборников УПВС представлен ниже.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЫ А ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.2015 13:21 (MSX)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 ¹⁰³



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 19. Расчет стоимости строительства объектов оценки методом сравнительной единицы.

№	Сборника/том/отдел/раздел	Наименование	Фактическое использование	Измеритель (м ² , м ³ , км, л/м, шт., т, га)	Количество	Стоимость единицы в ценах 1997г.	Измененная сметная стоимость строительного-монтажных работ по отраслям народного хозяйства, отнесенная к объекту	Территориальный коэффициент перевода в цены	Индекс перехода к ценам даты оценки	Поправочный коэффициент на группу качества	Поправочный коэффициент на климат	Поправочный коэффициент на сложность	Поправочный коэффициент на различия в конструктивах	ИПС	Стоимость строительства в ценах по состоянию на дату оценки, руб.
26/1/175		Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:325) площадью 874,8 кв. м.	Соломохранение (навес)	кв.м.	874,80	13,70	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	5 566 739,59
2/1/63		Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:326) площадью 1128,6 кв. м.	Службная трансшея	кв.м.	1 128,60	12,50	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	6 552 720,18
26/1/175		Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:328) площадью 1128,6 кв. м.	Службная трансшея	кв.м.	1 128,60	13,70	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	7 181 781,32
2/1/63		Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:329) площадью 6282,6 кв. м.	Лагуна №2	кв.м.	6 282,60	12,50	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	36 477 157,38
2/1/63		Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:330) площадью 1346,4 кв. м.	Сенажохранилище	кв.м.	1 346,40	12,50	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	7 817 280,22

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификационный номер: 65713106323-4953-9252-6428868d609

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

04.02.25 13:21

104

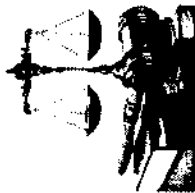
Сертификат 02958690009618EAD40E0733E7E011518

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА,

(MSK)

104



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

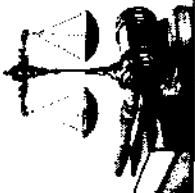
Таблица 19. Расчет стоимости строительства объектов оценки методом сравнительной единицы.

№ сборника/том/стр./разд.	Наименование	Фактическое использование	Измеритель (м ² , м ³ , ком, л/м, шт., га)	Количество	Стоимость единицы в ценах 1997г.	Индекс изменения сметной стоимости работ по отраслям народного хозяйства, территориальный коэффициент перевода в даты оценки	Индекс перехода к ценам даты оценки	Коэффициент на группу капитальности	Коэффициент на климат	Коэффициент на сейсмичность	Коэффициент на различия в конструктивах	НДС	Стоимость строительства в ценах по состоянию на дату оценки, руб.
26/1/1/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:325) площадью 8*4,8 кв. м.	Соломохранитище (навес)	кв.м.	874,80	13,70	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	5 566 739,59
26/1/63	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:326) площадью 1128,6 кв. м.	Силосная траншея	кв.м.	1 128,60	12,50	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,20	6 552 729,18
26/1/1/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:328) площадью 1128,6 кв. м.	Силосная траншея	кв.м.	1 128,60	13,70	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,20	7 181 781,32
26/1/63	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:329) площадью 6282,6 кв. м.	Лагуна №2	кв.м.	6 282,60	12,50	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,20	36 477 157,38
26/1/63	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:330) площадью 1346,4 кв. м.	Сенажехранилище	кв.м.	1 346,40	12,50	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,20	7 817 280,22

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323x-4953-9352-6428868dfc09
Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 Сертификат 02958C900096818EAD4DE0733E7E011518 (MSK)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

26/11/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:331) площадью 118,4 кв. м.	Навес	кв.м.	118,40	18,80	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	1 033 906,14
26/11/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:332) площадью 417,1 кв. м.	Навес	кв.м.	417,10	13,70	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	2 654 191,91
26/11/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:333) площадью 181 кв. м.	Навес	кв.м.	181,00	18,80	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	1 580 549,09
27/11/07	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:334) площадью 6282,6 кв. м.	Легула № 1	кв.м.	6 282,60	12,50	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	36 477 157,38
26/11/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:335) площадью 500 кв. м.	Навес	кв.м.	500,00	13,70	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	3 181 721,30
26/11/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:336) площадью 420 кв. м.	Навес	кв.м.	420,00	13,70	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	2 672 645,89

Оператор ЭДО ООО "Компания "Гензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b42898c8f09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 Сертификат 02958c90096b18eac4de0733e7e011518 (MSK)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потاپовская Роцца, д. 14, пом1/п; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

26/И/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:337) площадью 907,7 кв. м.	кв.м.	907,70	13,70	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	5 776 096,85
26/И/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:338) площадью 458,4 кв. м.	кв.м.	458,40	13,70	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	2 917 002,09
26/И/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:341) площадью 1346,4 кв. м.	кв.м.	1 346,40	12,50	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	7 817 280,22
26/И/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:342) площадью 1346,4 кв. м.	кв.м.	1 346,40	12,50	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	7 817 280,22
2/И/305	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:343) площадью 1837,2 кв. м.	кв.м.	1 837,20	6,20	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	52 907 798,42
26/И/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:344) площадью 1128,6 кв. м.	кв.м.	1 128,60	13,70	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	7 181 781,32

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
04.02.25 13:21 Сертификат 02958c900096818eAD4DE0733E7E011518 (MSK)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: kate@k123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Поталовская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

26/11/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:345) площадью 520 кв. м.	Навес	кв.м.	520,00	13,70	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	3 308 990,15
26/11/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:346) площадью 118,4 кв. м.	Навес	кв.м.	118,40	20,60	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	1 132 897,16
26/11/75	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:347) площадью 181 кв. м.	Навес	кв.м.	181,00	18,80	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	1 580 549,09
37/12/60	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:484) глубиной 251,5 м.	Артезианская скважина № 44327	п.м.	251,50	48,50	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	5 665 670,22
37/12/60	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:485) глубиной 250 м.	Артезианская скважина № 44328	п.м.	250,00	48,50	1,1700	1,02	312,018	1,00	0,99	1,05	1,00	1,20	5 631 878,94

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b571310f-323c-4953-9352-b428888dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958c900096818e4d4dfe0733e7e011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, а. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Обоснование вводимых поправок.

Индекс изменения стоимости по отрасли хозяйства.

Индекс изменения сметной стоимости СМР с 1969 г. по 1984 г. принят на основании постановления Госстроя СССР от 11.05.83 г. №94 «Об утверждении индексов изменения сметной стоимости», который составляет: **1,17**.

Наименование отраслей народного хозяйства, отраслей промышленности и направлений в составе отраслей	Индексы для условий базисного района
ПРОЧИЕ ОТРАСЛИ ХОЗЯЙСТВА СОЮЗНЫХ РЕСПУБЛИК	1,17

Территориальный коэффициент.

Принят на основании постановления Госстроя СССР от 11.05.83 г. №94 «Об утверждении индексов изменения сметной стоимости», который составляет: **1,02**.

Кабардино - Балкарская АССР

1,02

Корректирующий коэффициент на климат.

Корректирующий коэффициент на климат принят в соответствии с укрупненных показателей восстановительной стоимости зданий и сооружений торговых предприятий для персонификации основных фондов утвержден министерством торговли СССР по согласованию с Госстроем СССР 20 мая 1970 г., в размере **0,99**.

Климатические районы	Кoeffициент к общей стоимости
I	1,02
III	0,99
IV	0,96

Корректирующий коэффициент на сейсмичность:

Сейсмическая интенсивность определяется согласно «Общее сейсмическое районирование территории Российской Федерации ОСР-97 и составляет для расположения объекта оценки в среднем 6 баллов. Величина корректирующего коэффициента определяется при помощи технической части сборников КО-ИНВЕСТ и составляет: **1,05**.

Предельное	7	8	8
Прохладный	8*	8	8

Таблица 20. Поправка на сейсмичность в зоне строительства объекта оценки.

Сейсмичность в баллах	Значение коэффициента
6	1,00
7	1,04
8	1,05
9	1,08
10	1,09

Таким образом, величина коэффициента на сейсмичность составляет **1,05**.

Корректировка перехода к ценам на дату определения рыночной стоимости.

Формула расчета Кобщ. для базисного уровня цен на 1984 г. выглядит следующим образом:

Кобщ. – K1984-1990 × K1991-2024

где:

K1984-1990 - индекс изменения сметной стоимости СМР с 1984 г. по 1990 год (приложение №1 к Постановлению Госстроя СССР от 06.09.1990 № 14-Д) по отраслям – 1,59, Территориальный коэффициент к индексам – 1,02.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518

108



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7913503892 адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Гоца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

СЕЛЬСКОЕ ХОЗЯЙСТВО

1,59

Кабардино - Балкарская АССР

1,02

Месяц год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование		Месяц год	Строительно-монтажные работы		Технологическое оборудование	
	Фактический индекс к 81,81,91г. с учетом НДС	Переход к декабрю 2024 г.	Фактический индекс к 81,81,91г. с учетом НДС	Переход к декабрю 2024 г.		Фактический индекс к 81,81,91г. с учетом НДС	Переход к декабрю 2024 г.	Фактический индекс к 81,81,91г. с учетом НДС	Переход к декабрю 2024 г.
Март 17	111,327	0,884	89,949	0,727	Март 22	152,183	1,210	135,981	1,071
Июнь 17	112,006	0,892	85,722	0,704	Июнь 22	154,886	1,220	141,587	1,147
Сентябрь 17	114,178	0,924	85,600	0,700	Сентябрь 22	157,010	1,230	143,518	1,157
Декабрь 17	115,658	0,937	86,546	0,707	Декабрь 22	158,983	1,237	144,510	1,161
Март 18	116,043	0,939	88,095	0,721	Март 23	161,024	1,243	149,999	1,270
Июнь 18	116,723	0,944	89,406	0,730	Июнь 23	161,521	1,244	155,965	1,280
Сентябрь 18	117,398	0,948	94,146	0,743	Сентябрь 23	168,899	1,286	166,902	1,311
Декабрь 18	118,573	0,953	94,248	0,749	Декабрь 23	178,349	1,411	165,789	1,317
Март 19	120,518	0,971	95,885	0,793	Март 24	178,152	1,422	167,875	1,321
Июнь 19	121,161	0,973	97,446	0,791	Июнь 24	180,299	1,435	170,129	1,323
Сентябрь 19	122,717	0,984	100,544	0,798	Сентябрь 24	187,443	1,482	171,434	1,325
Декабрь 19	125,330	1,000	100,977	0,800	Декабрь 24	192,390	1,509	178,832	1,329
Март 20	125,999	1,002	108,908	0,854	Март 25	197,486	1,534	180,546	1,330
Июнь 20	127,826	1,009	106,367	0,833	Июнь 25	202,743	1,567	185,246	1,331
Сентябрь 20	128,355	1,011	110,960	0,839	Сентябрь 25	206,186	1,578	190,147	1,332
Декабрь 20	128,803	1,012	110,321	0,836	Декабрь 25	213,778	1,583	195,139	1,333
Март 21	129,668	1,015	111,484	0,834	Март 26	219,822	1,588	200,286	1,334
Июнь 21	133,502	1,037	111,821	0,833	Июнь 26	225,429	1,591	205,510	1,335
Сентябрь 21	138,351	1,052	113,751	0,838	Сентябрь 26	231,495	1,591	210,902	1,336
Декабрь 21	142,718	1,067	115,361	0,845	Декабрь 26	237,724	1,592	216,438	1,337
					Март 27	244,106	1,597	222,115	1,338
					Июнь 27	250,856	1,597	227,843	1,339

К1991-2021 – экстраполяция тенденций изменения индексов цен на строительно-монтажные работы с 1991 года к ценам на декабрь 2024 г. (согласно справочнику. КО-ИНВЕСТ Выпуск 128).

- Переход к ценам, по состоянию на декабрь 2024 г. составит: 192,39.

Таким образом, индекс перехода цен на декабрь 2024 года, составляет: $1,02 * 1,59 * 192,390 = 312,018$ (округленно)

Оценка накопленного износа.

Затратный метод предполагает определение износов трех видов: физического, функционального, внешней среды (моральный), которые в стоимостной форме будут вычтены из стоимости.

Общие положения. Накопленный износ.

Накопленный износ мы определяем как "уменьшение стоимости улучшений, которое может происходить в результате физического разрушения, функционального устаревания, внешнего устаревания или их комбинаций".

В зависимости от причины, вызывающих потерю стоимости, износ подразделяется на три типа:

- физический износ, устранимый и неустраимый;
- функциональный износ, устранимый и неустраимый;
- внешний или моральный износ.

Физический износ - это потеря стоимости за счет естественных процессов в процессе эксплуатации. Он выражается в старении и изнашивании, разрушении, гниении, ржавлении, поломке и конструктивных дефектах. Такой тип износа может быть как устранимым, так и неустраимым.

Устранимый физический износ. Его обычно относят на счет плохой эксплуатации, поэтому его иногда называют отложенным ремонтом. Предполагается, что типичный покупатель произведет немедленный ремонт, чтобы восстановить нормальные эксплуатационные характеристики объекта (косметический ремонт, восстановление участков протекающей кровли, ремонт инженерного оборудования и т.д.). При этом предполагается, что элементы восстанавливаются до нового или практически нового состояния.

Неустраимый физический износ. Износ соответствует познаниям, устранение которых в настоящее время практически невозможно или экономически нецелесообразно.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD40E0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Физический износ может быть рассчитан несколькими методами:

-Метод эффективного возраста - расчет величины физического износа как отношения вероятного остающегося срока службы к величине нормативного срока службы

-Метод экспертного состояния - расчет величины физического износа путем обобщения мнения экспертов. Физический износ здания определяется по формуле⁴:

$$F_{\phi} = \frac{\sum_{i=1}^n F_i \times L_i}{100};$$

где:

F_{ϕ} – физический износ здания, %;

F_i – физический износ i-го конструктивного элемента, %;

L_i – коэффициент, соответствующий доле стоимости строительства i-го конструктивного элемента в общей восстановительной стоимости здания;

n – количество конструктивных элементов в здании.

При определении стоимости строительства по сборникам УПСС, УПВС величина L_i выбирается из соответствующей таблицы.

-Метод снижения доходности - расчет величины физического износа как разницы между чистой прибылью, получаемой от работы нового аналогичного объекта оценки.

В данном случае оценщиком были использованы метод экспертного состояния с использованием методики определения физического износа гражданских зданий, утвержденной приказом по Министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27 октября 1970 года N 404

Рыночная стоимость определяется на дату в прошлом. Определить состояние объектов исследования на эту дату не представляется возможным, связи с этим физический износ объектов недвижимости определялся методом экспертного состояния на основании информации, имеющиеся в материалах дела, с использованием шкалы износа. Шкала износа была использована на основании учебного пособия под редакцией И.А. Синянский, Н.И. Маншина, «Типология зданий и сооружений».

Шкала износа здания.

Состояние объекта	Характеристика физического состояния	Физический износ, %
Отличное	Практически новый объект	0 - 15
Хорошее	Полностью отремонтированный объект со средними сроками эксплуатации	15 - 35
Удовлетворительное	Требующий ремонта объект со средними сроками эксплуатации	35 - 60
Неудовлетворительное	Требующий ремонта объект с продолжительными сроками эксплуатации	60 - 80
Аварийное	Объект с продолжительными сроками эксплуатации. Проведение ремонта экономически нецелесообразно. Возможно вторичное использование материалов по утилизационной стоимости	80 - 1000

Результаты определения физического износа оцениваемого имущества отображен в следующей таблице.

Таблица 21. Расчет физического износа объекта недвижимости экспертным методом

Наименование	Физический износ, %
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:325) площадью 874,8 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:326) площадью 1128,6 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:328) площадью 1128,6 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:329) площадью 6282,6 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:330) площадью 1346,4 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:331) площадью 118,4 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:332) площадью 417,1 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:333) площадью 181 кв. м.	47,5%

⁴ Оценка недвижимости. Под редакцией А.Г. Грязновой и М.А. Федотовой. Лекция 11. Финансы и статистика. 2003 г. Издано ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096818EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerin@123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роуд, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:334) площадью 6282,6 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:335) площадью 500 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:336) площадью 420 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:337) площадью 907,7 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:338) площадью 458,4 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:341) площадью 1346,4 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:342) площадью 1346,4 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:343) площадью 18372 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:344) площадью 1128,6 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:345) площадью 520 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:346) площадью 118,4 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:347) площадью 181 кв. м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:484) глубиной 251,5 м.	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:485) глубиной 250 м.	47,5%

Функциональный износ - это потеря стоимости вследствие относительной неспособности данного объекта обеспечить полезность по сравнению с новым аналогичным объектом, созданным для таких же целей. Он обычно вызван плохой планировкой, несоответствием техническим и функциональным требованиям по таким параметрам как размер, стиль, срок службы и т. д. То есть *функциональный износ, или функциональное устаревание, вызывается несоответствием объемно-планировочного и/или конструктивного решения сооружения современным стандартам*. Физический и функциональный износ обычно присущи самой собственности.

Функциональный износ не выявлен.

Внешний износ обусловлен местоположением объекта и сопровождается снижением ренты в случае коммерческого использования. Следствием является снижение продажной цены (потеря стоимости) объекта из-за изменений в рыночном окружении. Настолько же изменяется и привлекательность объекта в глазах потенциального покупателя.

Износ внешнего воздействия определяется как «обесценивание объектов недвижимости вследствие влияния внешней среды, что является непоправимым фактором для собственника недвижимости, землевладельца или арендатора».

Износ внешнего воздействия не выявлен.

Результаты расчета накопленного износа.

Для расчета накопленного износа воспользуемся формулой⁵:

$$НИ = (1 - (1 - И_{физ}/100) \times (1 - И_{фун}/100) \times (1 - И_{вн}/100)) \times 100$$

где:

НИ – накопленный износ объекта недвижимости;

И_{физ} – физический износ;

И_{фун} – функциональный износ;

И_{вн} – внешний износ.

Расчет накопленного износа представлен в таблице ниже.

Таблица 22. Расчет накопленного износа.

Наименование	Физический износ, %	Функциональный износ, %	Внешний износ, %	Накопленный износ, %
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:325) площадью 874,8 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:326) площадью 1128,6 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:328) площадью 1128,6 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:329) площадью 6282,6 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:330) площадью 1346,4 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:331) площадью 118,4 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%

⁵ Оценка недвижимости. Грязнова А.Г. – М.: Финансы и статистика, 2003.



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: kate@kats123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:332) площадью 417,1 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:333) площадью 181 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:334) площадью 6282,6 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:335) площадью 500 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:336) площадью 420 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:337) площадью 907,7 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:338) площадью 458,4 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:341) площадью 1346,4 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:342) площадью 1346,4 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:343) площадью 18372 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:344) площадью 1128,6 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:345) площадью 520 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:346) площадью 118,4 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:347) площадью 181 кв. м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:484) глубиной 251,5 м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:485) глубиной 250 м.	47,5%	0,00	0,00	47,5%

Прибыль предпринимателя.

Прибыль предпринимателя (ПП) – предпринимательский доход, представляющий собой вознаграждение инвестору за риск, связанный с реализацией строительного проекта. При реализации строительного проекта с самого его начала и до момента передачи прав, либо сдачи в аренду или иного его использования возникает большое количество рисков различных видов. К факторам риска относятся:

- экономические и политические факторы;
- социальные и региональные факторы;
- предпринимательский фактор;
- фактор условий строительства.

Расчет прибыли предпринимателя (застройщика) выполнен согласно источнику: Сборник рыночных корректировок и данных подлежащий использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №22. По состоянию на 01.07.2024 г. (для даты оценки недвижимости в пределах второго полугодия 2024 года) под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 22/2-2024Н). Сегмент: Объекты капитального строительства сельскохозяйственного назначения. Территория: Кабардино-Балкарская Республика.

Активный и неактивный рынок
(Рыночные данные)

Среднее значение

Тип предложения не указан

Прибыль предпринимателя

16,80%

(База для расчета: Общая стоимость затрат на строительство объекта)

Учитывая инвестиционную привлекательность и количественно-качественные характеристики объекта оценки, прибыль предпринимателя принимается в размере среднего значения в размере: 16,80%.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.25 13:21 (MS)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518

115



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 23. Расчет рыночной стоимости объекта оценки.

