



ООО «КОНСАЛТИНГ-ЦЕНТР»

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Консалтинг-Центр»

Биленко И. В.

«31» августа 2017 г.

**ОТЧЕТ**  
**№ 43/17-Н**  
**ОБ ОЦЕНКЕ**  
**РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО**  
**ИМУЩЕСТВА**

**нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9**

Дата оценки:	на 24 августа 2017 г.
Заказчик:	МУП «Ремжилсервис» Вилючинского городского округа
Исполнитель:	ООО «Консалтинг-Центр»
Дата составления отчета:	31 августа 2017 г.

*г. Петропавловск-Камчатский, 2017 г.*



СОДЕРЖАНИЕ

Сопроводительное письмо .....	3
1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ .....	4
2. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО № 1 р. V п. 23-26) .....	6
3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.....	6
4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.....	7
5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ) .....	8
5.1 Сведения о заказчике оценки .....	8
5.2 Сведения об оценщиках, работающих на основании трудового договора.....	8
6. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	10
7. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ .....	10
7.1 Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки .....	10
7.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	10
7.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.....	10
7.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки .....	10
7.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости .....	11
7.6 Дата осмотра объекта оценки.....	11
7.8 Дата составления отчета .....	11
8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ, ТАКЖЕ РЕКВИЗИТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА.....	11
9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ .....	14
Итоги экономики РФ за первое полугодие 2017 года.....	15
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ.....	38
10.1. Общие понятия и определения, обязательные к применению в соответствии с ФСО-1 разд. II и ФСО-2 (р. III пп.5-8).....	38
10.2. Анализ наиболее эффективного использования (ФСО № 7, ст. 20).....	39
10.3. Подходы к оценке (ФСО № 1 р. III; ФСО № 3 п. 8 и; ФСО № 7 р. VII).....	40
10.4. Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом.....	40
11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ .....	47
12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	48
13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ.....	49
П Р И Л О Ж Е Н И Я .....	50



ООО  
"КОНСАЛТИНГ – ЦЕНТР"

683024 г. Петропавловск-Камчатский,  
ул. Войцешека, д. 9, оф. 1,  
тел./fax (4152) 26-01-78,  
e – mail: beelenko@mail.ru

Конкурсному управляющему  
МУП «Ремжилсервис»  
Вилючинского городского округа

Петровскому М. В.

Уважаемый Максим Викторович!

В соответствии с Договором № 43/17-Н от 24.08.17 г. специалисты ООО "Консалтинг-Центр" выполнили работы по оценке рыночной стоимости недвижимости - нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации и проведенные расчеты позволяют сделать вывод о том, что рыночная стоимость объекта оценки, по состоянию 24.08.2017 г. составляет (без учета НДС):

**3 798 413**

**(три миллиона семьсот девяносто восемь тысяч четыреста тринадцать) руб.**

Оценка рыночной стоимости объекта оценки производилась в соответствии с требованиями Федерального закона № 135-ФЗ от 29.07.98 г. "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в редакции, действующей на дату составления Отчета); Федеральных стандартов оценки (ФСО № 1, № 2, № 3), утвержденных приказами Минэкономразвития РФ за № 297, № 298, № 299 от 20 мая 2015 г.; Федеральным стандартом оценки ФСО № 7 «Оценка недвижимости», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ за № 611 от 25 сентября 2014 г.; Федеральным стандартом ФСО № 12 «Определение ликвидационной стоимости», утвержденного приказом Минэкономразвития РФ за № 721 от 17 ноября 2016 года; а также в соответствии с требованиями Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г.

Расчет и анализ информации выполнены в период с 24 по 31 августа 2017 года. При этом специалистами ООО "Консалтинг-Центр" не проводилась, как часть работы, проверка представленной заказчиком документации, использованной в отчете. Развернутая характеристика объекта представлена в отчете об оценке.

Отдельные части отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

С уважением  
Директор ООО "Консалтинг-Центр"

Биленко И. В.



## 1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

г. Петропавловск-Камчатский

« 24 » августа 2017 г.

**1. Объект оценки** - недвижимость - нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9.

**2. Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:** право собственности.

**3. Цель и задача оценки:** определение рыночной стоимости объекта оценки с целью реализации с торгов в рамках конкурсного производства.

**4. Предполагаемое использование результатов оценки:** Предполагаемое использование результатов оценки заключение договора купли-продажи объекта оценки, реализованного с торгов в рамках конкурсного производства.

**5. Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки:** Результаты оценки предназначены исключительно для целей, изложенных в пп. 3 и 4 настоящего задания на оценку.

**6. Вид определяемой стоимости:** рыночная стоимость.

**7. Дата оценки:** 24 августа 2017 г.

**8. Имущественные права на объект оценки:** право собственности.

**9. Информация об ограничениях, обременениях, сервитутах, статусе объекта, правах третьих лиц на объект оценки или его части:** Нет.

**10. Собственник объекта оценки:** Муниципалитет, ЗАТО г. Вилючинска.

МУП «Ремжилсервис» - право хозяйственного ведения. Свидетельство о государственной регистрации права 41АВ 071047 от 12 марта 2010 г.

**11. Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики:**

Наименование объекта оценки	Год постройки	Условный номер	Справка о балансовой стоимости	Свидетельство о государственной регистрации	Технический паспорт
Нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9	1981	41-41-01/042/2009-276	№ 104 от 16.08.2017 г.	41 АВ 071047 от 12 марта 2010 г.	инв. № 8 по состоянию на 22 апреля 1981 г. Текущие изменений внесены 07.12.2007 г.



**12. Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка**

- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно на дату проведения оценки. Поэтому непредусмотренное в отчете изменение самого объекта, равно как изменение политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и, следовательно, на рыночную стоимость оцениваемых прав, находятся вне рамок данного исследования.
- От оценщика не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта недвижимости.
- В соответствии со Стандартами оценки, величина рыночной стоимости должна быть выражена в рублях.

**13. Требование к отчету об оценке:**

Соответствие требованиям Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в редакции, действующей на дату составления Отчета); Соответствие Федеральным стандартам оценки утвержденных приказами Минэкономразвития России:

«Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» приказ № 297 от 20 мая 2015 года;

«Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» приказ № 298 от 20 мая 2015 года;

«Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» приказ № 299 от 20 мая 2015 года.

«Оценка недвижимости (ФСО № 7)» приказ № 611 от 25 сентября 2014 года.

Федеральный стандарт оценки ФСО № 12 «Определение ликвидационной стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ за № 721 от 17 ноября 2016 г.

Правила и стандарты НП "АРМО" – СТО АРМО 1.01.-.2008.

Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" № 127-ФЗ от 26 октября 2002 г.

**14. Срок экспозиции объекта оценки:**

срок экспозиции объектов оценки 6 (шесть) месяцев.

**15. Условия продажи и предполагаемая форма организации проведения торгов:**

условия продажи и предполагаемая форма организации проведения торгов – продажа объектов оценки на аукционе в форме открытых торгов.

Конкурсный управляющий  
МУП «Ремжилсервис» ВГО

\_\_\_\_\_ Петровский М. В.

Директор  
ООО «Консалтинг-Центр»

\_\_\_\_\_ Биленко И. В.

**Задание оформлено** 24 августа 2017 года МУП «Ремжилсервис» ВГО в лице конкурсного управляющего Петровского Максима Викторовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда Камчатского края Дело № А24-1329/2012 г.

**Задание принято** 24 августа 2017 года ООО «Консалтинг-Центр» в лице директора Биленко Ильи Вячеславовича, действующего на основании Устава общества.



## 2. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО № 1 р. V п. 23-26)

1. Проведение оценки включает следующие этапы:
  - а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
  - б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
  - в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
  - г) согласование (в случае необходимости) результатов и определение и итоговой величины стоимости объекта оценки;
  - д) составление отчета об оценке.
2. Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов. При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.
3. В случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки объекта оценки данным подходом. При согласовании существенно отличающихся промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (метода) при наличии).
4. После проведения процедуры согласования оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

## 3. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

1. Федеральный закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.98 года № 135-ФЗ (в редакции, действующей на дату составления Отчета);
2. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» приказ № 297 от 20 мая 2015 года;
3. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» приказ № 298 от 20 мая 2015 года;
4. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» приказ № 299 от 20 мая 2015 года.
5. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» приказ № 611 от 25 сентября 2014 года.
6. Федеральный стандарт оценки ФСО № 12 «Определение ликвидационной стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития РФ за № 721 от 17 ноября 2016 года

Вышеуказанные стандарты обязательные к применению при осуществлении оценочной деятельности.