Наименование	Стоимость строительства, руб.	Прибыль предпринимателя, руб.	Стоимость строительства с учетом прибыли предпринимателя, руб.	Накопленный износ, %	Рыночная стоимость, округленно, руб.
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:325) площадью 874,8 кв. м.	5 566 739,59	935 212,25	6 501 951,84	47,50%	3 413 500,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:326) площадью 1128,6 кв. м.	6 552 720,18	1 100 856,99	7 653 577,17	47,50%	4 018 100,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:328) площадью 1128,6 кв. м.	7 181 781,32	1 206 539,26	8 388 320,58	47,50%	4 403 900,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:329) площадью 6282,6 кв. м.	36 477 157,38	6 128 162,44	42 605 319,82	47,50%	22 367 800,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:330) площадью 1346,4 кв. м.	7 817 280,22	1 313 303,08	9 130 583,30	47,50%	4 793 600,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:331) площадью 118,4 кв. м.	1 033 906,14	173 696,23	1 207 602,37	47,50%	634 000,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:332) площадью 417,1 кв. м.	2 654 191,91	445 904,24	3 100 096,15	47,50%	1 627 600,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:333) площадью 181 кв. м.	1 580 549,09	265 532,25	1 846 081,34	47,50%	969 200,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:334) площадью 6282,6 кв. м.	36 477 157,38	6 128 162,44	42 605 319,82	47,50%	22 367 800,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:335) площадью 500 кв. м.	3 181 721,30	534 529,18	3 716 250,48	47,50%	1 951 000,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:336) площадью 420 кв. м.	2 672 645,89	449 004,51	3 121 650,40	47,50%	1 638 900,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:337) площадью 907,7 кв. м.	5 776 096,85	970 384,27	6 746 481,12	47,50%	3 541 900,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:338) площадью 458,4 кв. м.	2 917 002,09	490 056,35	3 407 058,44	47,50%	1 788 700,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:341) площадью 1346,4 кв. м.	7 817 280,22	1 313 303,08	9 130 583,30	47,50%	4 793 600,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:342) площадью 1346,4 кв. м.	7 817 280,22	1 313 303,08	9 130 583,30	47,50%	4 793 600,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:343) площадью 18372 кв. м.	52 907 798,42	8 888 510,13	61 796 308,55	47,50%	32 443 100,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:344) площадью 1128,6 кв. м.	7 181 781,32	1 206 539,26	8 388 320,58	47,50%	4 403 900,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:345) площадью 520 кв. м.	3 308 990,15	555 910,35	3 864 900,50	47,50%	2 029 100,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:346) площадью 118,4 кв. м.	1 132 897,16	190 326,72	1 323 223,88	47,50%	694 700,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:347) площадью 181 кв. м.	1 580 549,09	265 532,25	1 846 081,34	47,50%	969 200,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:484) глубиной 251,5 м.	5 665 670,22	951 832,60	6 617 502,82	47,50%	3 474 200,00
Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:485) глубиной 250 м.	5 631 878,94	946 155,66	6 578 034,60	47,50%	3 453 500,00

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096818EAD4DE0733E7E011518

113



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошда, д. 14, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

11.2 Определение рыночной стоимости сравнительным подходом.

Сравнительный подход к оценке недвижимости базируется на информации о недавних сделках с аналогичными объектами на рынке и сравнении оцениваемого подвижности с аналогами. Далее вносятся поправки, учитывающие различия между оцениваемым объектом и аналогами. Это позволяет определить цену продажи каждого аналога, как если бы он обладал теми же основными характеристиками, что и оцениваемый объект. Скорректированная цена дает оценщику-эксперту возможность сделать заключение о том, что наиболее вероятная цена продажи аналогичных объектов отражает рыночную стоимость.

Основопологающим принципом сравнительного подхода к оценке недвижимости является принцип замещения. Он гласит, что при наличии на рынке нескольких схожих объектов рациональный инвестор не заплатит больше суммы, в которую обойдется приобретение недвижимости аналогичной полезности.

Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, которые определяют его назначение, возможность и способы использования, а также размеры дохода от владения им, сроки и вероятность получения этого дохода. Полезность учитывает также наличие и иных позитивных факторов, вытекающих из владения, пользования и распоряжения объектом, таких как, например, престижность.

Полезность является следствием всей совокупности свойств объекта, а также условий сделки с данным объектом.

Принцип замещения применим также и к доходной недвижимости. Типичный информационный инвестор сравнивает объекты доходной недвижимости, выставленные на продажу, а также рассматривает альтернативные варианты вложения капитала. Инвесторы сравнивают сроки окупаемости инвестиций для различных проектов, нормы прибыли, а капиталовложения - при разных вариантах, учитывая при этом налоговые преимущества, затраты на управление и другие факторы.

Определение рыночной стоимости земельного участка.

Как правило, при определении рыночной стоимости земельных участков используются 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.⁶

Метод сравнения продаж.

Метод применяется для определения стоимости земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод 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;

корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;

расчет рыночной стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

Метод выделения.

Метод применяется для определения стоимости застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

⁶ «Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденными распоряжением Министрства имущества России от 06.03.2002 № 568-р.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011516



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

- наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;

- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;

- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;

- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Так как на дату определения стоимости не было выявлено достаточное количество достоверной информации о продажах аналогичных единичных объектов недвижимости, расположенных в аналогичных районах, метод выделения не применялся.

Метод распределения.

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости;

- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;

- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;

- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;

- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

Так как на дату определения стоимости не было выявлено точное количество аналогичных к продаже единичных объектов недвижимости в зонах с односторонней застройкой, расположенных в аналогичных районах, метод распределения применить невозможно.

Метод капитализации земельной ренты.

Метод применяется для определения стоимости застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;

- определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;

- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713fd1-323c-4953-9352-b4288c8dfc09

ОТПРАВЛЕНО **ООО "КАТРИН"**, БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518

115



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

- На дату определения стоимости оценщиком не выявлена информация о сделках и предложениях к сдаче в аренду аналогичных земельных участков, в связи с чем метод капитализации земельной ренты не применялся.

Метод остатка

- Метод применяется для определения стоимости застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;

- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;

- расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;

- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;

- расчет рыночной стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;

- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;

- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;

- расчет рыночной стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

Одним из необходимых условий метода остатка является наличие информации о ставках арендной платы по единым объектам недвижимости, аналогичных единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. Наличие данной информации позволяет определить потенциальный валовый доход от сдачи в аренду объекта. Однако Эксперту не удалось получить данную информацию на дату определения стоимости. С учетом вышесказанного, расчет рыночной стоимости оцениваемых земельных участков методом остатка не производился.

Метод предполагаемого использования.

Метод применяется для определения стоимости застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);

- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;

- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;

- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

Существующее разрешенное использование оцениваемого земельного участка является наиболее эффективным, поскольку ближайшее окружение, площадь, местоположение соответствуют его варианту разрешенного использования. Метод иного предполагаемого использования при расчете рыночной стоимости земельного участка не применялся.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011516



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Основными ценообразующими факторами для земельных участков является:

Обстоятельства совершения сделки (фактор торга). Скидка на торг, закладываемая продавцом в цену выставляемого на продажу земельного участка, зависит от различных факторов: активности рынка, платежеспособного покупательского спроса, сезонного фактора и др. В процессе переговоров о продаже земельного участка скидка на уторгованье в среднем может составить от 5 до 20% от первоначальной цены.

Вид права и наличие обременений. Ключевым фактором, влияющим на стоимость земельных участков, является оформленные права и их состав. Приоритет отдается оформленным правам собственности. Стоимость участков, находящихся в аренде, как правило, ниже аналогичных участков, принадлежащих на праве собственности.

Местоположение, подразделяется на следующие категории:

- 1) район расположения. Это наиболее значимый фактор, стоимость земли, расположенной в разных районах одного населенного пункта, в зависимости от района, при прочих равных условиях, может отличаться в несколько раз;
- 2) транспортная доступность.
- 3) наличие / отсутствие сферы социального окружения: наличие / отсутствие объектов социального обеспечения (торговые комплексы, рынки, школы детские сады и т.п.).

Размер земельных участков. Как правило, объекты с большей площадью менее ликвидны, чем объекты с меньшей площадью, а значит, стоят дешевле из расчета на 1 сотку.

Категория и разрешенное использование участка. Приоритет отдается участкам, которые не нуждаются в изменении категории и/или разрешенного использования.

Наличие инженерных коммуникаций на участке, включая электричество подходящей мощности, газопровод подходящего давления, водопровод, канализация/септик, теплоснабжение/котельные, телефон и пр.

В рамках данного отчета определение рыночной стоимости земельного участка осуществлялась методом сравнения продаж в рамках сравнительного подхода.

Обоснование выбора единицы сравнения

В качестве единицы сравнения принята стоимость за 1 кв. м общей площади земельного участка. В соответствии с обычаями делового оборота в основных правоустанавливающих и правоподтверждающих документах на объекты недвижимости (Договор аренды, Договор купли-продажи, Свидетельство о государственной регистрации права), указывается основная характеристика – площадь в квадратных метрах. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка. Данная единица сравнения является общей для объекта оценки и объектов-аналогов («общий знаменатель»).

Для определения рыночной стоимости, сравнительным подходом из представленных объектов недвижимости были отобраны объекты, которые в настоящее время (на дату определения стоимости) встречаются на рынке недвижимости, и по которым в достаточной степени доступна информация о цене сделок, либо цене предложений, из общего списка были выбраны аналоги, наиболее схожие с объектом оценки по основным ценообразующим факторам.

Рынок земельных участков в районе расположения объекта оценки

Рынок земельных участков делится условно на участки:

- под индивидуальную жилую застройку (ИЖС)
 - для Садоводства (СНТ/ДНТ)
 - участки промышленного назначения (ПРОМ)
- В свою очередь участки промышленного назначения различаются по ВРИ (целевому назначению)
- под индустриальную застройку
 - под коммерческую застройку
 - под объекты рекреации
 - под объекты придорожного сервиса
 - под многоэтажную застройку

В нашем случае объект оценки относится к участкам под размещение молочно-товарной фермы.

Следует иметь в виду, что ВРИ участков возможно изменить. В случае если назначение по ПЗЗ является разрешенным или условно-разрешенным это обычная государственная услуга, не требующая существенных затрат.

Оценщик исследовал рынок земельных участков в районе нахождения объекта оценки, на дату определения стоимости.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

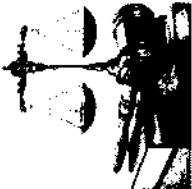
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518

117



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 24. Основные предложения о продаже коммерческой недвижимости района расположения объекта оценки.

№ п/п	Источник информации	Местоположение	Вид права	Категория земель	Разрешенное использование	Общая площадь, кв.м.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./кв.м, округленно, до целых	Контактный телефон/номер объявления	Отличие от предлагаемого объекта
1	https://www.avito.ru/moskva/zemlya-uchastki/uchastok_5_sot_snt_dn_p_4485224100?context=H4sIAAAALAA...2NhbFByaW9yaXR5Jm0uA7QseF2QIAAAALAA	Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский р-н, с. Остепенко	Собственность	Земли населенных пунктов	СНТ ДНП	500	600 000	1 200,00	89682752337	Назначение объекта
2	https://www.avito.ru/moskva/zemlya-uchastki/uchastok_302_sot_izhs_41_47420936?context=H4sIAAAALAA...A_wEIAOD_UYToxOntzOjEzOjsh2NhbFByaW9yaXR5Jm0uA7QseF2QIAAAALAA	Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский р-н, с. Заречное, Зойбейк ул., 73	Собственность	Земли населенных пунктов	Сельхозпроектирование	3 020	550 000	182,12	89187209741	Аналог №1
3	https://www.avito.ru/moskva/zemlya-uchastki/uchastok_45_sot_izhs_3507119322?context=H4sIAAAALAA...AA_wEIAOD_UYToxOntzOjEzOjsh2NhbFByaW9yaXR5Jm0uA7QseF2QIAAAALAA	Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский р-н, с. Пролетарское сельское поселение, с. Пролетарское, ул. Ленина	Собственность	Земли населенных пунктов	Сельхозпроектирование	4 500	2 900 000	644,44	89587976197	Наличие улучшений
4	https://www.avito.ru/moskva/zemlya-uchastki/uchastok_50_sot_snt_dn_p_410783275?context=H4sIAAAALAA...AA_wEIAOD_UYToxOntzOjEzOjsh2NhbFByaW9yaXR5Jm0uA7QseF2QIAAAALAA	Республика Северная Осетия — Алания, Правобережный р-н, с. Заманкул	Собственность	Земли населенных пунктов	Сельхозпроектирование	5 000	1 050 000	210,00	89319120443	Аналог №2
5	https://www.avito.ru/baklanensk/zemlya-uchastki/uchastok_30_sot_izhs_3853426875?context=H4sIAAAALAA...AA_wEIAOD_UYToxOntzOjEzOjsh2NhbFByaW9yaXR5Jm0uA7QseF2QIAAAALAA	Кабардино-Балкарская Республика, Баксанский р-н, сельское поселение Баксанское, с. Баксанское, ул. Тхамилдиковая, 83	Собственность	Земли населенных пунктов	Сельхозпроектирование	3 000	633 900	211,30	89674213829	Аналог №3
6	https://www.avito.ru/novopolavovsk/zemlya-uchastki/uchastok_242_ga_snt_dnp_2067094954?context=H4sIAAAALAA...AA_wEIAOD_UYToxOntzOjEzOjsh2NhbFByaW9yaXR5Jm0uA7QseF2QIAAAALAA	Ставропольский край, Каровский муниципальный округ, Новополяцкое, пл. Ленина	Аренда	Земли населенных пунктов	Сельхозпроектирование	24 200	270 000	11,16	89584678603	Не удалось уточнить информацию
7	https://www.avito.ru/novopolavovsk/zemlya-uchastki/uchastok_17_ga_snt_dnp_2067094954?context=H4sIAAAALAA...AA_wEIAOD_UYToxOntzOjEzOjsh2NhbFByaW9yaXR5Jm0uA7QseF2QIAAAALAA	Ставропольский край, Кировский г.о., Новополяцкое, ул. Журавко, 64	Собственность	Земли населенных пунктов	Сельхозпроектирование	170 000	44 000 000	258,82	89624915598	Наличие улучшений
8	https://www.avito.ru/baklanensk/zemlya-uchastki/uchastok_95_sot_snt_dnp_4277793938?context=H4sIAAAALAA...AA_wEIAOD_UYToxOntzOjEzOjsh2NhbFByaW9yaXR5Jm0uA7QseF2QIAAAALAA	Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский р-н, сельское поселение Благоевская, хутор Грабовец	Собственность	Земли населенных пунктов	Сельхозпроектирование	9 500	2 700 000	284,21	89624915598	Наличие улучшений

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: B571310F-323C-4953-9352-B428868d5c09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 Сертификат 02958C900096818EAD4E0733E7E011518 (МСК)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потاپовская Роща, д. 14, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 25. Статистические показатели рынка.

Наименование параметра	Цена предложения, руб./кв. м.
Минимальное значение	11,16
Максимальное значение	1 200,00
Среднее значение	375,26
Медиана	235,06

Данный диапазон цен не учитывает скидки на торг, а также ценообразующих факторов

В качестве объектов-аналогов оценщик использовал предложения с порядковыми номерами №2,4,5, как наиболее сопоставимы с объектом оценки. Остальные объекты не могут быть использованы в качестве объектов-аналогов по причине, указанной в таблице выше. Определение рыночной стоимости земельного участка представлено далее.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b571310f-323c-4953-9352-b4288a8dfc09
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 (MSK) Сертификат 02958c900096b18ead4de0733e7e011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 26. Определение рыночной стоимости объекта оценки.

Параметры сравнения	Единица измерения	Оцениваемый объект	Объекты-аналоги	
			Объект №1	Объект №2
Источник информации		Документы, предоставленные заказчиком	https://www.avito.ru/olovka/zemelnye_uchastki/uchastok_302_sot_iz_bis_4147420936?context=N4slAAAAAAA_wEIAOD_YToxOmgOJEz0i201sb2NhbFVuYW9yaXR5J1t0JA7RQseE2QFAAAA	https://www.avito.ru/kardzhin/zemelnaya_uchastki/uchastok_50_sot_snt_dh_p_4103983275?context=N4slAAAAAAA_wEIAOD_YToxOmgOJEz0i201sb2NhbFVuYW9yaXR5J1t0JA7RQseE2QFAAAA
Местоположение		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейное, ул. Берзозая, д. 1	Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский р-н, с. Заречное, Зеленая ул., 73	Республика Северная Осетия — Правобережный р-н, с. Заматкул
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Цена предложения	руб.	Определяется	550 000,00	1 050 000,00
Скидка на торг	%		11,5%	11,5%
Цена предложения, с учетом скидки на торг	руб.		486 750,00	929 250,00
Площадь участка земли	кв.м.	192,261	3 020	5 000
Цена за единицу площади	руб./кв.м.		161,18	185,85
Корректирующий коэффициент			0,87	0,87
Скорректированная цена			140,22	161,69
Поправка на местоположение		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейное, ул. Берзозая, д. 1	Кабардино-Балкарская Республика, Прохладненский р-н, с. Заречное, Зеленая ул., 73	Республика Северная Осетия — Правобережный р-н, с. Заматкул
Корректирующий коэффициент			1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м.			140,22	161,69
Вид права		Аренда	Собственность	Собственность
Корректирующий коэффициент			0,94	0,94
Скорректированная цена, руб./кв.м.	руб./кв.м.		131,81	151,99
Условия финансирования		Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректирующий коэффициент			1,00	1,00
Скорректированная цена	руб./кв.м.		131,81	151,99
Целевое использование		Для размещения молочно-товарной фермы	Сельскохозяйводство	Сельскохозяйводство
Корректирующий коэффициент			1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м.	руб./кв.м.		131,81	151,99
Транспортная доступность		Средний	Средний	Средний
Корректирующий коэффициент			1,00	1,00
Скорректированная цена	руб./кв.м.		131,81	151,99
Покрытие подъездных путей		ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬ	ПОДПИСЬ ПОКРЫТИЕ	Оператор ЭДО ООО «Кабардино-Тензор»
Корректирующий коэффициент			1,00	1,00
Итого			1,00	1,00

ОТПРАВЛЕНО ООО «КАТРИН», БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 (МСК)

Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>



Скорректированная цена, руб./кв.м.	руб./кв.м.	По мере	131,81	По мере	151,99	152,93
Наличие коммунаций		По мере		По мере		По мере
Корректирующий коэффициент			1,00		1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м.	руб./кв.м.	Ровный	131,81	Ровный	151,99	152,93
Рельеф участка		Ровный		Ровный		Ровный
Корректирующий коэффициент			1,00		1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м.	руб./кв.м.		131,81	151,99		152,93
Наличие улучшений		Отсутствует		Отсутствует		Отсутствует
Корректирующий коэффициент			1,00		1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./кв.м.	руб./кв.м.		131,81	151,99		152,93
Весовой коэффициент			0,3333	0,3333		0,3333
Средневзвешенная цена	руб./кв.м.			145,56		
Рыночная стоимость земельного участка	руб.			27 985 511,16		
Рыночная стоимость земельного участка, округленно	руб.			27 986 000,00		

Таблица 27. Расчет весовых коэффициентов.

Характеристика	Объект М1	Объект М2	Объект М3
Первоначальная цена предложения, руб./кв. м.	161,18	165,85	167,00
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м.	131,81	151,99	152,93
Изменение от первоначальной стоимости, %	18,22%	18,22%	18,22%
Доверие объекту аналогу	0,8178	0,8178	0,8178
Сумма	2,4534	2,4534	2,4534
Весовой коэффициент	0,33330	0,33330	0,33330
Суммарное значение весовых коэффициентов	1,00	1,00	1,00

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО ООО «КАТРИН», БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-04288e8dfc09

04.02.25 13:21 (МСК)

Сертификат 02958c900096b16eAD4D0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

**Анализ основных ценообразующих факторов.
Определения поправок и порядок их внесения.**

Все корректировки были внесены на основании аналитического анализа влияния каждого фактора на стоимость с учетом того насколько оцениваемый объект хуже или лучше сопоставимого аналога. Такой метод внесения поправок называется экспертным.

Скидка на торг.

Существование скидок на торг (уторговывание) имеют место в процессе переговоров по продаже недвижимого имущества.

Корректировка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение цены сделки выполнена согласно источнику: Сборник рыночных корректировок и данных подлежащий использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №22. По состоянию на 01.07.2024 г. (для даты оценки недвижимости в пределах второго полугодия 2024 года) под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 22/2-2024Н). Сегмент: Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Территория: Кабардино-Балкарская Республика.

**Активный рынок
(Рыночные данные)**

Среднее значение

Аренда или продажа

Скидка на торг (уторговывание)

11.50%

Учитывая качественно-количественные характеристики, оценщик принимает среднее значение скидки на торг на активном рынке в размере: 11,5%.

Корректировка на площадь.

Одним из важнейших ценообразующих факторов на рынке земельных участков является местоположение, отсутствие/наличие улучшений, а также вид разрешенного использования.

Учитывая малое количество предложений о продаже незастроенных земельных участков, Оценщик принял в качестве аналогов объекты отличные по площади. Учитывая разницу в площади, Оценщик принял корректировку на площадь для определения точной рыночной стоимости

Как правило, объекты с меньшей площадью более ликвидны, а, следовательно, являются более дорогостоящими из расчета на 1 кв.м. общей площади, чем объекты с большей площадью. Поправку на масштаб следует вносить в цену объектов-аналогов при условии отличия их общей площади от общей площади объекта оценки. Корректировка выполнена согласно источнику: Сборник рыночных корректировок и данных подлежащий использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №22. По состоянию на 01.07.2024 г. (для даты оценки недвижимости в пределах второго полугодия 2024 года) под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 22/2-2024Н). Сегмент: Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Территория: Кабардино-Балкарская Республика.