6. Правила и стандарты НП "АРМО" – СТО АРМО 1.01.-.2008



#### 4. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав оцениваемой собственности или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности, включая сервитуты и иные обременения. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
- Оценщик не обязан приводить подробные обзорные материалы (фотографии, планы, чертежи и т. п.) по рассматриваемому объекту аренды. Все подобные материалы в отчете включены исключительно для того, чтобы помочь читателю получить представление об объекте аренды.
- Предполагается, что физические характеристики рассматриваемого имущества и его использование соответствуют федеральным и местным законам и нормативам.
- Оценщик не несет ответственности за наличие скрытых факторов, которые могут оказать влияние на стоимость объекта оценки, ни за необходимость выявления таковых. Для выявления наличия или отсутствия подобных неблагоприятных факторов необходимо специальное экспертное обследование, не входящее в задачу данного отчета.
- Предполагается, что собственник объекта оценки рационально и компетентно управляет принадлежащей ему собственностью.
- Сведения, полученные Оценщиком от третьих сторон и содержащиеся в отчете, считаются достоверными. Однако Оценщик не может гарантировать абсолютную точность информации, поэтому в тех случаях, когда это необходимо, указывается источник информации.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку. Разглашение содержания настоящего отчета, как в целом, так и по фрагментам возможно только после предварительного письменного согласования. Особенно это касается итоговой величины стоимости и авторства отчета.
- От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу произведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
- Мнение Оценщика относительно рыночной стоимости объекта действительно на дату проведения оценки. Поэтому непредусмотренное в отчете изменение объекта оценки, равно как изменение политических, административных, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию и, следовательно, на рыночную стоимость оцениваемого имущества, находятся вне рамок данного исследования.
- От оценщика не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки.
- В соответствии со Стандартами оценки, величина рыночной стоимости должна быть выражена в рублях.

**5. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ (ОЦЕНЩИКАХ)****5.1 Сведения о заказчике оценки**

<b>Организационно правовая форма и наименование</b>
Муниципальное унитарное предприятие «Ремжилсервис» Вилючинского городского округа (МУП «Ремжилсервис» ВГО)
<b>Адрес</b>
Россия, Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д. 5
<b>ОГРН и дата его присвоения</b>
1024101223112, дата гос.регистрации : 04.02.1993 г.
<b>ИНН/КПП</b>
4102001321/410201001

**5.2 Сведения об оценщиках, работающих на основании трудового договора**

<b>Фамилия, имя, отчество специалиста оценщика</b>
Биленко Илья Вячеславович
<b>Место нахождения специалиста оценщика</b>
Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Войцешека, д. 9, оф. 1
<b>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</b>
Свидетельство о членстве в СРО оценщиков НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» № 630-07 от 10.10.07 г.
<b>Адрес НП СРО «Ассоциация российских магистров оценки»</b>
г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, БЦ «Омега Плаза»
<b>Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>
Диплом о профессиональной переподготовке серии ПП № 876724, выданный 18.11.05 г. НОУ "Московская финансово-промышленная академия".
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</b>
Страховой полис № 028-073-000885/17, выданный 07.02.2017 г. Камчатским Отделением Филиала ООО "ИСК Евро-Полис", срок страхования с 07.02.17 г. по 06.02.18 г., размер страховой суммы по полису 5 000 000 рублей.
<b>Стаж работы в области оценочной деятельности</b>
С 1999 года

**Сведения о независимости оценщика:**

- Настоящий оценщик Биленко Илья Вячеславович подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

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

- Оценщик Биленко Илья Вячеславович не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

- Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

<b>Фамилия, имя, отчество специалиста оценщика</b>
Кешишьян Лариса Николаевна
<b>Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков</b>
Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков НП «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» № 2984-14 от 10.02.14 г. Выписка № 38-02/14 из реестра членов Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация ассоциации российских магистров оценки» от 10.02.2014 г.



<b>Адрес НП СРО «Ассоциация российских магистров оценки»</b>
г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19, БЦ «Омега Плаза»
<b>Документ, подтверждающий получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности</b>
Диплом о профессиональной переподготовке ПП № 984170 от 01.02.08 г. выдан НОУ ВПО Московская финансово-промышленная академия (МФПА) г. Москва.
<b>Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика</b>
Страховой полис № 010-073-000414/16, выданный 29.09.2016 г. Отделением ООО «Абсолют Страхование» в г. Петропавловск-Камчатский, срок страхования с 14.10.16 г. по 13.10.17 г., размер страховой суммы по полису 5 000 000 рублей
<b>Стаж работы в области оценочной деятельности</b>
23 года

***Сведения о независимости оценщика:***

- Настоящим оценщик Кешишьян Лариса Николаевна подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке.