Матрица корректировок (Площадь, Активный и неактивный рынок, Аренда или продажа)

		Объект-аналог			
		Менее 10 га	От 10 до 100 га	От 100 до 1000 га	Более 1000 га
Объект оценки	Менее 10 га	1.00	1.15	1.29	1.59
	От 10 до 100 га	0.87	1.00	1.12	1.38
	От 100 до 1000 га	0.78	0.89	1.00	1.23
	Более 1000 га	0.63	0.72	0.81	1.03

Таблица 28. Обоснование корректирующего коэффициента.

Параметры сравнения	Объект оценки	Объекты-аналоги		
		Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Площадь участка земл. кв. м.	192 261	3 020	5 000	3 000
Диапазон площадей, га.	10-100	Менее 10	Менее 10	Менее 10
Корректирующий коэффициент, округленно		0,87	0,87	0,87

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503897 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошце, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Обоснование отсутствия корректировки на разницу в местоположении.

Объектом оценки является земельный участок, предназначенный для размещения молочно - товарной фермы. На дату оценки, в открытом доступе не выявлено предложений о продаже сопоставимых земельных участков. Оценщик, в соответствии с требованиями ФСО №7, п. 11б расширяет территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта. Оценщиком было принято решение не корректировать объекты-аналоги на местоположение, так как объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному параметру, имеют примерно одинаковую инвестиционную привлекательность и возможность размещения молочно - товарной фермы.

Отсутствие корректировки на вид разрешенного использования.

Приоритет отдается участкам, которые не нуждаются в изменении категории и/или разрешенного использования. Практически все выставленные на продажу земельные участки относятся к категории: земли населенных пунктов и имеют разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Стоимость участка определяется не столько формальным разрешенным использованием (закрепленное документально), сколько фактическим (для свободного земельного участка потенциально возможным). Согласно ст. 37 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ, (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 № 210-ФЗ) изменение одного вида разрешенного использования, осуществляется в соответствии с гражданским регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов и подлежит обсуждению на публичных слушаниях, при этом затраты, связанные с данной процедурой незначительны и ограничиваются, как правило, подачей объявления в местную газету и сбором необходимой документации.

Корректировка принята на основании Справочника оценщика недвижимости 2022, «Земельные участки» часть 2, г. Нижний Новгород, 2022 г. Лейфер Л. А., Крайникова Т. В.

№	Классы земельных участков	Принадлежность к категориям в соответствии с Земельным кодексом РФ [10]	Основные виды разрешенного использования (ВРИ) (в соответствии с типовым перечнем)	Номер ВРИ
3	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	Земли с/х назначения Земли населенных пунктов	Сельскохозяйственное использование (ведение сельского хозяйства) - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, производством продукции животноводства, объектов сельскохозяйственного назначения, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.1-1.20

Анализ рынка недвижимости.

Структура рынка недвижимости.

Рынок недвижимости – сектор национальной рыночной экономики, представляющий собой совокупность объектов недвижимости, экономических субъектов, оперирующих на рынке, процессов функционирования рынка, т.е. процессов производства (создания), потребления (использования) и обмена объектов недвижимости и управления рынком, и механизмов, обеспечивающих функционирование рынка (инфраструктуры и правовой среды рынка).

В соответствии с приведенным определением, структура рынка включает:

- объекты недвижимости
- субъекты рынка
- процессы функционирования рынка
- механизмы (инфраструктуру) рынка.

Для целей анализа рынка и управления его созданием и развитием объекты

недвижимости необходимо структурировать, т.е. выделить те или иные однородные группы.

В законодательных, нормативных, методических актах и документах применяется классификация объектов по документам, подписан электронно подписью



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

различным основаниям: по физическому статусу, назначению, качеству, местоположению, размерам, видам собственности (принадлежности на праве собственности), юридическому статусу (принадлежности на праве пользования).

Сегменты рынка недвижимости:

- земельные участки;
- жилье (жилые здания и помещения);
- нежилые здания и помещения, строения, сооружения;

Каждый из этих сегментов развивается самостоятельно, так как опирается на собственную законодательную и нормативную базу

К основным функциональным категориям недвижимости, как правило, относятся:

- административная (офисная) недвижимость;
- недвижимость в сфере торговли и общественного питания;
- промышленно-складская недвижимость;
- жилая недвижимость;
- дачная (садовая) недвижимость;
- незастроенные земельные участки.

Основными ценообразующими факторами для недвижимости являются спрос и предложение.

К косвенным ценообразующим факторам для объектов жилой недвижимости:

- местоположение объекта и транспортная доступность;
- расположение относительно основных транспортных магистралей города;
- окружение объекта (район преимущественно жилой застройки; бизнес-зона;
- санаторно-курортная зона, промышленная зона и др.);
- конструктивные особенности объекта, в том числе:
 - площадь объекта;
 - планировка объекта;
 - техническое состояние объекта (в том числе уровень отделки помещений);
 - прочие факторы, в том числе:
 - наличие парковки;
 - наличие охраны;
 - обеспеченность телекоммуникациями;
 - инфраструктура объекта;
 - экологический фактор, вид из окна и др.

Подбор единиц сравнения.

Несомненно, что ни один из выбранных объектов сравнения не может практически полностью соответствовать объекту оценки. Поэтому сравнению подлежат общие единицы, которые могут быть физическими или экономическими. На практике разные сегменты рынка недвижимости используют разные единицы сравнения. Элементами сравнения называют характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменения цен на недвижимость.

Для определения элементов, от которых зависит стоимость, необходим анализ рыночных условий. Чтобы привести объекты сравнения к исследуемому на дату оценки, требуется выполнить корректировки продажной цены объекта сравнения по каждой позиции элементов сравнения. При этом корректировка может, применяется либо к общей цене, либо к цене за единицу сравнения. Общая величина коррекции зависит от степени различия между объектами.

Оценка поправок по элементам и расчет скорректированной стоимости.

Поправками называются корректировки, вводимые в цену продажи объекта-аналога при приведении его ценообразующих характеристик к характеристикам оцениваемого объекта. Необходимо учитывать, что:

поправкам не поддаются сегментообразующие характеристики, например, назначение использования объекта;

не всегда можно рассчитать поправки на условия финансирования, условия продаж. Желательно в качестве аналогов не использовать объекты, отличающиеся от оцениваемого по этим характеристикам. При отсутствии такой возможности поправки на эти характеристики следует вносить в первую очередь.

Объектами корректировки является цена продажи сопоставимого объекта недвижимости. Если элемент сопоставимой продажи превосходит по качеству тот же элемент в оцениваемом объекте, то делается минусовая поправка, если же уступает, то вносится плюсовая поправка.

В зависимости от отношения к цене единицы сравнения поправки делятся на:

- процентные;
- денежные;

• относительные;

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-мэйл: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Процентные поправки вносятся путем умножения цены продажи аналога или его единицы сравнения на величину процентной поправки. Стоимость оцениваемого объекта с учетом процентной поправки выглядит следующим образом:

$$V = (C_{ед} \times K_{ед}) \times \Pi_{пр} = (C_{ед} \times \Pi_{пр}) \times K_{ед},$$

где V - стоимость оцениваемого объекта;
($C_{ед} \times K_{ед}$) - цена продажи аналога до учета поправки;
 $\Pi_{пр}$ - величина процентной поправки;
 $C_{ед}$ - цена продажи единицы сравнения;
 $K_{ед}$ - количество единиц сравнения.

Из формулы видно, что процентная поправка может быть отнесена как к цене продажи аналога в целом, так и к цене продажи его единицы сравнения. Это свидетельствует о том, что величины процентных поправок не зависят от количества единиц сравнения. К процентным поправкам можно отнести, например, поправки на местоположение, время продаж.

Денежные поправки.

Относительная денежная поправка изменяет цену лишь одной единицы сравнения. Стоимость оцениваемого объекта с учетом относительной денежной поправки рассчитывается следующим образом:

$$V = (C_{ед} \times K_{ед}) + (\Pi_{од} \times K_{ед}) = (C_{ед} - \Pi_{од}) \times K_{ед},$$

где $\Pi_{од}$ - величина относительной денежной поправки.

Относительную денежную поправку удобнее относить к цене продажи единицы сравнения, поэтому общая величина для всего объекта зависит от количества единиц сравнения.

Абсолютная денежная поправка относится к цене продажи аналога в целом, изменяет на определенную величину цену всего объекта, и ее величина не зависит от количества единиц сравнения. К абсолютным денежным поправкам относятся поправки на дополнительные улучшения, например, наличие автостоянки. Поэтому стоимость оцениваемого объекта с учетом абсолютной денежной поправки выглядит следующим образом:

$$V = (C_{ед} \times K_{ед}) + \Pi_{ад}$$

где: $\Pi_{ад}$ - величина абсолютной денежной поправки

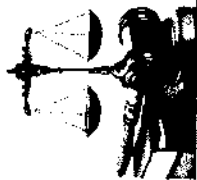
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +7916098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица №29. Основные предложения о продаже коммерческой недвижимости.

№ п/п	Наименование	Физическое состояние	Местоположение	Площадь объекта, кв.м.	Цена предложения, руб.	Источник информации	Контактные данные (ID и источник)	Отличия от оценочного объекта	Цена предложения в руб./кв. м.
1	Производственно-складская база	Хорошее	Кабардино-Балкарская Республика, Нальчик, ул. Головки, 168	6 100,00	280 000 000,00	https://www.avito.ru/nalchik/kommercheskaya_predvizhimosť/proizvodstvennuyu_kompleks_6100_m_3996971370?context=H4sIAA...wEFAOD_YToxOntzOjEzOjU5b2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7IQseF2QFAAA	89240382722	Местоположение	45 901,64
2	Производственно-складская база	Хорошее	Кабардино-Балкарская Республика, Чергейский р-н, с. Цетем-Второй, Вытовная ул., 6	743,00	25 000 000,00	https://www.avito.ru/chegetm_vtorgu/kommercheskaya_predvizhimosť/prodam_zdanie_743_m_4298594935?context=H4sIAA...wEFAOD_YToxOntzOjEzOjU5b2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7IQseF2QFAAA	89184108076	Аналог №1.	33 647,38
3	Ферма	Хорошее	Кабардино-Балкарская Республика, Баксанский р-н, с. Кичилек, Набережная ул., 2Б	660,00	10 000 000,00	https://www.avito.ru/kishipek/kommercheskaya_predvizhimosť/ferma_na_naberezhnoy_80_sotok_660m_44669903954?context=H4sIAA...wEFAOD_YToxOntzOjEzOjU5b2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7IQseF2QFAAA	89889325580	Не удалось уточнить информацию	15 151,52
4	Производственно-складское здание	Хорошее	Кабардино-Балкарская Республика, Нальчик, ул. Идарова, 124	75,00	7 500 000,00	https://www.avito.ru/nalchik/kommercheskaya_predvizhimosť/zdanie_75_m_2607548000?context=H4sIAA...wEFAOD_YToxOntzOjEzOjU5b2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7IQseF2QFAAA	89187204246	Площадь объекта	100 000,00
5	Производственно-складское здание	Хорошее	Кабардино-Балкарская Республика, Прохладный, мкр-н Кабельный Завод	800,00	4 200 000,00	https://www.avito.ru/prohladnyu/kommercheskaya_predvizhimosť/zdanie_800_m_3511365232?context=H4sIAA...wEFAOD_YToxOntzOjEzOjU5b2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7IQseF2QFAAA	89662676315	Материал стег	5 250,00
6	Производственно-складская база	Хорошее	Ставропольский край, Кировский муниципальный округ, Новопокровск, ул. Ставропольская, 4А	58,00	1 600 000,00	https://svropol.cian.ru/sale/commercial/310577724/	89197506597	Площадь объекта	27 586,21
7	Производственно-складская база	Хорошее	Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, хутор Славяновский, Лысогорская ул., 2/6	2 610,00	65 000 000,00	https://www.avito.ru/svropol'skiy_kray_kommercialnyy/kommercheskaya_predvizhimosť/sklad_2610m_4613436591?context=H4sIAA...wEFAOD_YToxOntzOjEzOjU5b2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7IQseF2QFAAA	896624947631	Аналог №2	24 904,21
8	Производственно-складская база	Хорошее	Ставропольский край, Георгиевский г.о., Георгиевск, Октябрьская ул., 148/1	2 912,00	70 000 000,00	https://www.avito.ru/georgievsk/kommercheskaya_predvizhimosť/nabehlnaya_fabrika_2912m_2385469775?context=H4sIAA...wEFAOD_YToxOntzOjEzOjU5b2NhbFByaW9yaXR5JitiOjA7IQseF2QFAAA	без звонков	Аналог №3	24 038,46

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-44288e8d6c09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 Сертификат 02959C900096818EAD40E0733E7E011518 (MSK)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6020210502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru;
контактный телефон +79216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Поповская Роцца,
д. 14, пом1/Г; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 30. Статистические показатели рынка.

Наименование параметра	Цена предложения, руб./кв. м.
Среднее значение	34 559,93
Минимальное значение	5 250,00
Максимальное значение	100 000,00
Медиана	26 245,21

В качестве аналогов к объекту оценки были подобраны три объекта с порядковым номером 2,7 и 8, которые имеют наиболее сходные характеристики с объектом оценки. Остальные объекты, указанные в таблице выше, отличаются по основным характеристикам, указанным в предпоследнем столбце. Соответственно они не использовались в качестве объектов-аналогов. Данный диапазон цен предложений не учитывает скидки на торг, а также отличий по основным ценообразующим факторам.

Метод типового (эталонно-о) объекта оценки

Оценщик принимает решение определить рыночную стоимость типового объекта оценки.

Метод типового объекта заключается в следующем:

- 1) определяется группа (подгруппа) объектов оценки, в которой возможно (целесообразно) типологизировать объекты оценки;
- 2) определяется основание типологизации - характеристика или группа характеристик объектов оценки, на основании которых можно сгруппировать объекты оценки по типам;
- 3) проводится типологизация объектов оценки;
- 4) формируется типовой объект оценки;
- 5) определяется стоимость типового объекта оценки;
- 6) в зависимости от вида использования объектов оценки могут вноситься корректировки в стоимость объектов оценки при распределении на них стоимости типового объекта оценки.

Таким образом, в качестве типового объекта в расчетах используется аналог со следующими количественно-качественными характеристиками: Производственно-складские здания, площадью от 500 кв.м.
Определение рыночной стоимости типового объекта представлено далее.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

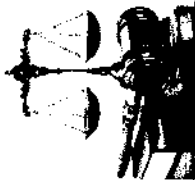
04.02.25 13:21 Сертификат 02958C900096818EAD4DE0733E7E011518 (MSK)

Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru;
 контактный телефон +79216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца,
 д. 14, пом.1/п; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 3.1. Описание подобранных аналогов

Характеристика	Оцениваемый объект	Объект №1	Объект №2	Объект №3
Источник информации	Информация, предоставленная заказчиком	https://www.avito.ru/cheget_vtoroy_kompleks/eskaya_nedvizhnost/prodam_zdanie_743_m_4298594933?context=H4sIAAAlAAAA_wEFAOD_YToxOmlzOjEzOUsh2NlbFBvaW9yaXR5JmJpOjA7RQsef2QIAAAA	https://www.avito.ru/stavropolskiy_kray_ko_mos/sklad_2600_m_4613436591?context=H4sIAAAlAAAA_wEFAOD_YToxOmlzOjEzOUsh2NlbFBvaW9yaXR5JmJpOjA7RQsef2QIAAAA	https://www.avito.ru/georgiyevsk/kommercheskaya_nedvizhnost/mebelnaya_fabrika_2912_m_2385469775?context=H4sIAAAlAAAlAA_wEFAOD_YToxOmlzOjEzOUsh2NlbFBvaW9yaXR5JmJpOjA7RQsef2QIAAAA
Контактная информация		89184108076	89624947631	без звонков
Рыночная величина предложения, руб.	определяется	25 000 000	65 000 000	70 000 000
Поправка на торг, %		-18,10	-18,10	-18,10
Местоположение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	Кабардино-Балкарская Республика, Чегемский р-н, с. Чегем-Второй, Выгонца ул., 6	Ставропольский край, Предгорный муниципальный округ, хутор Славяновский, Дыгоровская ул., 2/6	Ставропольский край, Георгиевский г.о., Георгиевск, Октябрьская ул., 148/1
Тип объекта	Производственно-складской имущественный комплекс	Производственно-складская база	Производственно-складская база	Производственно-складская база
Площадь общая, кв. м	15 793,50	743,00	2 610,00	2 912,00
Пользельные пути	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие	Твердое покрытие
Транспортная доступность	Средняя	Средняя	Средняя	Средняя
Наличие инженерных сетей	Подключены	Подключены	Подключены	Подключены
Цена продажи, руб.		20 475 030,00	53 235 000,00	57 331 000,00
Общая площадь, кв. м.		743,00	2 610,00	2 912,00
Цена продажи, руб./кв. м.		27 557,20	20 396,55	19 687,50
Поправка на масштаб		-21%	-5%	-5%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м.		21 770,19	19 376,72	18 703,13
Поправка на местоположение		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м.		21 770,19	19 376,72	18 703,13
Поправка на тип объекта		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м.		21 770,19	19 376,72	18 703,13
Поправка на транспортный/пешеходный поток		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м.		21 770,19	19 376,72	18 703,13
Поправка на функциональное использование		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м.		21 770,19	19 376,72	18 703,13
Поправка на долю земельного участка в стоимости		-31,5%	-31,5%	-31,5%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м.		14 912,58	13 273,05	12 811,64
Поправка на состояние здания		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м.		14 912,58	13 273,05	12 811,64
Поправка на класс здания		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м.		14 912,58	13 273,05	12 811,64
Поправка на тип площади		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м.		14 912,58	13 273,05	12 811,64
Поправка на наличие видоснабжения		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м.		14 912,58	13 273,05	12 811,64
Поправка на привлекательность и внешний вид		0%	0%	0%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м.		14 912,58	13 273,05	12 811,64
Идентификатор		14 912,58	13 273,05	12 811,64
Документ подписан ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ				Оператор ЭДО ООО "КАТРИН" Генерол
Идентификатор				Идентификатор: b57130f-323-495-9352-b428868dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 Сертификат 02958C90096B18EAD40E0733E7E011518 (PKS)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru;
контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца,
д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Поправка на наличие оборудования	0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная стоимость, руб./кв. м.	14 912,58	13 273,05	12 811,64
Весовые коэффициенты	0,2908	0,3546	0,3546
Средневзвешенная стоимость, руб./кв. м. (Эталонное значение)		13 586,21	

Таблица 32. Расчет весовых коэффициентов.

Характеристика объектов	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Корректировка по модулю	52,50	36,50	36,50
Сумма корректировок (по модулю)		125,50	
Удельный вес корректировки аналога в сумме корректировок	0,4183	0,2908	0,2908
Доверие объекту аналогу	0,5817	0,7092	0,7092
Сумма		2,0000	
Весовой коэффициент	0,2908	0,3546	0,3546
Суммарное значение весовых коэффициентов		1,00	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ОТПРАВЛЕНО

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e6dfc09

Сертификат 0295f8c90096b18ead4de0733e7e011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166156220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Обоснование значений принятых корректирующих коэффициентов⁷

Скидка на торг.

Существование скидок на торг (уторговывание) имеют место в процессе переговоров по продаже недвижимого имущества.

Корректировка на перевод цены предложения в наиболее вероятное значение цены сделки выполнена согласно источнику: Сборник рыночных корректировок и данных подлежащих использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №22. По состоянию на 01.07.2024 г. (для даты оценки недвижимости в пределах второго полугодия 2024 года) под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 22/2-2024Н). Сегмент: Объекты капитального строительства сельскохозяйственного назначения. Территория: Кабардино-Балкарская Республика.

Активный и неактивный рынок
(Рыночные данные)

Среднее значение

Тип предложения не указан

Скидка на торг (уторговывание)

18,10%

Учитывая качественно-количественные характеристики, оценщик принимает среднее значение скидки на торг на активном рынке в размере: 18,1%.

Корректировка на площадь.

Одним из основных ценообразующих факторов на рынке недвижимости является размер.

Корректировка на размер площади, выполнена согласно источнику: Сборник рыночных корректировок и данных подлежащих использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №22. По состоянию на 01.07.2024 г. (для даты оценки недвижимости в пределах второго полугодия 2024 года) под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 22/2-2024Н). Сегмент: Объекты капитального строительства сельскохозяйственного назначения. Территория: Кабардино-Балкарская Республика.

Матрица корректировок (Площадь, Активный и неактивный рынок, Аренда или продажа)

Объект оценки	Объект-аналог			
	Менее 1000 кв.м	От 1000 до 10000 кв.м	От 1000 до 10000 кв.м	Более 10000 кв.м
Менее 1000 кв.м	1,00		1,20	1,20
От 1000 до 10000 кв.м		0,95	1,00	1,05
Более 10000 кв.м			0,95	1,00

Таблица 33. Определение величины корректирующих коэффициентов.