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

- Оценщик Кешишьян Лариса Николаевна не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.

- Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

**5.3 Сведения о юридическом лице, с которым оценщики заключили трудовой договор**

<b>Организационно-правовая форма и наименование юридического лица</b>
Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинг-Центр».
<b>Место нахождения</b>
Россия, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Войцешека, д. 9 оф. 1.
<b>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)</b>
1024101037400 выдан 05 апреля 2012 г.
<b>ИНН</b>
4100008709
<b>Страховой полис страхования ответственности оценщика</b>
Страховой полис № 010-073-000415/16, выдан Отделением ООО «Абсолют Страхование» в г. Петропавловск-Камчатский, срок страхования с 14.10.16 г. по 13.10.17 г., размер страховой суммы 5 000 000 рублей

***Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщики заключили трудовой договор:***

- Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинг-Центр» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

- Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинг-Центр» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.



- Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

## 6. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ И СТЕПЕНИ ИХ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В данной работе организации и специалисты к проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались.

## 7. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

### 7.1 Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения оценки является Договор № 43/17-Н от 24.08.2017 г. по оценке рыночной стоимости недвижимости - нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9.

### 7.2 Общая информация, идентифицирующая объект оценки

**Объект оценки** – недвижимость - нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9.

### 7.3 Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость в рамках затратного подхода, руб.	Рыночная стоимость в рамках доходного подхода, руб.	Рыночная стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.
Нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9	3 798 413	не применялся	не применялся

### 7.4 Итоговая величина стоимости объекта оценки

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость недвижимости - нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9, с учетом допущений и ограничивающих условий по состоянию на 24 августа 2017 г., составит округленно (без учета НДС):

**3 798 413**

**(три миллиона семьсот девяносто восемь тысяч четыреста тринадцать) руб.**



### 7.5 Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

В соответствии с Заданием на оценку и руководствуясь п. V ст. 26 ФСО-1 (утв. Минэкономразвития Приказом № 297 от 20.05.2015 г.) и ст. 30 ФСО-7 (утв. Минэкономразвития Приказом № 611 от 25.09.2014 г.) в данном отчете от оценщика не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки.

### 7.6 Дата осмотра объекта оценки

24 августа 2017 г.

### 7.8 Дата составления отчета

31 августа 2017 года.

## 8. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО ЮРИДИЧЕСКОМУ ЛИЦУ, ТАКЖЕ РЕКВИЗИТЫ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

### 8.1 Сведения об имущественных правах

**Субъект права:** Муниципальное унитарное предприятие «Ремжилсервис» Вилючинского городского округа.

**Вид права:** Хозяйственное ведение.

### 8.2 Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки

Обременения (ограничения) права не зарегистрированы.

### 8.3 Сведения о физических свойствах объекта оценки

**Объект оценки** - недвижимость - нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9.

## ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Оценка проведена на основании представленной документации и устной информации от Заказчика. Копии источников информации приведены в приложении к данному отчету.

Наименование объекта оценки	Год постройки	Условный номер	Справка о балансовой стоимости	Свидетельство о государственной регистрации	Технический паспорт
Нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначе-	1981	41-41-01/042/2009-276	№ 104 от 16.08.2017 г.	41 АВ 071047 от 12 марта 2010 г.	инв. № 8 по состоянию на 22 апреля 1981 г. Текущие изменения внесены 07.12.2007 г.



ние: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9					
--	--	--	--	--	--

*Дополнительная информация по объекту оценки*

Нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9 располагаются в пятиэтажном жилом доме блочной конструкции, 1981 г.п.

Таблица 1. Описание основных конструктивных элементов объекта оценки.

Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов
Нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9		
Стены		блочные
Перегородки		Блочные
Перекрытия		ж/бетонное
Полы		Дощатые
Проемы	оконные	двойные створные
	дверные	Филенчатые
Внутренняя отделка		Побелка, штукатурка
Инженерные сети	отопление	Имеется
	водопровод	Имеется
	электроосвещение	Имеется
	канализация	Имеется
	вентиляция	Имеется

Таблица 2. Характеристика микрорайона.