Характеристика	Объект оценки	Объекты сравнения		
		Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3
Общая площадь кв. м.	15 793,50	743,00	2 610,00	2 912,00
Диапазон площадей	Более 10 000	Менее 1000	1000-10000	1000-10000
Корректирующий коэффициент	-округленно	0,79 (-21%)	0,95 9-5%)	0,95 9-5%)

Корректировка на долю земельного участка в стоимости.

Корректировка выполнена согласно источнику: Сборник рыночных корректировок и данных подлежащих использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №22. По состоянию на 01.07.2024 г. (для даты оценки недвижимости в пределах второго полугодия 2024 года) под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 22/2-2024Н). Сегмент: Объекты капитального строительства сельскохозяйственного назначения. Территория: Кабардино-Балкарская Республика.

⁷ Величины скидок на торг и корректирующих коэффициентов определены на основании сопоставления объектов недвижимости с объектами-аналогами, обладающими схожими качественными характеристиками, локальное распределение которых по территории субъекта Российской Федерации сложившееся на дату определения стоимости.



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Активный и неактивный рынок
(Рыночные данные)

Среднее значение

Тип предложения не указан

Процент стоимости, приходящейся на земельный участок в арендной ставке отдельно стоящего здания 31.50%

В качестве корректировки на долю стоимости, приходящейся на улучшения в общей стоимости единого объекта недвижимости, оценщик принимает среднее значение в границах доверительного интервала, в размере (-31,5%).

Обоснование отсутствия корректировки на разницу в местоположении.

На дату оценки, в открытом доступе не выявлено предложений о продаже сопоставимых объектов. Оценщик, в соответствии с требованиями ФСО №7, п. 11б расширяет территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта. Оценщиком было принято решение не корректировать объекты-аналоги на местоположение, так как объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы по данному параметру, имеют примерно одинаковую инвестиционную привлекательность.

По другим ценообразующим параметрам объект оценки и объекты-аналоги сопоставимы, внесение корректирующих коэффициентов не требуется.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru;
 контактный телефон +79216098576; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потapoвская
 Роца, д. 14, пом.1/п; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Таблица 34. определение рыночной стоимости объектов оценки.

№ п/п	Наименование объекта	Площадь, кв.м.	Корректирующий коэффициент на тип объекта	Корректирующий коэффициент на материал стен	Корректирующий коэффициент на местоположение	Корректирующий коэффициент на степень готовности	Общий корректирующий коэффициент	Скорректированная заяв. цена, руб./кв.м.	Рыночная стоимость, округленно, руб.
1.	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:353) площадью 976,9 кв. м.	976,90	1,00	1,00	1,00	0,95	0,95	12 906,90	12 608 800,00
2.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:358) площадью 2079 кв. м.	2 079,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	13 586,21	28 245 700,00
3.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:359) площадью 1 675,5 кв. м.	1 675,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	13 586,21	22 763 700,00
4.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:360) площадью 731,2 кв. м.	731,20	1,64	1,00	1,00	1,00	1,64	22 281,38	16 292 100,00
5.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:361) площадью 577,5 кв. м.	577,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	13 586,21	7 846 000,00
6.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:362) площадью 8,4 кв. м.	8,40	0,63	1,00	1,00	1,00	0,63	8 559,31	71 900,50
7.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:363) площадью 275,2 кв. м.	275,20	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	13 586,21	3 738 900,00
8.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:364) площадью 7,8 кв. м.	7,80	0,63	1,00	1,00	1,06	0,63	8 559,31	66 800,00
9.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:365) площадью 41,4 кв. м.	41,40	0,63	1,00	1,00	1,00	0,63	8 559,31	3 54 400,06
10.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:366) площадью 52,7 кв. м.	52,70	0,63	1,00	1,00	1,00	0,63	8 559,31	451 100,00
11.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:367) площадью 2 592,1 кв. м.	2 592,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	13 586,21	35 216 800,00
12.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:368) площадью 63,3 кв. м.	63,30	0,63	1,00	1,00	1,00	0,63	8 559,31	541 800,00
13.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:369) площадью 2 596,1 кв. м.	2 596,10	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	13 586,21	35 271 200,00
14.	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:372) площадью 4 116,4 кв. м.	4 116,40	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	13 586,21	55 926 300,00

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b57130f-323e-4953-9352-b4288e8dfc09

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 04.02.25 13:21 Сертификат 02958c900096818ead4de0733e7e011518 (MSK)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пол.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Обоснование принятых корректирующих коэффициентов

Корректировка на тип объекта.

Корректировка выполнена согласно источнику: Сборник рыночных корректировок и данных подлежащих использованию при определении стоимости объектов недвижимости. №22. По состоянию на 01.07.2024 г. (для даты оценки недвижимости в пределах второго полугодия 2024 года) под ред. Попова А.А. (код сборника: СРКД 22/2-2024Н). Сегмент: Объекты капитального строительства сельскохозяйственного назначения. Территория: Кабардино-Балкарская Республика.

Матрица корректировок (Соотношение цен помещений различного функционального назначения в пределах одного производственно-складского объекта, Активный и неактивный рынок, Аренда или продажа)

Объект оценки	Объект-аналог			
	Производственно-складская площадь	Административная (офисная) площадь	Торговая площадь	Вспомогательные, а также иные неарендопригодные площади и другие части объекта
Производственно-складская площадь	1,00	0,61	0,44	1,59
Административная (офисная) площадь	1,64	1,00	0,72	2,61
Торговая площадь	2,27	1,39	1,00	3,61
Вспомогательные, а также иные неарендопригодные площади и другие части объекта	0,63	1,38	0,28	1,00

Таблица 35. Обоснование корректирующего коэффициента.

Параметры сравнения	Объект оценки	Типовой объект	Корректирующий коэффициент
	Тип объекта		
Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:353) площадью 976,9 кв. м.	Производственно-складская площадь	Производственно-складская площадь	1,00
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:358) площадью 2079 кв. м.	Производственно-складская площадь	Производственно-складская площадь	1,00
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:359) площадью 1675,5 кв. м.	Производственно-складская площадь	Производственно-складская площадь	1,00
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:360) площадью 731,2 кв. м.	Административный объект	Производственно-складская площадь	1,64
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:361) площадью 577,5 кв. м.	Производственно-складская площадь	Производственно-складская площадь	1,00
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:362) площадью 8,4 кв. м.	Вспомогательный объект	Производственно-складская площадь	0,63
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:363) площадью 275,2 кв. м.	Производственно-складская площадь	Производственно-складская площадь	1,00
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:364) площадью 7,8 кв. м.	Вспомогательный объект	Производственно-складская площадь	0,63
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:365) площадью 41,4 кв. м.	Вспомогательный объект	Производственно-складская площадь	0,63
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:366) площадью 52,7 кв. м.	Вспомогательный объект	Производственно-складская площадь	0,63
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:367) площадью 2592,1 кв. м.	Производственно-складская площадь	Производственно-складская площадь	1,00
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:368) площадью 63,3 кв. м.	Вспомогательный объект	Производственно-складская площадь	0,63
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:369) площадью 2596,1 кв. м.	Производственно-складская площадь	Производственно-складская площадь	1,00
Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:372) площадью 4116,4 кв. м.	Производственно-складская площадь	Производственно-складская площадь	1,00

Учитывая отсутствие информации о количественно-качественных характеристиках (объекты недвижимости с кадастровыми номерами 07:04:4900000:1404, 07:04:4900000:327, 07:04:4900000:339, 07:04:4900000:340, 07:04:4900000:348, 07:04:4900000:349, 07:04:4900000:350, 07:04:4900000:351, 07:04:4900000:352) стоимость объектов включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода (неотъемлемые улучшения объектов-аналогов)

11.3 Определение рыночной стоимости доходным подходом.

Доходный подход основывается на принципе ожидания. Данный принцип утверждает, что типичный инвестор или покупатель, приобретает недвижимость в ожидании получения будущих доходов или выгод. Иными словами, стоимость объекта может быть определена, как его способность приносить доход в будущем.

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться:

- методом прямой капитализации;
- методом дисконтирования денежных потоков;
- методом капитализации по расчетным моделям.

Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках доходного подхода, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 (MSK) Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

При применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения (п. 23, раздел VII ФСО №7):

а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;

б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;

в) метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления, соответствующего рыноку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;

г) метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с производительной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;

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

е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;

з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиница, ресторан, автозаправочные станции), может производиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

Заключение о рыночной стоимости, определенной в рамках доходного подхода

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

Информации о сдаче объектов на рынке коммерческой недвижимости в районе расположения объекта оценки, подходящих по своим экономическим, техническим и другим характеристикам оцениваемому имуществу, не выявлено. Оценщик не располагает указанной информацией или предложениями о сдаче в аренду сопоставимых аналогов.

Кроме того, в связи с нестабильной экономической ситуацией в стране невозможно с достоверной точностью спрогнозировать будущие доходы, а также расходы, связанные с эксплуатацией объекта оценки.

Таким образом, учитывая вышесказанное, применение доходного подхода к оценке рассматриваемого имущества будет способствовать введению большого числа корректировок, что приведет к высокой доле субъективизма Оценщика, и соответственно искажению конечного результата стоимости. Таким образом, в данном отчете доходный подход для оценки рыночной стоимости объекта оценки не применялся.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.25 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113500892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роша, Э. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Глава 12. Согласование результатов оценки рыночной стоимости.

Для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляется согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

При проведении оценки рыночной стоимости объекта Оценка использовал два подхода, обоснование отказа от подхода приведено в соответствующих разделах Отчета (см. выше).

Таблица 36. Согласование результатов.

№ п/п	Объект оценки	Подходы к оценке			Итоговая величина, округленно
		Затратный подход	Сравнительный подход, округленно	Доходный подход	
1	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:1404) площадью 294,2 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о quantity-качественных характеристиках стоимости объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			
2	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:325) площадью 874,8 кв. м.	3 413 500,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	3 413 500,00
3	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:326) площадью 1128,6 кв. м.	4 018 100,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	4 018 100,00
4	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:327) площадью 510 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о quantity-качественных характеристиках стоимости объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			
5	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:328) площадью 1128,6 кв. м.	4 403 900,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	4 403 900,00
6	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:329) площадью 6282,6 кв. м.	22 367 800,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	22 367 800,00
7	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:330) площадью 1314,1 кв. м.	4 793 600,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	4 793 600,00
8	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:331) площадью 118,4 кв. м.	634 000,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	634 000,00
9	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:332) площадью 417,1 кв. м.	1 627 500,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	1 627 600,00
10	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:333) площадью 181 кв. м.	969 200,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	969 200,00
11	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:334) площадью 6282,6 кв. м.	22 367 800,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	22 367 800,00
12	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:335) площадью 500 кв. м.	1 951 000,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	1 951 000,00
13	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:336) площадью 420 кв. м.	1 638 900,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	1 638 900,00
14	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:337) площадью 907,7 кв. м.	3 541 900,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	3 541 900,00
15	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:338) площадью 458,4 кв. м.	1 788 700,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	1 788 700,00
16	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:339) площадью 831 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о quantity-качественных характеристиках стоимости объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			
17	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:340) площадью 7087 кв. м.	Учитывая отсутствие информации о quantity-качественных характеристиках стоимости объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода			

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.2013 13:21 (МСК)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

18	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:341) площадью 1346,4 кв. м.	4 793 600,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	4 793 600,00
19	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:342) площадью 1346,4 кв. м.	4 793 600,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	4 793 600,00
20	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:343) площадью 18372 кв. м.	32 443 100,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	32 443 100,00
21	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:344) площадью 1128,6 кв. м.	4 403 900,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	4 403 900,00
22	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:345) площадью 520 кв. м.	2 029 100,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	2 029 100,00
23	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:346) площадью 118,4 кв. м.	694 700,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	694 700,00
24	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:347) площадью 181 кв. м.	969 200,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	969 200,00
25	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:348) площадью 7006 кв. м.		Учитывая отсутствие информации о количестве-качественных характеристиках стоимости объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода		
26	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:319) площадью 970 кв. м.		Учитывая отсутствие информации о количестве-качественных характеристиках стоимости объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода		
27	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:350) площадью 997 кв. м.		Учитывая отсутствие информации о количестве-качественных характеристиках стоимости объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода		
28	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:351) площадью 748,9 кв. м.		Учитывая отсутствие информации о количестве-качественных характеристиках стоимости объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода		
29	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:352) площадью 766,9 кв. м.		Учитывая отсутствие информации о количестве-качественных характеристиках стоимости объекта включена в стоимость имущественного комплекса в рамках сравнительного подхода		
30	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:484) глубиной 251,5 м.	3 474 200,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	3 474 200,00
31	Сооружение (кадастровый номер: 07:04:4900000:485) глубиной 250 м.	3 453 500,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	3 453 500,00
32	Объект незавершенного строительства (кадастровый номер: 07:04:4900000:353) площадью 976,9 кв. м.	12 608 800,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	12 608 800,00
33	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:358) площадью 2679 кв. м.	28 245 700,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	28 245 700,00
34	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:359) площадью 1675,5 кв. м.	22 763 700,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	22 763 700,00
35	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:360) площадью 731,2 кв. м.	16 292 100,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	16 292 100,00
36	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:361) площадью 577,5 кв. м.	7 846 000,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	7 846 000,00
37	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:362) площадью 8,4 кв. м.	71 900,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	71 900,00
38	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:363) площадью 275,2 кв. м.	3 738 900,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	3 738 900,00
39	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:364) площадью 10 кв. м.	66 800,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	66 800,00

ОПРАВЛЕНО **ООО "КАТРИН"**, БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕН. ДИРЕКТОР
 ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ КОДЕКС: 02958C900096B18EAD4DE0733E7ED11518
 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7ED11518
 КОДЕКС: 02958C900096B18EAD4DE0733E7ED11518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503802 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

40	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:365) площадью 41,4 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	354 400,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	354 400,00
41	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:366) площадью 57,7 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	451 100,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	451 100,00
42	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:367) площадью 259,1 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	35 216 800,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	35 216 800,00
43	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:368) площадью 63,3 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	541 800,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	541 800,00
44	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:369) площадью 2596,1 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	35 271 200,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	35 271 200,00
45	Нежилое здание (кадастровый номер: 07:04:4900000:372) площадью 4116,4 кв. м.	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	55 926 300,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	55 926 300,00
46	Право аренды земельного участка (кадастровый номер: 07:04:4900000:16), площадью 192261 кв. м., из категории Земли сельскохозяйственного назначения; назначения - Для размещения молочно - товарной фермы	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.1 настоящего отчета)	27 936 000,00	Не применялся (мотивированный отказ в разделе 11.3 настоящего отчета)	27 936 000,00

Глава 13. Заключение.

На основании информации, представленной и проанализированной в Отчёте об оценке, мы пришли к заключению, что рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию на дату оценки, с учетом допущений и ограничений, округленно, составляет:

377 932 400,00 (RUБ)

Триста семьдесят семь миллионов девятьсот сорок два тысячи четыреста рублей 00 копеек

Подписи Исполнителей:

Оценщик ООО «Катрин»

О.И. Баранова

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.2013 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113593892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошч. д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Глава 14. Список использованных источников.

- 1) Федеральный закон №135-ФЗ от 29.07.98 «Об оценочной деятельности в РФ» (в редакции от 02.07.2021 г. N 351-ФЗ).
- 2) Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки» (ФСО I)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.04.2022 г. №200;
- 3) Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.04.2022 г. №200;
- 4) Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.04.2022 г. №200;
- 5) Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.04.2022 г. №200;
- 6) Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.04.2022 г. №200;
- 7) Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 14.04.2022 г. №200;
- 8) Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержденный приказом Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 25.09.2014 № 611;
- 9) Гражданский кодекс Российской Федерации часть первая от 30 ноября 1994 г. N 51-ФЗ, часть вторая от 26 января 1996 г. N 14-ФЗ, часть третья от 26 ноября 2001 г. N 146-ФЗ и часть четвертая от 18 декабря 2006 г. N 230-ФЗ.
- 10) Коростелев С.П. «Основы теории и практики оценки недвижимости. Учебное пособие.» – М.: Русская Деловая Литература, 1998.- 224 с.;
- 11) Оценка рыночной стоимости недвижимости. Серия «Оценочная деятельность». Учебное и практическое пособие. - М.: Дело, 1998.-384с. под ред. Рутгайзера В.А.;
- 12) Грязнова А.Г. Оценка недвижимости. – М.: Финансы и статистика, 2003.;
- 13) Оценка стоимости недвижимости. Грибовский С.В., Иванов Е.Н., Львов Д.С., Медведсва О.Е. — М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003 г.;
- 14) Требования нормативных документов к отчету об оценке. Структура и содержание отчета об оценке. Методический материал РКО семинара «Основные ошибки и практика проведения экспертизы отчетов об оценке объектов оценки». г. Москва 2005 г.

Глава 15. Перечень документов, предоставленных для оценки Заказчиком

Таблица №37. Перечень документов.

№ п/п	Наименование документа	Формат документа
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости от 24.01.2024г. № КУВИ-001/2024-22685422	Светокопия
2	Агро-групп Справка по недвижимому имуществу	Светокопия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79121503897 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Поля, д. 14, п/эм1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Приложение 1. Данные, используемые при расчетах

Источники информации, использованные для определения рыночной стоимости объекта оценки.

Объект-аналог №1

Продам здание, 743 м² в Чегеме Втором | Продажа коммерческой недвижимости в Чегеме Втором | Ави

Объект-аналог №1: Продам здание, 743 м² в Чегеме Втором | Продажа коммерческой недвижимости в Чегеме Втором | Ави

Продам здание, 743 м²

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку



25 000 000 ₽ ~

32 607 ₽ за м²
История цены

8 918 410-80-76

Написать сообщение
Отвечает за надежность сделок

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? | Ещё продайте?
Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Свяжитесь с продавцом
Компания
На Авито с сентября 2013 г.
Надежный партнер | Работники проверены
Документы проверены

Подписались на продажи

Копировать ссылку
Еще объявления

О здании

Вид: с улицы
Состояние: отличное
Общая площадь: 743 м²

Средняя высота: 4 м
Состояние: офисная
Тип сделки: продажа

Авито. Недвижимость

Продам здание, 743 м² в Чегеме Втором | Продажа коммерческой недвижимости в Чегеме Втором | Ави

Расположение

Квадратно-вытянутое здание, на пересечении с улицей
Видео: [выглядеть в 3D](#)

25 000 000 ₽ ~

32 607 ₽ за м²
История цены

8 918 410-80-76

Написать сообщение
Отвечает за надежность сделок

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? | Ещё продайте?
Торг уместен?
Когда можно посмотреть?

Свяжитесь с продавцом
Компания
На Авито с сентября 2013 г.
Надежный партнер | Работники проверены
Документы проверены

Подписались на продажи

Копировать ссылку
Еще объявления

Описание

Арт: 77251733

В продаже объект с просторными и функциональными помещениями, расположенный на пересечении улиц в центре города. Подходит для размещения административных, складских и торговых помещений. Есть возможность увеличения размера для ферм.

Длина помещений составляет 2113 метров и ширина 65,6 метров. Есть все удобства для работы.

Твердое покрытие асфальтобетонного покрытия и асфальт 100.

Имеется бетонное здание, в котором две комнаты, в них шумовые перегородки, настольный хоккейный стол.

Все оборудование в отличном состоянии. Есть кондиционеры, кондиционеры, кондиционеры, кондиционеры, кондиционеры.

Помещение имеет отличный вид на город, а также возможность расширения.

Торговый объект расположен в центре города, в шаговой доступности от метро.

Видео: [выглядеть в 3D](#)

Хотите посмотреть? Оставьте заявку! Звоните!

О здании

Вид: с улицы

Состояние: отличное

*Информация актуальна на дату оценки

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО

ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

www.avito.ru

Объект-аналог №3

Мебельная фабрика, 2912 м² в Георгиевске | Продажа коммерческой недвижимости в Георгиевске | Авито

Мебельная фабрика, 2912 м² в Георгиевске | Продажа коммерческой недвижимости в Георгиевске | Авито

Мебельная фабрика, 2912 м²

Добавить в избранное Сравнивать Добавить закладку



70 000 000 Р

29 038 кв. м

История цены

Есть бронь
Получить информацию по объявлению

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

А есть планировка? Есть продажа?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

История
Частное лицо
на Авито с ноября 2015
Эквивалент: +8,02 млн. руб.



Подписаться на продавца

О помещении

Общая площадь: 2912 м²

Классификация: промзона

Этаж: 2

www.avito.ru

Мебельная фабрика, 2912 м² в Георгиевске | Продажа коммерческой недвижимости в Георгиевске | Авито

Расположение

Староинженский ком. Г. Георгиевский п. Георгиевск
Октябрьская ул. 14В/1

История цены

70 000 000 Р

29 038 кв. м

История цены

Описание

Мебельная фабрика

Полный цикл производства столов и стульев из твердых пород дерева.

На территории расположены:

- сушильный цех/очера котельная
- деревообрабатывающий и сборочный цех (сильнонаное оборудование)
- участок дубовой заготовки
- лазерные камеры
- участок обшивки и упаковки
- склад готовой продукции
- склад сырья

офис (2 этажа, в торной изоляции, не имеет выходы на улицу)

- гараж

- навес

Вся территория обеззаражена, убрана и подвезена, привезены лифты и грузопики

Все помещения имеют заземление, водоснабжение и коммуникации, в том числе

Предприятие имеет все необходимое для производства мебели на все этапы, все контакты поставщиков материалов и сбыта продукции.