Показатель	Наименование и характеристика показателя
Район	г. Вилючинск р-н Приморский
Преобладающая застройка района	Жилые многоквартирные дома имеют хороший внешний вид, не нарушают типичность застройки; здания объектов социально-культурного и бытового обслуживания также находятся в удовлетворительном состоянии.
Обеспеченность общественным транспортом (субъективная оценка)	Удовлетворительная
Объекты социальной инфраструктуры района в пределах пешей доступности (менее 1 км)	Школа, детский сад, магазины
Обеспеченность объектами социальной инфраструктуры (субъективная оценка)	Недостаточная
Объекты промышленной инфраструктуры района	Отсутствуют
Объекты транспортной инфраструктуры района	Подъездные пути: объект оценки находится на расстоянии около 50 м от основной транспортной магистрали, основная дорога и подъезд к жилому дому заасфальтированы, в зимний период очищаются от снега механизированным способом.
Состояние прилегающей территории (субъективная оценка)	Хорошее
Дополнительная существенная информация	Отсутствует

Таблица 3. Общая характеристика здания, в котором находится объект оценки.

Показатель	Описание и характеристика показателя
Тип здания	пятиэтажный блочный многоквартирный жилой дом
Год застройки	1981 г.



Износ здания	≈ 36 % износ здания рассчитан методом срока службы в процентном выражении, где 36 лет – фактический возраст жилого дома, 100 лет – нормативный срок службы аналогичных зданий, отсюда следует $(36/100) \times 100 \% = 36 \%$ ;
Фундамент	Бетонный сборный
Материал наружных стен	блочные
Материал перекрытий	Железобетонное
Состояние здания (субъективная оценка)	Удовлетворительное
Техническое обеспечение здания	Горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение, центральное отопление
Количество этажей в здании	пять
Состояние подъезда (субъективная оценка)	Хорошее
Дополнительная существенная информация	Технический паспорт по состоянию на 22.04.1981 г. Текущие изменения внесены 07.12.2007 г.

#### 8.4. Сведения об износе объекта капитального строительства

Физический износ улучшений определяется с учетом их фактического технического состояния. Техническое состояние улучшений определяется с учетом результатов осмотра и интервью с представителями Заказчика.

В результате осмотра объекта оценки и интервью с представителями заказчика, оценщик пришел к выводу, что объект оценки имеет незначительный физический износ.

Основание:

- «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда» (утв. постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170)
- Методика оценки физического износа гражданских зданий, утверждена приказом по министерству коммунального хозяйства РСФСР от 27.10.1970 № 404

#### 8.5. Сведения об устареваниях объектов капитального строительства

*Функциональное устаревание* - это потеря стоимости вследствие относительной неспособности данного объекта обеспечить полезность по сравнению с новым, созданным для тех же целей.

Функциональное устаревание вызывается:

1. недостатками, требующими добавления элементов;
2. недостатками, требующими замены или модернизации элементов;
3. «сверхулучшениями».

В данном случае признаки функционального устаревания отсутствуют.

*Экономическое устаревание (внешнее)* вызывается факторами извне – изменением ситуации на рынке, изменением финансовых и законодательных условий и т.д. Внешние условия для оцениваемого объекта стабильны, следовательно, признаки экономического устаревания отсутствуют.

#### 8.6. информация о текущем использовании объекта оценки

В настоящее время объект оценки находится в хорошем техническом состоянии, используется по назначению, в качестве нежилых помещений свободного назначения.

#### 8.7. другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на их стоимость

**Местоположение объектов** Объект оценки располагается в Камчатском крае г. Вилучинск р-н Приморский.

**Тип и качество окружающей застройки.** Объект оценки расположен в жилой зоне.

**Транспортная доступность** – сообщение автотранспортом.



**Благоустройство территории** – в окружающей застройке выполнены стандартные виды благоустройства, проезды.

## **9. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ**

9.1 Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта

Социально-экономические факторы, влияющие на стоимость недвижимости в целом:

Рост доходов населения

Состояние экономики

Решение кредитования – внедрение госпрограмм предоставления льготных кредитов.

Недостаток альтернативных областей выгодного и надежного размещения свободных средств

Недоверие к валютам

Изменение статуса микрорайона

Объемы строительства

Политико-психологические факторы, влияющие на стоимость недвижимости в целом:

Состояние политической стабильности и, как следствие этого, положительные или негативные ожидания участников рынка; степень доверия граждан к банковской системе, рынку недвижимости, к перспективам развития города и страны;

Уровень оптимизма граждан, зависящий от многих факторов, начиная от перспектив развития страны и заканчивая состоянием жилого фонда и криминогенной обстановкой в микрорайоне.