О здании

Тип здания: в эксплуатации

История: другое

История: другое

Покажитесь

*Информация актуальна на дату оценки

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 /адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

www.avito.ru

Объект-аналог №1

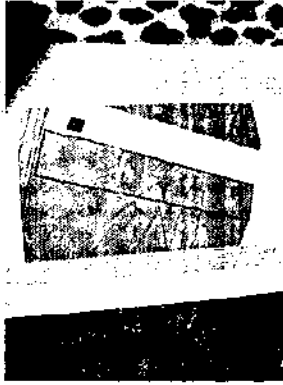
Участок 30,2 сот. (ИЖС) на продажу в Орловке | Продажа земельных участков в Орловке | Авито

Участок 30,2 сот. (ИЖС)

550 000 Р

Дополнительно

8 918 720-97-41



8 918 720-97-41

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продажа? Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Скачать информацию об объекте
Честное Авито
на Авито с согласием 2016
Звонки по телефону
Документы проверены
Эквивалент 202 тысяч руб.

Подключиться на продажу

Об участке

Участок 30,2 сот.

Расстояние до центра города 66 км

Расположение

Кабардино-Балкарская Республика, Исахановский район, Заречное, Зеленой ул., 73

Показать карту

Описание

Продажа от собственника. Описание объекта и т.д. Обмен на выгоду рассматривается. На объект цена другая.

*Информация актуальна на дату оценки

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Объект-аналог №2

Участок 50 сот. (СНТ, ДНП) на продажу в Карезине | Продажа земельных участков в Карезине | Авито

Участок 50 сот. (СНТ, ДНП)

1 050 000 ₽

Добавить в избранное | Сравнить | Добавить заметку

21 000 ₽ за сотку
В ипотеку от 5265 ₽ мес.
Платеж за аренду



8 931 912-04-43

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продаете?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Алибина
Частное лицо
на Авито с июля 2024



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 50 сот

Участок: 1 земельный участок, в общей 15 км

Расположение

Республика Северная Осетия - Алания - Пригородный район
Заманкул

Описание

Продается земельный участок на окраине с. Заманкул. В окруженном частыми районами, идеально подходит для постройки дома. Также есть возможность

*Информация актуальна на дату оценки

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.25 13:21 (MSK)	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503092 Адрес г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Попова/Роща, д. 14, пом./П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

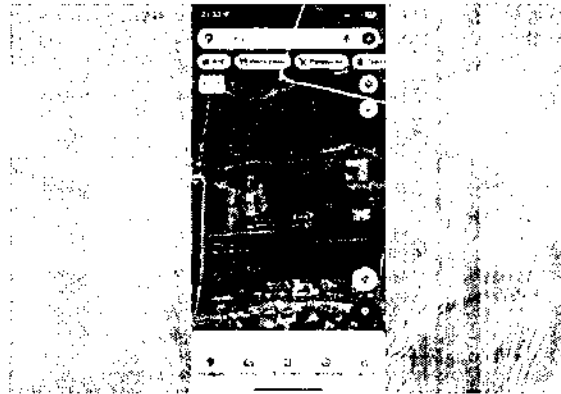
Объект-предлог №3

Участок 30 сот. (ИЖС) на продажу в Баксаненке | Продажа земельных участков в Баксаненке | Авито

30 соток в Баксаненке | Категория: Земельные участки | Вид: ИЖС | 2023

Участок 30 сот. (ИЖС)

Дополнить избранное | Сравнить | Добавить заметку



633 900 Р

21120 Р за сотку
Владельцы: 3 ИП, 1 физ.
Получатель: физ.



8 967 421-38-29

Написать сообщение
Отвечает в течение 1 часа

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Заранее скажите:

Как продать?

Торг уместен?

Как можно посмотреть?

Агент
Чисное лицо
На Авито с ноября 2023



2 объявления пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 30 сот.

Расположение

Кабардино-Балкарская Республика, Баксанский и сельское поселение Баксаненок, с. Баксаненок, ул. Гамитлокова, 85

Описание

Продать земельный участок
30 соток
Документы есть, все нормально для дома или фермы для любых построек
Газ, свет рядом
Обмен
Позвоните, заранее готовы обсудить

*Информация актуальна на дату оценки

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО **ООО "КАТРИН"**, БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/Г; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Приложение 2. Информация об исполнителе.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Городской округ Солнечногорск

Баранова Ольга Ивановна
за время обучения и период
с 11 января 2016 года по 30 июня 2016 года

прошла(а) профессиональную подготовку в форме
Федеральное государственное бюджетное
образовательное учреждение высшего образования
"Саратовский государственный технический университет
имени Гагарина Ю.А." по программе переподготовки
"Оценка стоимости предприятия (бизнеса)"
по профилю направления 38.03.01 "Экономика"
Решением от

30 июня 2016 года

диплом предоставляет право
на участие в профессиональной деятельности по оценке

ценности имущества

диплом подтверждает присвоение квалификации
оценщик (эксперт по оценке имущества)

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

612401126124

Документ в 2-х экземплярах

Диплом
дает право на выполнение работы по
профессиональной деятельности

Решением от

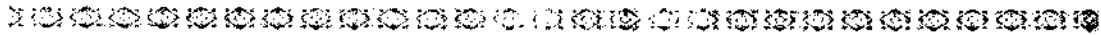
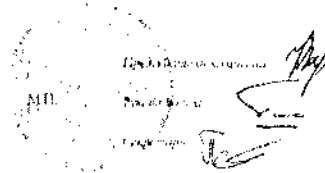
1081

г.г.г.

Саратов

Исполнитель

30 июня 2016 года



Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Негосударственное образовательное частное
учреждение высшего образования
"Московский финансово-промышленный
университет «Синергия»

БАРАНОВА
Ольга Ивановна

прошла(а) профессиональную подготовку в форме
Негосударственным образовательным частном учреждении высшего
образования «Московский финансово-промышленный
университет «Синергия»
по программе «Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных
средств»
в объеме 530 часов
Решением от

14 октября 2019 года протокол ИАК №01

диплом предоставляет право
на участие в профессиональной деятельности по оценке
ценности машин, оборудования и транспортных
средств

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

772106368480

Документ в 2-х экземплярах

Регистрационный номер

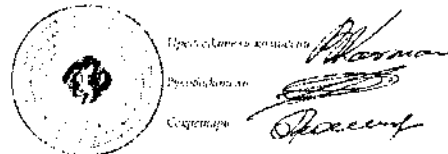
051-54

г.г.г.

Москва

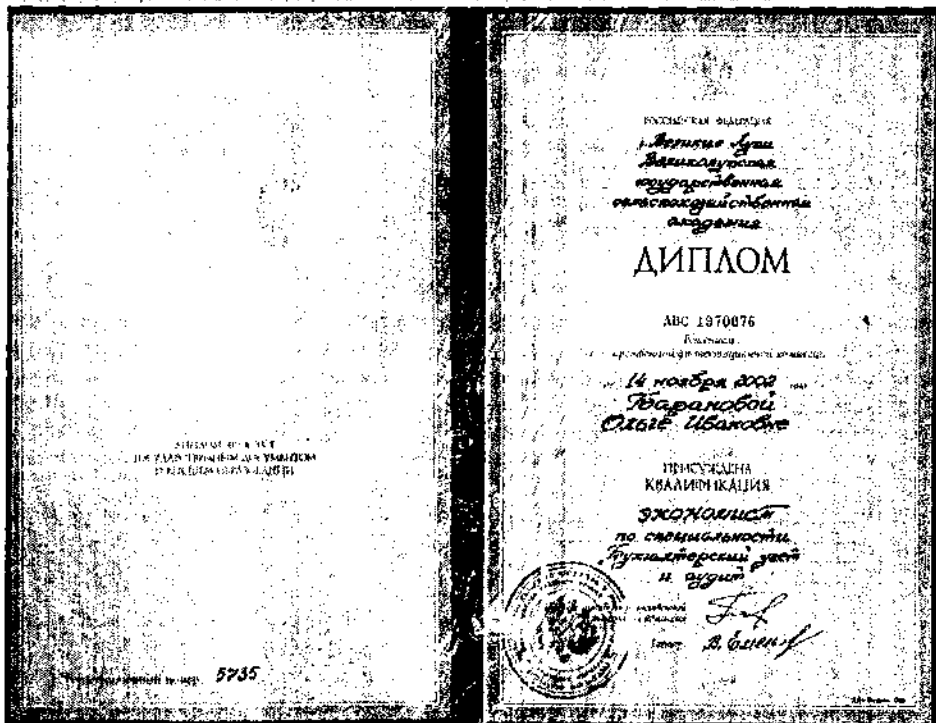
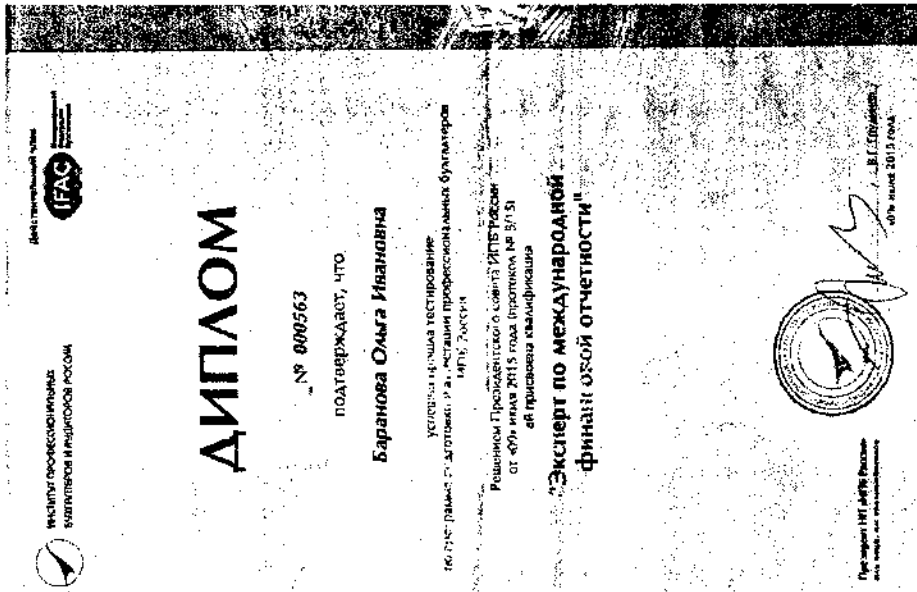
Дата выдачи

14 октября 2019 года





Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911350139. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4289e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО **ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**

04.02.25 13:21
(MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>



ИП «Саморегулируемая организация судебных экспертов»
ИНН/ОГРН: 50/0203086770001
Адрес: 104425, г. Москва, Псковский бульвар, д. 188, стр. 34, этаж 13, офис 7
www.samo.ru e-mail: info@samo.ru; katrin@katrin.ru; 84966772284

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА
ИДА АРХИТЕКТУРЫ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО
МИНИСТЕРСТВО ПРО ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ РФ
Регистратор государственного реестра

ВЫПИСКА

ИЗ РЕЕСТРА
ИП «Саморегулируемой организации судебных экспертов»

Настоящая выписка из реестра Нижегородского партнерства «Саморегулируемая организация судебных экспертов» выдана Барановой Ольге Ивановне о том, что она является членом партнерства в соответствии с протоколом заседания Совета № 943 от 22.09.2020 года, введена в реестр ИП «СРО судебных экспертов» за регистрационным номером № 909.



Генеральный директор
Компан А.Н.

Аннотация некоммерческой организации дополнительного профессионального образования «Национальная академия дополнительного профессионального образования»

(АНО ДПО «НАДПО»)
Лицензия № 2025-01298-7760181484
(режим присваивания номер 039872), г. Москва

ДИПЛОМ
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

772123346169

Документ о квалификации

Идентификационный номер
51199-д
Город
Москва

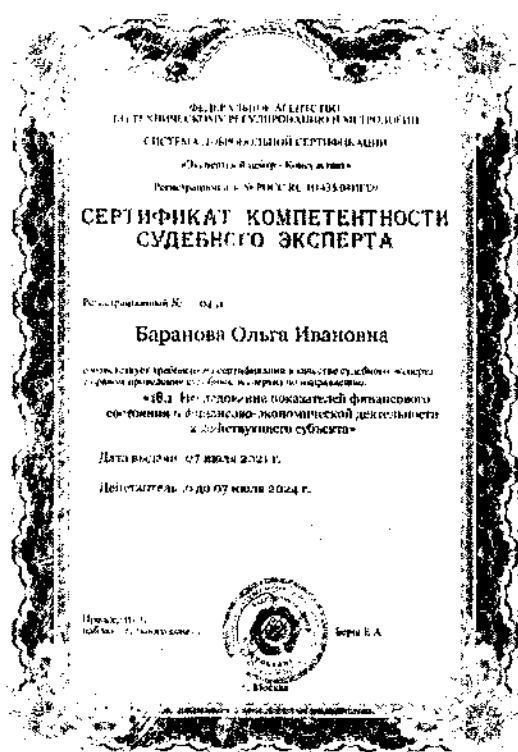
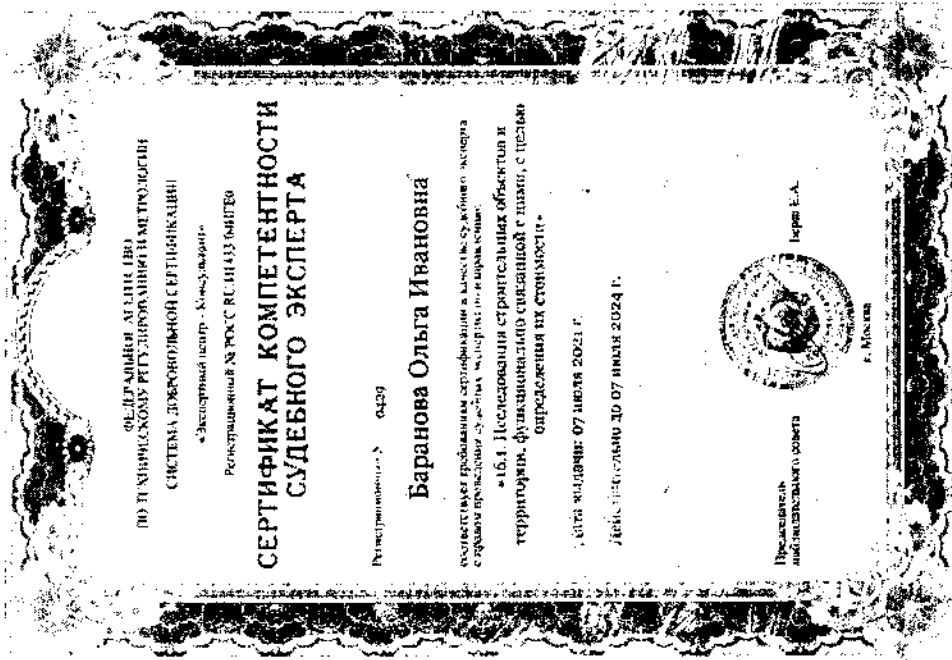
Дата выдачи
12 декабря 2024 года

Баранова
Ольга Ивановна
прошла профессиональную переподготовку
в АНО ДПО «НАДПО»
по программе дополнительного профессионального образования
«Медиация: альтернативные способы урегулирования конфликтов»
(170 часов)
Итоговая аттестационная комиссия решением
от 12.12.2024 года
удостоверяет получение квалификации
СПЕЦИАЛИСТ В СФЕРЕ МЕДИАЦИИ (МЕДИАТОР)
предоставляет право на ведение профессиональной деятельности в сфере
конфликтологии и медиации

И. И. Пугачева
И. М. Комаров

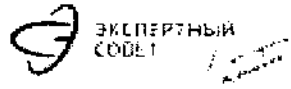


Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerina.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79216507182 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская 70/13, б. 24, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>





Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 34, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>



Ассоциация
Саморегулируемая организация оценщиков
«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»

101000, г. Москва, Лыжниковский пер. д. 30/5, стр. 1
+7921 628 29 50, 8 (800) 200 29 94, www.expert-sovet.ru, info@expert-sovet.ru

Выписка № 47020
из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков
«Экспертный совет»

Издается выписка из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 000) в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.11.2021 г. выдан по запросу

Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»

по адресу: г. Москва, Лыжниковский пер. д. 30/5, стр. 1

от имени **Баранова Ольга Ивановна**

ИНН: 6002010502

имеется в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков «Экспертный совет» и выложена в реестр оценщиков 04.03.2022 года за регистрационный номер: № 3004

скачать выписку можно по адресу: www.expert-sovet.ru

право осуществления выписки из Единого государственного реестра оценщиков

скачать выписку можно по адресу: www.expert-sovet.ru

Оценщик зарегистрирован как профессиональный участник в области оценочной деятельности №001968-3 от 26.11.2021 г. по направлению "Оценка бизнеса", №020000-1 от 18.08.2021 г. по направлению "Оценка недвижимости", №019966-2 от 31.05.2021 г. по направлению "Оценка интеллектуальной собственности",

скачать выписку можно по адресу: www.expert-sovet.ru

поиск выписки можно осуществить по адресу: www.expert-sovet.ru

Данные выписки действительны по состоянию на 04.03.2022 г.

Дата составления: 04.03.2022 г.

Баранова Ольга Ивановна директор

М.П. Баранова



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503855. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошч., д. 1а, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>



22360218
ПОЛИС-ОФЕРТА СТРАХОВАНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СУДЕБНОГО ЭКСПЕРТА № 0091R650MT21423



Дата заключения Полиса-оферты Страхования «15» августа 2024 г.

Страховщик

АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболова, д. 31, стр. "Б"
ИНН 77 13056834 КПП 77 2501001
Расчетный счет: 40701810991300600355 в АО "Альфа-Банк"
Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525953
Лицензия СИ №2239 от "13" ноября 2017 г.

Страхователь

Баранова Ольга Ивановна
Область Псковская, Город Великие Луки
ИНН 602500073504
Дата рождения: 14.10.1975 г.

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте, Условий страхования (Приложение 1) и «Правилах страхования профессиональной ответственности от «25» декабря 2017г. (далее – Правила страхования), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет по адресу: <http://www.alfast.ru/ru/clients/609214218473020000000593/22360218>

Согласно Страхователю заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверди латой не аудитором - оплатой Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте.

- Одновременно аудит (оплативая страховую премию) Страхователь:
- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
 - подтверждает отсутствие известных и зафиксированных в соответствии с «Словарем» об отсутствии известных и зафиксированных событий;
 - подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты и Правил страхования;
 - согласен с исполнением Страховщиком факсимильного воспроизведения подлинных и подлинных копий Страховщика;
 - дает согласие на обработку персональных данных.

Объект страхования

Имущественные интересы Страхователя (Застрахованного лица), связанные с:
1) риском наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц (Высодобрительный) в результате непредвиденной профессиональной ошибки Страхователя (Застрахованного лица) в ходе осуществления эк. т.г.ковой профессиональной деятельности;
2) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), связанных с предъявлением ему требований (исками, претензиями) о возмещении убытков или вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по договору страхования.

Застрахованная деятельность

Услуги по проведению судебно-экспертной деятельности в соответствии с Федеральным законом от 31.05.2001 № 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» с учетом изменений к нему.

Страховая сумма

1 000 000 (Один миллион и 001 00) по всем страховым случаям

Лимит ответственности

По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя – 5% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.

Страховая премия

2 000 (Две тысячи и 001 00) Рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем в единовременном платежом в срок до «21» сентября 2024 г.

Страховой риск

С учетом изложенных Правил страхования, раздела «Условия наступления страхового риска», раздела «Исключения из Условий страхования (Приложение 1)», страховым риском является:
1) предъявление Страхователем (Застрахованному лицу) претензий (исков, требований) о возмещении убытков или вреда, причиненного имущественным интересам третьих лиц (Высодобрительный) в результате непредвиденной профессиональной ошибки (оупущения), допущенной Страхователем (Застрахованным лицом) и/или по работам/или при осуществлении Застрахованной профессиональной деятельности;
2) возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя (Застрахованного лица), связанных с предъявлением ему требований (исками, претензиями) о возмещении убытков или вреда, риск наступления ответственности за причинение которого (оных) застрахован по настоящему Полису-оферте при условии, что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком, а также такие расходы произведены с целью отстоять требования (исков, претензий) о возмещении убытков или вреда или оказать размер возмещения.

Страховой случай

События, указанные в разделе «Страховой риск», с наступлением которых возникает обязанность Страховщика произвести страховую выплату Выгодоприобретателю и/или Страхователю (Застрахованному лицу), у которого возникли непредвиденные судебные и иные расходы, связанные с предъявлением ему требований и о возмещении вреда.

Срок страхования

с «21» сентября 2024 г. по «30» сентября 2025 г. (Период страхования).

Территория страхования

Российская Федерация
При этом под территорией страхования понимается территория, в пределах (в границах) которой осуществляется застрахованная деятельность и актом быть причинен вред Выгодоприобретателю.