Положительные факторы:

- Резкое увеличение объема строительства, ориентация не строительство целых микрорайонов со своей инфра структурой, привлечение мощных иностранных строительных компаний; развитие регионов, создание нормальных условий для жизни и работы в других городах, а также в сельской местности; создание альтернативных способов размещения денежных средств (прежде всего, создание более благоприятного климата для мелкого и среднего бизнеса).

Отрицательные факторы:

- кризис в экономике и, как следствие этого, резкое падение доходов населения и сокращение платежеспособного спроса на недвижимость;

- форс-мажорные обстоятельства (стихийные бедствия, национальные конфликты);

- деградация микрорайонов, коммунального хозяйства, отдельных домов;

- ухудшение условий ипотечного кредитования, сворачивание льготных программ приобретения жилья.

### ***Мировая конъюнктура***

В ноябре мировая конъюнктура оставалась благоприятной. Решение Федеральной резервной системы США о повышении базовой ставки и намерение трехкратно повысить ставки в 2017 г. не оказало негативного влияния на рынки, так как было учтено в котировках. Европейский центральный банк и Банк Японии сохраняют объем стимулов и поставки рынкам дешевой ликвидности. Мировые фондовые рынки продолжают обновлять исторические максимумы. Доходность развивающихся рынков остается привлекательной, обеспечивая поддержку на-



циональным валютам, хотя масштабный вывод долларовой ликвидности создает определенное давление. Китайский юань ослабел на 7 % с начала года, турецкая лира потеряла 21 процент. На развивающихся рынках рубль выглядит сильной валютой, укрепившись с начала года на 15,6 % и поддерживая инвестиционную активность и уровень жизни. Рынок углеводородов поддерживается соглашением нефтедобывающих стран ОПЕК и вне ОПЕК о сокращении уровней добычи, но восстановительная динамика цен на металлы замедлилась. В секторе промышленности улучшились опережающие индикаторы – PMI индексы. В Еврозоне индекс промышленного производства находится на самом высоком уровне за 68 месяцев, а в Японии – за 32 месяца. В целом внешний фон остается достаточно благоприятным.

## Итоги экономики РФ за первое полугодие 2017 года

(<http://stock-maks.com/fs/32439-itogi-ekonomiki-rf-za-pervoe-polugodie-2017-goda.html>)

Российская экономика заканчивает 1-ое полугодие 2017 года достаточно успешно. Можно уверенно говорить об оздоровлении реального сектора и улучшении инвестиционного климата, но пока еще эти события не потянули за собой рост реальных доходов и потребительского спроса. Снижение цены на нефть может также замедлить экономический рост. Обратимся к итогам 1-ого полугодия для экономики:

**ВВП:** умеренный рост. По итогам 1-ого квартала 2017 года российский ВВП вырос на 0,5% к аналогичному периоду 2016 года. Динамика ВВП за 2-ой квартал и 1 полугодие пока еще не раскрывалась, но, по данным Росстата[1], за январь-май ВВП страны вырос на 1,3% к аналогичному периоду прошлого года, причиной роста стали обрабатывающие отрасли, а также строительство и сектор услуг. Мы ожидаем, что по итогам 1 полугодия ВВП России может вырасти примерно на 1,7%. Консервативный прогноз российского Минэкономразвития по росту ВВП на текущий год составляет 1,5%. Наш прогноз по росту ВВП России в 2017 году составляет 2%.

**Промышленность:** рост обновляет максимумы. За 1-ый квартал 2017 года промышленное производство в РФ выросло только на 0,1% в годовом исчислении. Однако во 2-ом квартале производство стало наверстывать упущенное, и в январе-мае текущего года промышленное производство увеличилось на 1,7% в годовом исчислении (в том числе за май в годовом исчислении рост составил 5,6%). Отчасти росту производства помогла холодная весна, вызвавшая рост в производстве электроэнергии и топливной промышленности, но главным фактором роста многих отраслей, причем не только пищевой промышленности, все-таки остается импортозамещение (см. график 1). Добыча нефти в России в 1-ом квартале, по данным ЦДУ ТЭК, выросла на 0,6% к аналогичному периоду 2016 года. А сальдо торгового баланса в России за 1-ый квартал 2017 года составило \$38,3 млрд, что превысило значение 1-ого квартала 2016 года почти на 50% (данные Росстата). Таким образом, российские экспортеры в 1-ом квартале сработали весьма эффективно, причем речь идет не только об экспортерах нефти. Наш прогноз по росту промышленного производства в РФ за 2017 год составляет 2,2-3%.