Проложенная договора № 0091R650MT21423

Менеджер договора со стороны Страховщика: Кушнер Ольга Владимировна, Тел. 87708, электронная почта: KatrinOV@alfast.ru

Страховщик, АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аматова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация

*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, МегаФон, Теле2, Тинькофф мобильный
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 768 09 99 – для звонков из Москвы и МО
115162, г. Москва, ул. Шаболова, д. 31, стр. 5



Правила страхования профессиональной ответственности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"	
		Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09	
ОТПРАВЛЕНО	ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР	04.02.25 13:21 (MSK)	Сертификат 02958c900096b18eAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>



25642921

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 0991R/776/5105524

Дата направления Полиса-оферты Страхователем «06» ноября 2024 г.

Страховщик
АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лодыгина, д. 15, пом.ш. 2/15
ИНН 77/056634 КПП 7720/001
Расчетный счет: 407018103030000355 в АО "АЛЬФА-БАНК"
Корр. счет: 3010181020000000593 БИК: 044525593
Лицензия СИ №2239 от "16" сентября 2024 г.

Страхователь
Баранова Ольга Ивановна
Дата рождения 14.10.1975
ИНН: 602500073504
Паспорт серия 5820 номер 370578
Выдан УМВД России по Павловской области 30.10.2020

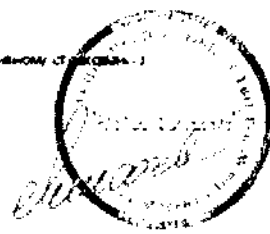
Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщика, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г., которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alfastroy.ru/ru/obsluzhivaniye/kontraktirovaniye/11545945625642924.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронный счет Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласие Страхователя заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцепт в настоящем Полисе-оферте (согласие на заключение договора страхования) считается оплатой Страхователем страховой премии в полном и срок, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящее оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществляя акцепт (получившая страховую премию) Страхователь:
- подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
- подтверждает отсутствие известных и заявленных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и заявленных событий»;
- подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правилами страхования;
- соглашается использовать Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
- дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Уставом и условиями по Полису-оферте.

Период страхования	С «07» ноября 2024 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «06» ноября 2025 г. (Период страхования)
Страховая сумма	10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.
Лимит ответственности	По всем страховым случаям по возмещению судебных издержек Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.
Страховая премия	7 800,00 (Семь тысяч восемьсот и 00/100) рублей Страховая премия подлежит уплате Страхователем в две зачетных платежа в срок до «07» ноября 2024 г.
Франшиза	Не установлена.
Страховой случай	В соответствии с условиями страхования по Полису-оферте
Территория страхования	Российская Федерация. При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в границах которой может быть причинен вред Выгодоприобретателю.

Страховщик АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора/Директор по корпоративному страхованию
Алтухова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация
*0999 – бесплатно для абонентов Билайн, МТС, МегаФон, Теле2, Тинькофф; мобильно
8 800 333 0999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 09 99 – для звонков из Москвы и МО





Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/п; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

**ПОЛИС ДОГОВОРА №230058-006-019
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

НАСТОЯЩИЙ СТРАХОВОЙ ПОЛИС УДОСТОВЕРЯЕТ ФАКТ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ДОГОВОР СТРАХОВАНИЯ) В ФОРМЕ СТРАХОВОГО ПОЛИСА НА УСЛОВИЯХ, ИЗЛОЖЕННЫХ В НАСТОЯЩЕМ СТРАХОВОМ ПОЛИСЕ И СОДЕРЖАЩИХСЯ В ПРАВИЛАХ №1143 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР С АО «ВСК» ОТ 16.04.2021 Г. (ДАЛЕЕ ТАКЖЕ – ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ).

Страхователь	Баранова Ольга Ивановна	
Дата рождения	14.10.1975	
Место рождения	г. Великие Луки Псковской области	
Объект страхования	имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникшим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) здоровью, заработному доходу на протяжении жизни, а также третьим лицам в результате оценочной деятельности.	
Страховой случай:	в случае всех вышеназванных, предусмотренных Правилами страхования, несчастных случаев и причинения ущерба здоровью (имущественного вреда) третьим лицам (прямых) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федерального стандарта оценки стандартом и правил оценочной деятельности, установленных законодательством Российской Федерации, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).	
Владелец договора (лицензия)	оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 07.09.2002 № 120-ФЗ «О деятельности и статусе оценщиков в Российской Федерации»	
Страховая сумма:	300 000,00 (Триста тысяч) рублей	
Страховая премия и порядок ее уплаты:	60000 (Шестидесять тысяч) рублей (включая стоимость тарифа страхования)	
	Первая страховая	Страховая премия за первую страховую
Первая выплата	с 01 января 2023 года по 31 мая 2024 года	200 (Дваста) рублей – выплачивается до 31 мая 2023 г. (исключительно)
Вторая выплата	с 01 января 2024 года по 31 мая 2025 года	200 (Дваста) рублей – выплачивается до 31 мая 2024 г. (исключительно)
Третья выплата	с 01 января 2025 года по 31 мая 2026 года	200 (Дваста) рублей – выплачивается до 31 мая 2025 г. (исключительно)
Срок действия Полиса (Договора)	с 01 января 2023 г. по 31 мая 2026 г.	
<p>Настоящий Полис (Договор) действует в силу с 00 часов 00 минут 01 января 2023 года при условии заключения первой партии страховой премии на расчетный счет Страхователя и размере и сроках, определенных в настоящем Полисе (Договоре). В случае уплаты второй партии страховой премии в размере и сроках, определенных в настоящем Полисе (Договоре), он считается не исполненным в силу, и платеж возврата по нему не производится.</p> <p>При нарушении тарифа и условий (предела) тарифа (периодичности) уплаты страховой премии в установленный срок действие настоящего Договора, страхования и обязательств Страхователя и части выплаты страховой суммы прекращаются с даты прекращения уплаты страховой премии в установленный период страхования, прекращаются с 00 часов 00 минут 01 января 2023 года (исключительно) с даты окончания установленного периода страхования.</p> <p>Применяются Правила №1143 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которыми оценщик заключил трудовой договор, и правила от 01 января 2021 г. ВСК-18/01.</p>		






Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrin@katrin.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79115503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Особые условия страхования:
 Целевая ответственность Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, новым расходам Страхователя, понесенным в ст. 105.2 - 105.4 Закона страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страховых возмещений по таким расходам (Страхователя) устанавливается в размере 30 000,00 (Тридцать тысяч) рублей).
 Условие страхования, помеченное в Правилах страхования и не оговоренное в настоящем Договоре страхования, включенном в форму страхования Страховщика, является действительным. Настоящая компания Договор страхования, заключенный в форме страхования Страховщика, может арендовать информационную систему (программу) для заключения Правил страхования (за исключением 3 ст. 643 Гражданского кодекса Российской Федерации).

СТРАХОВАТЕЛЬ ДАЕТ СОГЛАСИЕ (СОВЕРШАЕТ АКЦЕНТ) НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ ПУТЕМ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ. СТРАХОВАТЕЛЬ, ОПЛАЧИВАЯ СТРАХОВУЮ ПРЕМИЮ, ПОДТВЕРЖДАЕТ, ЧТО ОЗНАКОМЛЕН И СОГЛАСЕН С УСЛОВИЯМИ СТРАХОВАНИЯ, ПРАВИЛАМИ №143 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, В РЕДАКЦИИ ОТ 16 АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК» РАЗМЕЩЕННЫМИ НА ОФИЦИАЛЬНОМ САЙТЕ СТРАХОВЩИКА В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ ИНТЕРНЕТ ПО ССЫЛКЕ: <https://vsk.ru/> И СВОИМ АКЦЕНТОМ ВЫРАЖАЕТ СОГЛАСИЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ВРУЧЕНИЕ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ НА ОСНОВАНИИ И В СООТВЕТСТВИИ С ПРАВИЛАМИ СТРАХОВАНИЯ, ПРАВИЛА №143 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, В РЕДАКЦИИ ОТ 16 АПРЕЛЯ 2021 Г. САО «ВСК», ВРУЧЕНЫ СТРАХОВАТЕЛЮ ПУТЕМ ИХ РАЗМЕЩЕНИЯ НА САЙТЕ СТРАХОВЩИКА В ИНФОРМАЦИОННО-ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ СЕТИ ИНТЕРНЕТ. СТРАХОВАТЕЛЬ ВПРАВЕ ПОЛУЧИТЬ ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ В ПИСЬМЕННОМ ВИДЕ, ОБРАТИВШИСЬ В ОФИС СТРАХОВЩИКА.

СТРАХОВЩИК:	
Страховое казенное общество «ВСК»	
Место нахождения:	
Российская Федерация, 121552 г. Москва, ул. Петровка, д. 10	
ИНН 77/0028574	
КПП 77/09/950001	
Р/сч. 4070181000020101241	
Кор. сч. 3010116040000000225 и ЦАО Сбербанка, Москва	
БИК 044523225	
00220114411210601X 90220	
Тел./факс: +7958 727-45-41	
От имени Страховщика:	
	
А.Н. Михайлов	
М.П.	

Место выдачи: г. Москва
 Дата выдачи/подписания: 31.05.2023

Документ подписан электронно от лица АО «ПФ «СБ Констра»





Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113116892 Адрес: Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ ООО «КАТРИН»

Соответствие юридического лица на требования по 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»

Иметь в штате не менее двух оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено	Соответствует. В штате организации оценщики действия, которых не приостановлены.
Страхование ответственности	Полис №0991R/776/40129/24 от "24" июня 2024 года, сроком действия с "01" июля 2024 года по "30"июня 2025 года. Страховая сумма 5 000 000 руб. (пять миллионов) рублей. Профессиональная ответственность Исполнителя застрахована страховой компанией А.О "АльфаСтрахование".

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ПРОВЕДЕНИИ НА УЧЕД РОССИЙСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ В НАЛОГОВОМ ОРГАНИЗМЕСТЕ НАХОЖДЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКОВСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Объект свидетельства: Общество с ограниченной ответственностью «КАТРИН»
ИНН 6002010502
ОГРН 1076025001975

Исполнитель: Т.Ф. Николаева
М.П. [Stamp]

серия 60 4000820145

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО
О ВЫПОЛНЕНИИ ОБЯЗАННОСТИ РЕГИСТРАЦИИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

Исполнитель: И.И. Рыбаков
М.П. [Stamp]

серия 60 4000817672



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerin_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Ромл, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Форма № 1-3-Учет
Код по ОКД 1121029

МИНИСТЕРСТВО ФИНАНСОВ РОССИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ НАЛОГОВАЯ СЛУЖБА
УФНС РОССИИ ПО г. МОСКВЕ
МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 1
ПО г. МОСКВЕ
Межрайонная ИФНС России № 51 по г. Москве
КОНМУНАРКА ЦОСНЭСКОЕ С/ОСНЭСКОЕ
П. КОМУНАРКА ЦОСНЭСКОЕ СТАТУС 1.1
Телефон 8-800-272-22-22, ГолосФакс
www.nalog.gov.ru

Общество «КАТРИН»
Код по ОКД 1121029
КОМУНАРКА ЦОСНЭСКОЕ С/ОСНЭСКОЕ
СТАТУС 1.1
102142

20.09.2023 № 211/02583
На № _____

**УВЕДОМЛЕНИЕ
О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ**

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КАТРИН"

ОГРН

1	0	7	6	0	2	5	0	0	1	9	7	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

включена в учет по месту своего нахождения в УФНС России по Пензенской области

6	0	0	0
---	---	---	---

ИНН КПП

6	0	0	2	0	1	0	5	0	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

6	0	0	2	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет 20.09.2023
на основании сведений
о создании обособленного подразделения

содержащихся в Сообщении о создании на территории Российской Федерации обособленных подразделений (за исключением филиалов и представительств) российской организации и об изменениях в ранее сообщенные сведения о таких подразделениях, №1001185191195, от 20.09.2023

по законодательству, предусмотренным Налоговым кодексом Российской Федерации:
по месту нахождения обособленного подразделения Московский офис, 117041, РОССИЯ, Москва г, поселение Сосенское, вн.тер.г. Коммунарка п., Потаповская Ромл д.14, пом. 1/П,

в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 51 по г. Москве

7	7	5	1
---	---	---	---

присвоен КПП

7	7	5	1	4	5	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника отдела

А. М. Стетенка



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: laterins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503852 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Приложение 3. Копии документов, предоставленных заказчиком.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в рамках отдельной листа на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

Лист 1

Филиал публично-правовой компании "Росреестр" по Республике Калужская
по адресу: г. Калужская область, г. Фряново, ул. Мухоморова, д. 1

24.01.2024г

№ КУВИ-001/2024-22685422

На основании запроса от 23.01.2024, поступившего на рассмотрение 23.01.2024, сообщается, что при запросе у владельца Общество с ограниченной ответственностью "Агро-Грунт"; ИНН: 0716009011, ОГРН: 110716000576, в период с 01.01.2021 по 23.01.2024 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства	
		Кадастровый номер:	07:04:0000001407	
		Наименование объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данных отсутствует	
		Местонахождение:	Калужская область, Республика, р-н Пролетарский, с/пос. Чебышево, ул. Березовая, д. 1	
		Площадь:	Площадь 294,2 кв. м	
1	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	03.09.2014	
		номер государственной регистрации:	07:07:05/01:01/014-594	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества № 02-08-14, выдан 19.08.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данных отсутствует	
1	1.3	Ограниченные права и обременения объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Запись в регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:0000001404, 07:034/2023-37
		1.3.2	вид:	Запись в регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:06/0001407-07:034/2023-36
		1.3.3	вид:	Запись в регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:0000001404, 07:034/2023-35
		1.3.4	вид:	Запись в регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:0000001407, 07:034/2023-34
		1.3.5	вид:	Запись в регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:0000001407, 07:034/2023-33
		1.3.6	вид:	Запись в регистрации
номер государственной регистрации:	07:04:0000001404, 07:034/2023-32			

Исполное наименование должности	Имя	Фамилия	Подпись
	[Электронная подпись]		



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113504892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошэ, д. 14. пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 2

1.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2023-31
1.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-28
1.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-27
1.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-23
1.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-22
1.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-21
1.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-20
1.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-19
1.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-18
1.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-17
1.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-16
1.3.18	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-15
1.3.19	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-14
1.3.20	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/034/2022-11
1.3.21	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:0000000:1404-07/036/2022-10

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
Сертификат Юридический Службы Государственной Администрации Число выдано: 09.02.2025 13:21:54 РЕГИСТРАЦИЯ АДМИНИСТРАЦИИ Действителен с 09.02.2025 по 09.02.2025			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 09.02.25 13:21 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 (ISK)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. П/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 4

2.3.1 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:325-07/034/2022-23
2.3.1 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:325-07/034/2022-22
2.3.1 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:325-07/034/2022-21
2.3.1 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:325-07/034/2022-20
2.3.1 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:325-07/034/2022-19
2.3.1 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:325-07/034/2022-18
2.3.1 6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:325-07/034/2022-17
2.3.1 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:325-07/034/2022-16
2.3.1 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:325-07/034/2022-15
2.3.1 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:325-07/034/2022-14
2.3.2 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:325-07/034/2022-11
2.3.2 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:325-07/036/2022-10
3.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
	Кадастровый номер:	07:04:4900000:326
	Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1
	Площадь:	Площадь 1128,6 кв.м.

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат 06805907495-0380260326-22-0425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВЕННЫХ ДЕЛ (ИНН 77-07-001/2024)		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор" Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.2024 13:21 (MSK) Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911550389? Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 5

3.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	08.09.2014
	номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-666
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
3.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
3.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2023-37
3.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2023-36
3.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2023-35
3.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2023-34
3.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2023-33
3.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2023-32
3.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2023-31
3.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-28
3.3.9	вид:	запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-27
3.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-23
3.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-22
3.3.12	вид:	запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-21


полное наименование должности	ДОКЛАДЧИК	инициалы, фамилия
	ЭКСПЕРТ ЭДО	
Служба регистрации, кадастра и оценки недвижимости Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации, кадастра и оценки недвижимости» Дата подписания: 27.08.2021 14:19:23		



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500021 e-mail: info@kats123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150210; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рожд. Д 1/1, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 6

	3.3.1 3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-20
	3.3.1 4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-19
	3.3.1 5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-18
	3.3.1 6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-17
	3.3.1 7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-16
3.3.1 8	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-15	
3.3.1 9	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-14	
3.3.2 0	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/034/2022-11	
3.3.2 1	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:326-07/036/2022-10	
4	4.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:327
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	К: Бардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1
		Площадь:	Площадь 510 кв.м.
	4.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.09.2014
		номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-664
		основание государственной регистрации:	договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	4.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Инициалы, фамилия
	Сертификат: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНОМУ УПРАВЛЕНИЮ Действителен с 27.06.2023 по 27.06.2024



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113504392 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Поляповская Роща д. 14, п/м 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 7

4.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2023-37
4.3.2	вид:	запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2023-36
4.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2023-35
4.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2023-34
4.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2023-33
4.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2023-32
4.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2023-31
4.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-28
4.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-27
4.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-23
4.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-22
4.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-21
4.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-20
4.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-19
4.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-18

полное наименование должности	 ДОЛЖНОСТЬ И ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО **ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГ А ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР**

04.02.24 13.21 (MSK)


Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 8

	4.3.1 6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-17
	4.3.1 7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-16
	4.3.1 8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-15
	4.3.1 9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-14
	4.3.2 0	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-11
	4.3.2 1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:327-07/034/2022-10
5.1	Вид объекта недвижимости:		Сооружение
	Кадастровый номер:		07:04:4900000:328
	Назначение объекта недвижимости:		Сооружения животноводства
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	Местоположение:		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
	Площадь:		Площадь: 1128,6 кв. м.
5.2	вид права, доля в праве:		с. ответственность
	дата государственной регистрации:		08.09.2014
	номер государственной регистрации:		07-07-05/010/2014-665
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014
	дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
5.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	5.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2023-37
	5.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2023-36
	5.3.3	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		07:04:4900000:328-07/034/2023-35	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат электронной подписи: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФИО: БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ИНН: 6002010502 ПЕРИОД: 01.02.2025 13:21:00 Действителен с: 27.06.2022 по: 30.09.2024	инициалы, фамилия

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500061 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79112502997 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рош.а, д. 14, пол1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 9

5.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2023-34
5.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2023-33
5.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2023-32
5.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2023-31
5.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2022-28
5.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2022-27
5.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2022-23
5.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2022-22
5.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2022-21
5.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2022-20
5.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2022-19
5.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2022-18
5.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2022-17
5.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2022-16
5.3.18	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:328-07/034/2022-15

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ЧАСТНОСТРАХОВ Добровольно с 27.06.2015 по 27.06.2024		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerina_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роуд, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 10

6	6.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:329
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с/пос. Учебное, ул. Березовая, д. 1
		Площадь:	Площадь 6282.6 кв.м.
6.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
	дата государственной регистрации:	08.09.2014	
	номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-667	
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014	
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
6.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	6.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07:034/2023-37
		6.3.2 вид:	запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07:034/2023-36
		6.3.3 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07:034/2023-35
		6.3.4 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07:034/2023-34
		6.3.5 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07:034/2023-33
		6.3.6 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07:034/2023-32

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		Инициалы, фамилия
	Сертификат: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Выдан: 04.07.2025 13:21 Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024		



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 11

6.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2023-31
6.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-28
6.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-27
6.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-23
6.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-22
6.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-21
6.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-20
6.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-19
6.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-18
6.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-17
6.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-16
6.3.18	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-15
6.3.19	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-14
6.3.20	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/034/2022-11
6.3.21	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:329-07/036/2022-10

полное наименование должности	ДОСЛУЖИТЕ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	Ольга Ивановна Баранова	
Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Федеральное государственное учреждение «Федеральный центр регистрации кадастра и недвижимости» ФГБУ «ФГБУ «ФКП Росреестр»» Действителен с 27.06.2023 по 27.09.2024		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 12

7	7.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение	
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:330	
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
		Площадь:	Площадь: 1346.4 кв.м.	
	7.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	08.09.2014	
		номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-663	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	7.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		7.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2023-37
		7.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2023-36
		7.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2023-35
		7.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2023-34
		7.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2023-33
7.3.6	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2023-32		
7.3.7	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2023-31		
7.3.8	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-28		
7.3.9	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-27		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 0989060740-516023578-010842510 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ТАМОЖЕННЫХ СЛУЖБ РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен до: 27.06.2023 № 11-002-14		



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail kate@k123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роши, д. 11, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 13

7.3.1 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-23
7.3.1 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-22
7.3.1 2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-21
7.3.1 3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-20
7.3.1 4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-19
7.3.1 5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-18
7.3.1 6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-17
7.3.1 7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-16
7.3.1 8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-15
7.3.1 9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-14
7.3.2 0	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/034/2022-11
7.3.2 1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:330-07/036/2022-10
8.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
	Кадастровый номер:	07:04:4900000:331
	Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1
	Площадь:	Площадь 118,4 кв.м.

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ЭКСПЕРТНОЙ ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.08.2024		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

07.12.25 17:21 (UTC)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail kate@kats 123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113509892 адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рожд. д. 12 пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ооо-катрин.ру/>

Лист 14

8.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	08.09.2014
	номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-675
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
8.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
8.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07-04:4900000:331-07/034/2023-37
8.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07-04:4900000:331-07/034/2023-36
8.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07-04:4900000:331-07/034/2023-35
8.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07-04:4900000:331-07/034/2023-34
8.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07-04:4900000:331-07/034/2023-33
8.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07-04:4900000:331-07/034/2023-32
8.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07-04:4900000:331-07/034/2023-31
8.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07-04:4900000:331-07/034/2022-28
8.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07-04:4900000:331-07/034/2022-27
8.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07-04:4900000:331-07/034/2022-23
8.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07-04:4900000:331-07/034/2022-22
8.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07-04:4900000:331-07/034/2022-21

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат электронной подписи Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И КАЗИФИКАЦИИ Регистрации, кадастра и картографии Действителен с 27.06.2023 по 11.09.2024		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096818EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150221; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 16

9.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2023-37
9.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2023-36
9.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2023-35
9.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2023-34
9.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2023-33
9.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2023-32
9.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2023-31
9.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-28
9.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-27
9.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-23
9.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-22
9.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-21
9.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-20
9.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-19
9.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-18

полное наименование должности	ДОК. ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСАН	Инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 02958C900096B18EAD4DE07337E011518 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ СЛУЖБЫ Документов: 4 2706 2023 06 11 09 2024		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 (MSK) Сертификат 02958C900096B18EAD4DE07337E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503891 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Попова-Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 17

9.3.1	6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-17
	7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-16
	8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-15
9.3.1	9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-14
9.3.2	0	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/034/2022-11
9.3.2	1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:332-07/036/2022-10
10.1	Вид объекта недвижимости:		Сооружение
	Кадастровый номер:		07:04:4900000:333
	Назначение объекта недвижимости:		Сооружения животноводства
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
	Местоположение:		Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
	Площадь:		Площадь 181 кв.м.
10.2	вид права, доля в праве:		Собственности
	дата государственной регистрации:		08.09.2014
	номер государственной регистрации:		07-07-05/010/2014-672
основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014	
дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют	
10.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	10.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2023-37
	10.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2023-36
	10.3.3	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		07:04:4900000:333-07/034/2023-35	

полное наименование должности	ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ		ИНН ИДЕНТИФИКАТОР
	ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ		
Сертификат: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Местоим: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И ГЕОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 27.06.2024			

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09
 ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.23 13:21 (MSK) Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503832 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошс, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 18

10.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2023-34
10.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2023-33
10.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2023-32
10.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2023-31
10.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2022-28
10.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2022-27
10.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2022-23
10.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2022-22
10.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2022-21
10.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2022-20
10.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2022-19
10.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2022-18
10.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2022-17
10.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2022-16
10.3.18	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:333-07/034/2022-15

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИНН ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Документ: от 03.03.2023 № 011-024		


Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 (M21)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79115503891 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 19

13	11.1	10.3.19	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07.04:4900000:333-07/034/2023-14	
		10.3.20	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07.04:4900000:333-07/034/2022-11	
		10.3.21	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07.04:4900000:333-07/036/2022-10	
11.2	11.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение	
		Кадастровый номер:	07.04:4900000:334	
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
		Площадь:	Площадь 6282,6 кв.м.	
11.3	11.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	08.09.2014	
		номер государственной регистрации:	07-07-05/010:2014-660	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
11.3	11.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости		
		11.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07.04:4900000:334-07/034/2023-37
		11.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07.04:4900000:334-07/034/2023-36
		11.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07.04:4900000:334-07/034/2023-35
		11.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07.04:4900000:334-07/034/2023-34
		11.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07.04:4900000:334-07/034/2023-33
		11.3.6	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	07.04:4900000:334-07/034/2023-32			

полное наименование должности		Д. БУ М Е Т О П О Д П И С Ъ	инициалы, фамилия
		СЕРТИФИКАТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ В форме ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Рег. № ТРАЦИН.КАДА.ТРАКЦИОНТОР.04/ИН Действителен с 27.06.2023 по 27.06.2024	



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 21

12	12.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:335
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
		Площадь:	Площадь 500 кв.м.
	12.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.09.2014
		номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-677
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	12.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
12.3.1		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2023-37
12.3.2		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2023-36
12.3.3		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2023-35
12.3.4		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2023-34
12.3.5		вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2023-33
12.3.6	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2023-32	
12.3.7	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2023-31	
12.3.8	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-28	
12.3.9	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-27	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	полное наименование
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат электронной подписи № 0357 от 06.04.2014 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 27.06.2021 по 09.09.2024			



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503392 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 22

12.3. 10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-23
12.3. 11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-22
12.3. 12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-21
12.3. 13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-20
12.3. 14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-19
12.3. 15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-18
12.3. 16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-17
12.3. 17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-16
12.3. 18	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-15
12.3. 19	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-14
12.3. 20	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/034/2022-11
12.3. 21	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:335-07/036/2022-10
13.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
	Кадастровый номер:	07:04:4900000:336
	Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
	Площадь:	Площадь 420 кв.м.

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, САМОУПРАВЛЕНИЯ И ИНТЕРНАЦИОНАЛИЗАЦИИ Действителен с 27.06.2021 по 31.09.2024		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО **ООО "КАТРИН"**, БАРАНОВА ОЛЕЯ А ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.22 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerin@123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79214804392 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роша, д. 14 пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://oo.o-katrin.ru/>

Лист 24

	13.3.13	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:336-07/034/2022-20
	13.3.14	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:336-07/034/2022-19
	13.3.15	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:336-07/034/2022-18
	13.3.16	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:336-07/034/2022-17
	13.3.17	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:336-07/034/2022-16
13.3.18	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:336-07/034/2022-15	
13.3.19	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:336-07/034/2022-14	
13.3.20	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:336-07/034/2022-11	
13.3.21	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:336-07/036/2022-10	
14	14.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:337
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
		Площадь:	Площадь 907,7 кв. м.
	14.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.09.2014
		номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-671
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	14.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ИМУЩЕСТВА Действителен до: 27.06.2023 по 18.09.2024			

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)


Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail katrins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79156150220; +79113543892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рожд., д. 1а, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://oco-katrin.ru/>

Лист 26

	14.3.16	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:337-07/034/2022-16	
	14.3.17	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:337-07/034/2022-15	
	14.3.18	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:337-07/034/2022-14	
	14.3.19	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:337-07/034/2022-11	
	14.3.20	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:337-07/036/2022-10	
15	15.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение	
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:338	
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
		Площадь:	Площадь 458.4 кв.м.	
	15.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	08.09.2014	
		номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-668	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	15.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		15.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:338-07/034/2023-37
		15.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:338-07/034/2023-36
		15.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:338-07/034/2023-35
		15.3.4	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	07:04:4900000:338-07/034/2023-34			

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат электронной подписи №02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Выдан на: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИММУНИТЕТНОЙ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Документ от: 27.08.2023 13:21:00 (MSK)			


Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09
 ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 01.02.25 13:21 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 (MSK)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrin@123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 28

	15.3.20	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07-04:4900000:338-07/034/2022-11
	15.3.21	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07-04:4900000:338-07/036/2022-10
16	16.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:339
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Троиладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
		Площадь:	Площадь 831 кв.м.
	16.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.09.2014
		номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-670
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	16.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	16.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:339-07/034/2023-37
	16.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:339-07/034/2023-36
	16.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:339-07/034/2023-35
	16.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:339-07/034/2023-34
	16.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:339-07/034/2023-33
	16.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:339-07/034/2023-32
	16.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:339-07/034/2023-31

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициала, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец ЦЕДР РАЗВИТИЯ ЭКОНОМИКИ И ЦИФРОВОЙ РЕГИСТРАЦИИ АДМИСТРАЦИИ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ Действителен с 27.08.2014 по 27.08.2024			

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.21 13:21 (MSK)


Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerin@123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роуд. д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 30

17	17.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение	
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:340	
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
		Площадь:	Площадь 7087 кв.м.	
	17.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	08.09.2014	
		номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-678	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	17.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		17.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:340-07/034/2023-37
		17.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:340-07/034/2023-36
		17.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:340-07/034/2023-35
		17.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:340-07/034/2023-34
		17.3.5	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	07:04:4900000:340-07/034/2023-33			
17.3.6	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:340-07/034/2023-32		
17.3.7	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:340-07/034/2023-31		
17.3.8	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:340-07/034/2022-27		
17.3.9	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:340-07/034/2022-23		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат электронной подписи № 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Владелец: ООО "КАТРИН", Баранова Ольга Ивановна Действителен до: 27.09.2025 09:00:00			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.23 13:21 (MS)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrin@123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113505892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 32

18.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	08.09.2014
	номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-679
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
18.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
18.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2023-37
18.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2023-36
18.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2023-35
18.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2023-34
18.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2023-33
18.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2023-32
18.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2023-31
18.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2022-28
18.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2022-27
18.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2022-23
18.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2022-22
18.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2022-21

полное наименование должности	Э	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	Инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
<small>Сертификат № 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФЕД РАЙОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 до 01.09.2034</small>			

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09
 ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 (MSK)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerin_s_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911350392 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 33

18.3.	13	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2022-20
	14	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2022-19
	15	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2022-18
	16	вид:	запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2022-17
	17	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:341-07/034/2022-16
19	19.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:342
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1
		Площадь:	Площадь 1346,4 кв.м.
	19.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.09.2014
		номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-681
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
19.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ Действителен с 27.06.2021 по 19.09.2024		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.23 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518

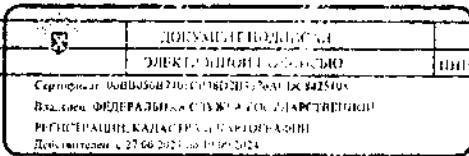


Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 35

19.3.	16	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:342-07/034/2022-17
	17	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:342-07/034/2022-16
	18	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:342-07/034/2022-15
19.3.	19	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:342-07/034/2022-14
19.3.	20	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:342-07/034/2022-11
19.3.	21	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:342-07/036/2022-10
20.1		Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:343
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Берзювая, д 1
		Площади:	Площадь 18372 кв.м.
20.2		вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.09.2014
		номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-65X
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
20.3		Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	20.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:343-07/034/2023-37
	20.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:343-07/034/2023-36
	20.3.3	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		07:04:4900000:343-07/034/2023-35	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------





Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошр, д. 24, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 37

20.3.19	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:343-07/034/2022-14	
	20.3.20	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:343-07/034/2022-11
	20.3.21	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:343-07/036/2022-10
21	21.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:344
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1
		Площадь:	Площадь 1128.6 кв.м.
	21.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	08.09.2014
		номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-659
	основание государственной регистрации:		Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014
дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют	
21.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
	21.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:344-07/034/2023-37
	21.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:344-07/034/2023-36
	21.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:344-07/034/2023-35
	21.3.4	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		07:04:4900000:344-07/034/2023-34	
21.3.5	вид:	запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:344-07/034/2023-33	
21.3.6	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:344-07/034/2023-32	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИННОВАТЫ, ФАМИЛИЯ
Сертификат ЭЦП: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ООО «КАТРИН», БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА РЕГИСТРАЦИЯ, КАДАСТР И ГИПСОТРАВИИ Действителен с 27.08.2014 по 27.08.2024		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79115000392 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошда, б. 10, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 40

22.3.	10	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:345-07/034/2022-22	
	22.3.	11	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:345-07/034/2022-21
	22.3.	12	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:345-07/034/2022-20
	22.3.	13	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:345-07/034/2022-19
	22.3.	14	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:345-07/034/2022-18
	22.3.	15	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:345-07/034/2022-17
	22.3.	16	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:345-07/034/2022-16
	22.3.	17	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:345-07/034/2022-15
	22.3.	18	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:345-07/034/2022-14
	22.3.	19	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:345-07/034/2022-11
22.3.	20	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:345-07/036/2022-10	
23	23.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение	
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:346	
		Назначение объекта недвижимости:	Сооружения животноводства	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1	
		Площадь:	Площадь 118,4 кв.м.	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат электронной подписи Владелец: ФЕДРАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И СЕРТИФИКАЦИИ Действителен с 2012-01-01 по 2024-12-31		

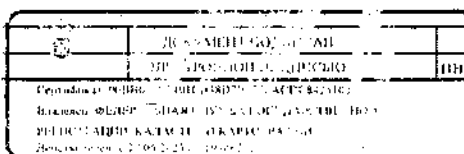


Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerina_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503392 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошда д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 44

24.3.	16	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:347-07/034/2022-17
	17	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:347-07/034/2022-16
	18	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:347-07/034/2022-15
24.3.	19	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:347-07/034/2022-14
24.3.	20	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:347-07/034/2022-11
24.3.	21	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:347-07/036/2022-10
25.1		Вид объекта недвижимости:	Созружение
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:348
		Назначение объекта недвижимости:	созружения животноводства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Республика-Балкарская Республика, р-н. Троицко-Иракланский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
		Площадь:	Площадь 7006 кв.м.
25.2		вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	03.09.2014
		номер государственной регистрации:	07-07-05/010/2014-682
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 03/08-14, выдан 27.08.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
25.3	25.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:348-07/034/2023-37
	25.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:348-07/034/2023-36
	25.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:348-07/034/2023-35

полное наименование должности	ИНН	ФИО	подпись, фамилия
-------------------------------	-----	-----	------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.09.2023 13:21 (MSK) Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518

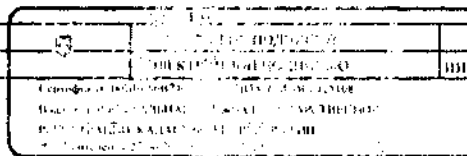


Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrin@katrin123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79165150220; +79113... Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 13, пом./П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 46

	25.3.19	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:348-07/034/2022-14
	25.3.20	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:348-07/034/2022-11
	25.3.21	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:348-07/036/2022-10
26	26.1	Вид объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:349
		Назначение объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Республика Балкарская, р-н Архидзенский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
		Площадь:	Площадь 970 кв.м.
	26.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	21.12.2014
		номер государственной регистрации:	07-07-04:002:2014-330
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 04/12-14, выдан 22.12.2014
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	26.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	26.3.1	вид:	запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2023-40
	26.3.2	вид:	запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2023-39
	26.3.3	вид:	запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2023-38
	26.3.4	вид:	запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2023-37
	26.3.5	вид:	запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2023-36
	26.3.6	вид:	запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2023-35

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------





Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: info@kate.ru; 123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79105150220; +79216098592 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Горьковская Рабочий пос. д. 19, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru>

Лист 47

26.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2023-34
26.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-31
26.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-30
26.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-26
26.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-25
26.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-24
26.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-23
26.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-22
26.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-21
26.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-20
26.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-19
26.3.18	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-18
26.3.19	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-17
26.3.20	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/034/2022-14
26.3.21	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/036/2022-13

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ИННОВАЦИЯМИ, ФИНАНСИЯ
Сертификат: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА ИМУЩЕСТВА Тел. выделен. с 27.06.2011 по 14.09.2011		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕН. ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (UTC)

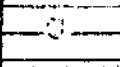
Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. /П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 48

	26.3.22	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/007/2017-3	
	26.3.23	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:349-07/005/2017-2	
27	27.1	Вид объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства	
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:350	
		Назначение объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Республика-Балкарская Республика, р-н. Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
		Площадь:	Площадь 997 кв.м.	
	27.2	вид права, доля и праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	31.12.2014	
		номер государственной регистрации:	07-07-04/002/2014-332	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 04-12-14, выдан 22.12.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	27.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		27.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2023-40
		27.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2023-39
		27.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2023-38
		27.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2023-37
27.3.5	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2023-36		
27.3.6	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2023-35		
27.3.7	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2023-34		

полное наименование должности		ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЙ	полное имя, фамилия
		Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E0115A8 Федеральное кадастровое агентство Регистрации кадастровых объектов Действителен с 27.06.2023 по 27.06.2024	

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)


Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E0115A8



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_173@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79165150220; +79117018877 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 1/1, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru>,

Лист 49

27.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-31
27.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-30
27.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-26
27.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-25
27.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-24
27.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-23
27.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-22
27.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-21
27.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-20
27.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-19
27.3.18	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-18
27.3.19	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-17
27.3.20	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/034/2022-14
27.3.21	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/036/2022-13
27.3.22	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/007/2017-3

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Сертификат электронной подписи
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И ТЕРИТОРИАЛЬНОМУ УПРАВЛЕНИЮ
 Действителен с 27.06.2015 г. по 27.06.2024 г.

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09


ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

14.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



	27.3.23	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:350-07/005/2017-2	
28	28.1	Вид объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства	
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:351	
		Назначение объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Чабардино-Балкарская Республика, р-н Героевладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
		Площадь:	Площадь 748,9 кв.м.	
	28.2	вид права, доля в праве:	Забтвенность	
		дата государственной регистрации:	11.12.2014	
		номер государственной регистрации:	07-07-04/002/2014-328	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 04/12-14, выдан 22.12.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	28.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		28.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2023-40
		28.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2023-39
		28.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2023-38
		28.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2023-37
		28.3.5	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2023-36			
28.3.6	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2023-35		
28.3.7	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2023-34		
28.3.8	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2022-30		

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
<p>Сертификат электронной подписи № 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И КАЗАСТРУХУРАВАНИЮ Действителен с 2016-02-25 по 2024-09-25</p>			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Отправлено: ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
 Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09
 04.02.2023 13:21 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 (MSK)

,

,



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: kate.ins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79115695832 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рош., д. 1а, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

28.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2022-26
28.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2022-25
28.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2022-24
28.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2022-23
28.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2022-22
28.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2022-21
28.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2022-20
28.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2022-19
28.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2022-18
28.3.18	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2022-17
28.3.19	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/034/2022-14
28.3.20	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/036/2022-13
28.3.21	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/007/2017-3
28.3.22	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:351-07/005/2017-2

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Издатель: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО УПРАВЛЕНИЯ РЕГИСТРАЦИЕЙ, УЧАСТКОВ НЕДВИЖИМОСТИ Действителен с 17.06.2023 по 17.06.2024		


Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 (MSK) Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins-123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911350380. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Поглаповская Рошце, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 52

29	29.1	Вид объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства	
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:352	
		Назначение объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с/пос. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
		Площадь:	Площадь 766,9 кв.м.	
	29.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	31.12.2014	
		номер государственной регистрации:	07-07-04/002/2014-331	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 04/12-14, выдан 22.12.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	29.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		29.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:352-07:034/2023-40
		29.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:352-07:034/2023-39
		29.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:352-07:034/2023-38
		29.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:352-07:034/2023-37
		29.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:352-07:034/2023-36
		29.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:352-07:034/2023-35
29.3.7	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:352-07:034/2023-34		
29.3.8	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:352-07:034/2022-31		
29.3.9	вид:	Запрещение регистрации		
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:352-07:034/2022-30		


полное наименование должности		Иванова О.И.	Инициалы, фамилия
		Иванова О.И.	



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113500492 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Полаповская Роща д. 14, комн1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 54

30	30.1	Вид объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства	
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:353	
		Назначение объекта недвижимости:	Объект незавершенного строительства	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
		Площадь:	Площадь 976.9 кв.м.	
	30.2	вид права, доля в праве:	Собственность	
		дата государственной регистрации:	31.12.2014	
		номер государственной регистрации:	07-07-04/002-2014-329	
		основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимого имущества, № 04/12-14, выдан 22.12.2014	
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют	
	30.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		30.3.1	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:353-07/034/2023-40
		30.3.2	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:353-07/034/2023-39
		30.3.3	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:353-07/034/2023-38
		30.3.4	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:353-07/034/2023-37
		30.3.5	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:353-07/034/2023-36
		30.3.6	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:353-07/034/2023-35
		30.3.7	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:353-07/034/2023-34
		30.3.8	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:353-07/034/2023-30
		30.3.9	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:	07:04:4900000:353-07/034/2023-26			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия
Сертификат №02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Выдан в ФЕДЕРАЛЬНОМ АГЕНТСТВЕ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ РЕГИОНАЛЬНОМ КАДАСТРОВЫМ УПРАВЛЕНИИ Деятельность с 27.06.2015 по 30.09.2024		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА А ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.25 11:21 (MS)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518

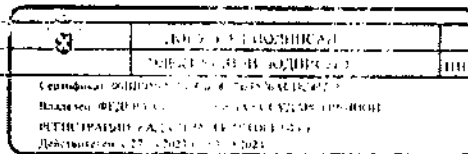


Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 507500001 e-mail: katerina.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503811. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошч. д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 56

31	31.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:358
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
		Площадь:	2079
31	31.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	28.06.2017
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/004/2017-1
		основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации с.п. Учебное Прохладненского муниципального района, № 5, выдан 08.02.2016</p> <p>и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 07-505317-020-2017, выдан 16.06.2017, Местная администрация городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	31.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	31.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2023-30
	31.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2023-29
	31.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2023-28
	31.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2023-27
	31.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2023-26
	31.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2023-25
	31.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2022-22

полное наименование должности: _____ Инициалы, фамилия: _____



Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (М:К)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011918



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_23@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79165150220; +79113503899 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 1А, пом. 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 57

	31.3.8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2022-21
	31.3.9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2022-20
	31.3.10	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2022-19
	31.3.11	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2022-18
	31.3.12	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2022-17
	31.3.13	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2022-16
	31.3.14	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2022-15
	31.3.15	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/034/2022-14
	31.3.16	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		07:04:4900000:358-07/034/2022-11	
31.3.17	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:358-07/036/2022-10	
32	32.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:359
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Сабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1
		Площадь:	1675.5
	32.2	вид права, доля в праве	Собственность
		дата государственной регистрации:	28.06.2017
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/004/2017-1

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат электронной подписи Владелец ФЕДЕРАЛЬНАЯ АГЕНЦИЯ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И КАДАСТРУ Действителен с 20.06.2017 по 19.06.2024	

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09
 ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 13:21 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 (MSK)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500002, e-mail: katrin@katrin.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79111773872 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роуд, д. 1/1, пом. 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru>

Лист 58

	основание государственной регистрации:	договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации с.п. Учебное Прохладненского муниципального района, № 5, выдан 08.02.2016
		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 07-505317-015-2017, выдан 16.06.2017, Местная администрация городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
32.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
32.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2023-30
32.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2023-29
32.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2023-28
32.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2023-27
32.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2023-26
32.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2023-25
32.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2022-22
32.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2022-21
32.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2022-20
32.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2022-19
32.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2022-18

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	ПОДПИСАНЫ, ФИО
Сертификат Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.08.2021 по 30.09.2024		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 10:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Рошн, д. 1а, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 59

32.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2022-17
32.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2022-16
32.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2022-15
32.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2022-14
32.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/034/2022-11
32.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:359-07/036/2022-10
33.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	07:04:4900000:360
	Назначение объекта недвижимости:	Жилое
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Адрес:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1
	Площадь:	331,2
33.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	38.06.2017
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:360-07/004/2017-1
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации с.п. Учебное Прохладненского муниципального района, № 5, выдан 08.02.2016 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. № 07-505317-014-2017, выдан 16.06.2017, Местная администрация городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
33.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
33.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:360-07/034/2023-30

полное наименование должности	С	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		инициалы, фамилия
Сертификат электронной подписи № 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО ДЕЛАМ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРОХЛАДНЫЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТАМ Действителен с 27.06.2023 по 31.09.2025			

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: kate@ns123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79165150220; +79113... Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская 20/1, д. 10 пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 61

	33.3.17	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:360-07/036/2022-10
34	34.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:361
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н. Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
		Площадь:	577,5
	34.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	23.06.2017
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:361-07/004/2017-1
		основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации с.п. Учебное Прохладненского муниципального района, № 5, выдан 08.02.2016</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 07-505317-017-2017, выдан 16.06.2017, Местная администрация городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	34.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	34.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:361-07/034/2023-30
	34.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:361-07/034/2023-29
	34.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:361-07/034/2023-28
	34.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:361-07/034/2023-27
	34.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:361-07/034/2023-26
	34.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:361-07/034/2023-25

полное наименование должности	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «КАТРИН»	инициалы, фамилия
	Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Выдан 07.02.2025 г. в 13:21 (MSK)	

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

07.02.25 13:21 (MSK)


Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrin@123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166102220; +7911000000 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 34, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 63

35.2	вид права, доли в праве.	Собственность
	дата государственной регистрации	28.06.2017
	номер государственной регистрации	07:04:4900000:362-07/004/2017-1
	основание государственной регистрации	Договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации с.п. Учебное Прохладненского муниципального района, № 5, выдан 08.02.2016 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 07-505317-024-2017, выдан 16.06.2017, Местная администрация городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики
	дата государственной регистрации прекращения права	данные отсутствуют
35.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости	
35.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации	07:04:4900000:362-07/034/2023-30
35.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации	07:04:4900000:362-07/034/2023-29
35.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации	07:04:4900000:362-07/034/2023-28
35.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации	07:04:4900000:362-07/034/2023-27
35.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации	07:04:4900000:362-07/034/2023-26
35.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации	07:04:4900000:362-07/034/2023-25
35.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации	07:04:4900000:362-07/034/2022-21
35.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации	07:04:4900000:362-07/034/2022-20
35.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации	07:04:4900000:362-07/034/2022-19
35.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации	07:04:4900000:362-07/034/2022-18

Полное наименование должности		Инициалы, фамилия
	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат электронной подписи: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФЕДРАС-ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ РЕГИСТРАЦИЯ СЕРТИФИКАТОВ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСИ Действителен с 01.01.2017 по 31.12.2021		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.07.25 13:21 (MSZ)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79165150220; +7911350387. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом. 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 64

35.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:362-07/034/2022-17
35.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:362-07/034/2022-16
35.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:362-07/034/2022-15
35.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:362-07/034/2022-14
35.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:362-07/034/2022-11
35.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:362-07/036/2022-10
36.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	07:04:4900000:363
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1
	Площадь:	275.2
36.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	28.06.2017
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:363-07/004/2017-1
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации с.п. Учебное Прохладненского муниципального района, № 5, выдан 08.02.2016 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. № 07-505317-025-2017, выдан 16.06.2017, Местная администрация городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
36.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
36.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:363-07/034/2023-30

полное наименование должности	ИД	ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Инициалы, фамилия
	Сертификат 00000000000000000000000000000000 Владелец ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И КВАЛИФИКАЦИИ Регистрации Кадастровых объектов недвижимости Действителен с 27.06.2022 по 19.09.2024		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.2023 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518

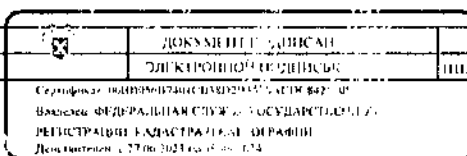


Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001, e-mail: katrins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79211300789; адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 19, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 66

37	37.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:364
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1
		Площадь:	7.8
	37.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	28.06.2017
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07:004/2017-1
		основание государственной регистрации:	договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации с.п. Учебное Прохладненского муниципального района, № 5, выдан 08.02.2016 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 07-505317-017-2017, выдан 16.06.2017, Местная администрация городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	37.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	37.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07:034/2023-30
	37.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07:034/2023-29
	37.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07:034/2023-28
	37.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07:034/2023-27
	37.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07:034/2023-26
	37.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07:034/2023-25
	37.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07:034/2022-22

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------



Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

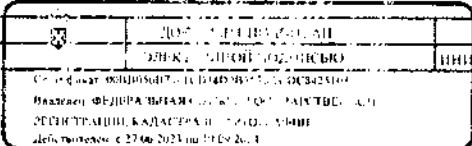
ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 27.06.2024 13:21 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 (45K)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503899. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Фощо, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 67

37.3.	8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07/034/2022-21
	9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07/034/2022-20
	10	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07/034/2022-19
	11	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07/034/2022-18
	12	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07/034/2022-17
	13	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07/034/2022-16
	14	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07/034/2022-15
	15	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07/034/2022-14
	16	вид:	Запрещение регистрации
номер государственной регистрации:		07:04:4900000:364-07/034/2022-11	
17	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:364-07/036/2022-10	
38	38.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:365
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1
		Площадь:	41.4
38.2	вид права, доля в праве:	доля в праве:	ответственность
		дата государственной регистрации:	18.06.2017
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/004/2017-1

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 10:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: kate@ins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113514892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Попова-Павловская Род. д. 14, этаж 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru>

Лист 68

	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации с.п. Учебное Прохладненского муниципального района. № 5, выдан 08.02.2016
		Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 07-505317-016-2017, выдан 16.06.2017, Местная администрация городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
38.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
38.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2023-30
38.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2023-29
38.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2023-28
38.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2023-27
38.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2023-26
38.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2023-25
38.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2022-22
38.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2022-21
38.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2022-20
38.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2022-19
38.3.11	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2022-18

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ Действителен с: 27.06.2023 по: 19.09.2025	

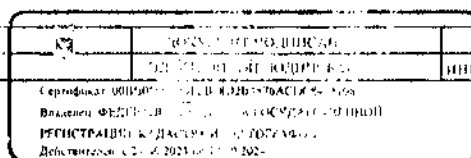


Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerina.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79123503882 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, б. 14, пом. 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 69

38.3.12	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2022-17
38.3.13	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2022-16
38.3.14	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2022-15
38.3.15	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2022-14
38.3.16	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/034/2022-11
38.3.17	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:365-07/036/2022-10
39.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
	Кадастровый номер:	07:04:4900000:366
	Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
	Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-п Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1
	Площадь:	52,7
39.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	28.06.2017
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:366-07/004/2017-1
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации с.п. Учебное Прохладненского муниципального района, № 5, выдан 08.02.2016 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 07-505317-023-2017, выдан 16.06.2017, Местная администрация городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
39.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
39.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:366-07/034/2023-30

полное наименование должности	Иванова О.А.	инициалы, фамилия
-------------------------------	--------------	-------------------



Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЫ А ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (P.S.)


Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503812 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, п/м1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 71

	39.3.17	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:366-07/036/2023-10
40	40.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:367
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н. Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
		Площадь:	2592.1
	40.2	вид права, доля в праве:	Соответствие
		дата государственной регистрации:	28.06.2017
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/004/2017-1
		основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации с/п. Учебное Прохладненского муниципального района, № 5, выдан 08.02.2016</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 07-505317-021-2017, выдан 16.06.2017, Местная администрация городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	40.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
	40.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2023-30
	40.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2023-39
	40.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2023-28
	40.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2023-27
	40.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2023-26
	40.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2023-25

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ ЭЛЕКТРОННАЯ ПОДПИСЬ Сертификат: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ПО ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЯМ И ИНФОРМАЦИОННЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ Регистрации: САДМ БРАТКОВОСКИЙ Действителен с 27.06.2022 по 09.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ.

Идентификатор: b5713f0f-323e-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.2024 15:32:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrin@ms 123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79156150220; +79117303897. Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская, Роща, д. 1, пом. 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ооо-катрин.ру/>

Лист 72

40.3.	7	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2022-22	
	40.3.	8	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2022-21
	40.3.	9	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2022-20
	40.3.	10	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2022-19
	40.3.	11	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2022-18
	40.3.	12	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2022-17
	40.3.	13	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2022-16
	40.3.	14	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2022-15
	40.3.	15	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2022-14	
40.3.	16	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/034/2022-11	
40.3.	17	вид:	Запрещение регистрации	
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:367-07/036/2022-10	
41	41.1	Вид объекта недвижимости:	Здание	
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:368	
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое	
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		Местоположение:	Кабардино-Балкарская Республика, р-п. Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	
		Площадь:	63,3	

полное наименование должности	<input checked="" type="checkbox"/> ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	<small> Сертификат подписанта: 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Выдан: 08.04.2021 13:21:55 Действителен с: 27.06.2021 13:21:55 </small>	

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503891 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Поглаповская Раща, д. 16, псм1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 74

	41.3.11	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:368-07/034/2022-18
	41.3.12	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:368-07/034/2022-17
	41.3.13	вид:	запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:368-07/034/2022-16
	41.3.14	вид:	запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:368-07/034/2022-15
41.3.15	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:368-07/034/2022-14	
41.3.16	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:368-07/034/2022-11	
41.3.17	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:368-07/036/2022-10	
42	42.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:369
		Назначение объекта недвижимости:	Нежилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с Учебное, ул Березовая, д 1
		Площадь:	2596.1
	42.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	18.06.2017
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:369-07/004/2017-1
		основание государственной регистрации:	<p>Договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации с.п. Учебное Прохладненского муниципального района, № 5, выдан 08.02.2016</p> <p>Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 07-505317-025-2017, выдан 16.06.2017, Местная администрация городского округа Прохладный Кабардино-Балкарской Республики</p>
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	42.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	

полное наименование должности	<input checked="" type="checkbox"/>	ДОЛЖНОСТНЫЙ ПОДПИСЬ	инициалы, фамилия
<p>Сделка совершена в соответствии с требованиями ст. 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000</p>			

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b428be8dfc09


ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 11:21 Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 (MSK)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katerins_123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79156150220; +79113500892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 76

	42.3.16	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:369-07/034/2022-11
	42.3.17	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:369-07/036/2022-10
43	43.1	Вид объекта недвижимости:	Здание
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:372
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1
		Площадь:	4116.4
	43.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	07.06.2018
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/001/2018-1
		основание государственной регистрации:	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, № 07-505.117-026-2017, выдан 17.07.2017
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	43.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости.	
	43.3.1	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2023-31
	43.3.2	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2023-30
	43.3.3	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2023-29
	43.3.4	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2023-28
	43.3.5	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2023-27
	43.3.6	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2023-26
	43.3.7	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2023-21

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 02958C900096B1BEAD4DE0733E7E011518 Владелец: ФЕДОРОВА ОЛГА ИВАНОВНА РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 15.09.2024			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b428e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛ-ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (МСК)

Сертификат 02958C900096B1BEAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrin@katrin.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503890 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Поповская Роща, д. 14, пом.1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 77

	43.3.8	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2023-20
	43.3.9	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2022-19
	43.3.10	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2022-18
	43.3.11	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2022-17
	43.3.12	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2022-16
	43.3.13	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2022-15
	43.3.14	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2022-14
	43.3.15	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/034/2022-11
43.3.16	вид:	Запрещение регистрации	
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:372-07/036/2022-10	
44	44.1	Вид объекта недвижимости:	Соборужение
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:484
		Назначение объекта недвижимости:	оборужения гидротехнические
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Кабардино-Балкарская Республика, р-п. Прохладненский, с Учебное, ул Березовая,1
		Площадь:	Глубина 251.5 м.
44.2	44.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	24.01.2019
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/034/2019-1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСЬЮ	ИНЦИДАЛЫ, ФРАКЦИЯ
Сертификат подписанной электронной подписи Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНО-ПЛАНИРОВАТЕЛЬСКОГО УПРАВЛЕНИЯ Действителен с 27.06.2013 по 01.07.2024		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ:

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.0...25 13:21 (МСК)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: k.katrin@katrin.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +7911350389; Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 78

	основание государственной регистрации:	Декларация об объекте недвижимости, выдан 16.01.2019 Технический план сооружения, выдан 10.11.2018, АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" филиал по КБР, кадастровый инженер Ассоциации "Союз кадастровых инженеров" Ефремов П.И.
		Договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации сельского поселения Учебное Прохладненского муниципального района, № 5, выдан 08.02.2016
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
44.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
44.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/034/2023-38
44.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/034/2023-37
44.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/034/2023-36
44.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/034/2023-35
44.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/034/2023-34
44.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/034/2023-33
44.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/034/2023-32
44.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/034/2022-29
44.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/034/2022-28
44.3.10	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/034/2022-24

полное наименование должности	53	ДОКУМЕНТ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат электронной подписи № 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И КАДАСТРУ Действителен с 27.06.2023 по 18.09.2024		



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrin@123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +792163503092 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роща, д. 14, пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru>;

Лист 79

44.3.	11	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/034/2022-23
	12	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:
	13	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:
	14	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:
	15	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:
	16	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:
	17	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:
	18	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:
	19	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:
	20	вид:	Запрещение регистрации
			номер государственной регистрации:
	21	вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	07:04:4900000:484-07/036/2022-11
45	45.1	Вид объекта недвижимости:	Сооружение
		Кадастровый номер:	07:04:4900000:485
		Назначение объекта недвижимости	сооружения гидротехнические
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Кабардино-Балкарская республика, р-н Прохладненский, с. Учебное, ул. Березовая, 1
		Площадь:	Глубина 250 м.

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат электронной подписи № 02958C900096B18EAD1DE0733E7E011518 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2021 по 09.09.2022		

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (0:54)

Сертификат 02958C900096B18EAD1DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001 e-mail: katrin@katrin.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113403392 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Попова-Роща, д. 14, пом 1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

Лист 80

45.2	вид права, доля в праве:	Собственность
	дата государственной регистрации:	28.01.2019
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:485-07/034/2019-1
	основание государственной регистрации:	Декларация об объекте недвижимости, выдан 16.01.2019 Технический план сооружения, выдан 10.11.2018. АО "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ" филиал по КБР, кадастровый инженер Ассоциации "Союз Кадастровых Инженеров" Ефремов Павел Николаевич Договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, находящегося в распоряжении местной администрации с.п. Учебное Прохладненского муниципального района, № 5, выдан 08.02.2016
	дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
45.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
45.3.1	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:485-07/034/2023-38
45.3.2	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:485-07/034/2023-37
45.3.3	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:485-07/034/2023-36
45.3.4	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:485-07/034/2023-35
45.3.5	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:485-07/034/2023-34
45.3.6	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:485-07/034/2023-33
45.3.7	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:485-07/034/2023-32
45.3.8	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:485-07/034/2022-29
45.3.9	вид:	Запрещение регистрации
	номер государственной регистрации:	07:04:4900000:485-07/034/2022-28

полное наименование должности	ДЕ К. А. И. В. Д. И. Н. С. А. / Д. К. В. А. И. П. О. Д. И. С. Е. В.	инициалы, фамилия
Сертификат № 02958С00096В18ЕАD4DЕ0733Е7E011518 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ КАДАСТРОВ, РАСЧЕТНО-РЕГИСТРАЦИОННО-КАДАСТРОВЫМ СЛУЖБАМ Действует с: 27.06.2023 по: 29.06.2024		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"
Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР 04.02.25 3:21 Сертификат 02958С00096В18ЕАD4DЕ0733Е7E011518 (ЭСК)



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 602500001, e-mail: katrin@katrin.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79123603897; Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Поповавская 70а, д. 26 пом1/П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://www.katrin.ru/>

№п/п	Объект недвижимости	Адрес	Квартальный номер	Площадь	Статус (в собственности/найма/прочие формы собственности)
1	Объект незавершенного строительства	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-1404	294,2	Собственность
2	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-325	874,8	Собственность
3	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-326	1128,6	Собственность
4	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-327	510	Собственность
5	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-328	1128,6	Собственность
6	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-329	6282,6	Собственность
7	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-330	1346,4	Собственность
8	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-331	118,4	Собственность
9	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-332	417,1	Собственность
10	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-333	181	Собственность
11	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-334	6282,6	Собственность
12	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-335	500	Собственность
13	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-336	420	Собственность
14	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-337	997,7	Собственность
15	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-338	458,4	Собственность
16	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-339	831	Собственность
17	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-340	7087	Собственность
18	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-341	1346,4	Собственность
19	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-342	1346,4	Собственность
20	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-343	18372	Собственность
21	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-344	1128,6	Собственность
22	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-345	520	Собственность
23	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-346	118,4	Собственность
24	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-347	181	Собственность
25	Сооружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-348	7086	Собственность
26	Объект незавершенного строительства	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-349	970	Собственность
27	Объект незавершенного строительства	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Прохладненский, с. Учейбино, ул. Березовая, д. 1	07-04-009749-350	997	Собственность

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

02.02.25 13:21 (MSK)

Сертификат 02958c900096b18eAD4DE0733E7E011518



Общество с ограниченной ответственностью «Катрин» ОГРН 1076025001975, ИНН 6002010502, КПП 502500001 e-mail: katrins.123@mail.ru; контактный телефон +79216098576; +79166150220; +79113503892 Адрес: г. Москва, вн. тер. г. Сосенское, п. Коммунарка, ул. Потаповская Роцца, д 14, пом./П; Вид деятельности: экспертная и оценочная; сайт: <http://ooo-katrin.ru/>

28	Объект незавершенного строительства	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.490490351	748,9	Собственность
29	Объект незавершенного строительства	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.490490352	766,9	Собственность
30	Объект незавершенного строительства	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.4900090353	976,9	Собственность
31	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.490490358	2079	Собственность
32	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.4900090359	1675,5	Собственность
33	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.490490360	731,2	Собственность
34	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.490490361	577,5	Собственность
35	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.490490362	8,4	Собственность
36	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.490490363	275,2	Собственность
37	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.4900090364	7,8	Собственность
38	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.4900090365	41,4	Собственность
39	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.4900090366	52,7	Собственность
40	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.4900090367	2592,1	Собственность
41	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.4900090368	63,3	Собственность
42	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.4900090369	2596,1	Собственность
43	Здание нежилое	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.490490372	4116,4	Собственность
44	Созружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.4900090484	251,5 (глубина)	Собственность
45	Созружение	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.490490385	250 (глубина)	Собственность
46	Право аренды земельного участка (Договор аренды земельного участка под объектами недвижимости, № 20 от 02.06.2023 г., арендодатель - Местная администрация Пролетарского муниципального района КБР)	Кабардино-Балкарская Республика, р-н Пролетарский, с. Учебное, ул. Березовая, д. 1	07.04.490490386		Аренда

Оператор ЭДО ООО "Компания "Тензор"

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Идентификатор: b5713f0f-323c-4953-9352-b4288e8dfc09

ОТПРАВЛЕНО ООО "КАТРИН", БАРАНОВА ОЛЬГА ИВАНОВНА, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

04.02.25 13:21 (MS)

Сертификат 02958C900096B18EAD4DE0733E7E011518