**Инфляция:** в соответствии с ожиданиями. В 1-ом квартале 2017 года годовая инфляция потребительских цен в России составила 4,6%, а в январе-мае снизилась до 4,4%. С учетом того, что летом и в начале осени дешевеют многие сезонные продукты, цели Минэкономразвития, Минфина и ЦБ по годовой инфляции в 3,8-4% за 2017 год представляется выполнимой. Наш прогноз по годовой инфляции на 2017 год (4%) почти совпадает с прогнозами государственных ведомств. Однако нужно отметить, что снижению инфляции во многом способствует умеренно жесткая денежно-кредитная политика ЦБ, а также укрепление рубля. Если



рубль будет дальше терять в стоимости к мировым валютам, то цель по инфляции в 4% окажется невыполнимой и может быть пересмотрена.

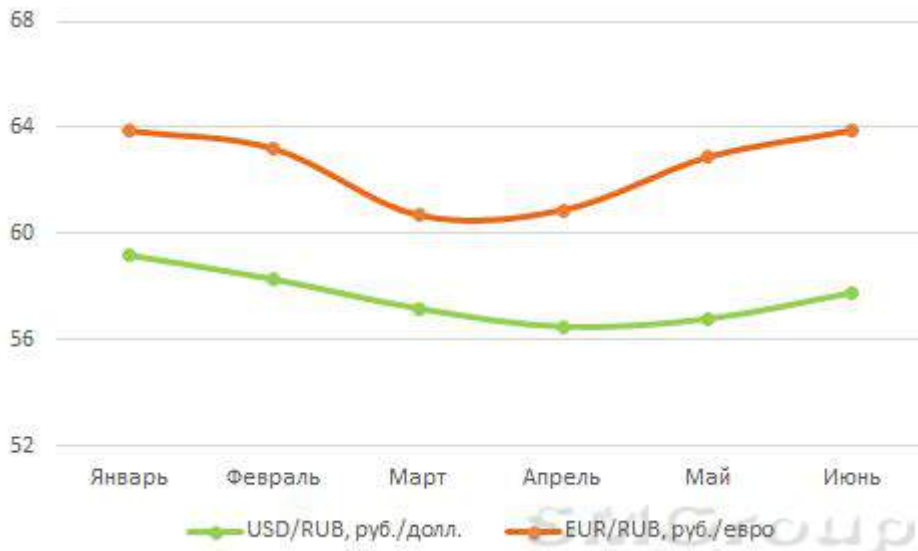


График 1. Динамика цены нефти и индекс промышленного производства в РФ, январь-май 2017

**Розничные продажи пока не радуют.** В 1-ом квартале 2017 года розничные продажи в России снизились на 1,8% в годовом исчислении, но уже в апреле ситуация несколько улучшилась, и по итогам первых четырех месяцев текущего года падение розничных продаж замедлилось до -1,4% в годовом исчислении, а в апреле объем розничных продаж не изменился по сравнению с апрелем 2016 года. Полагаем, что к концу 2017 года динамика розничных продаж может выйти в плюс благодаря индексации пенсий и замедлению темпов снижения реальных доходов населения. Индикатором будущего роста потребления нередко является объем продаж легковых автомобилей среднеценового сегмента, который в мае, по оценкам Минэкономразвития, увеличился на 15% к маю 2016 года. Но для существенного роста реальных доходов населения важен крепкий рубль, а новая волна его падения снова ударит по потребительскому спросу.

**Инвестиции:** новые точки роста. Инвестиции в основной капитал в России в 1-ом квартале текущего года увеличились на 2,3% к аналогичному периоду 2016 года. Банк России прогнозирует ускорение роста инвестиций в основной капитал во 2-ом квартале текущего года до 3-5% в годовом исчислении. Это может стать основой будущего роста ВВП. Основной вклад в этот рост внесли инвестиции в угольную промышленность, электроэнергетику, сектор телекоммуникаций, общественное питание, гостиничный бизнес.

**Нефть:** снижение цены не помеха росту добычи и экспорта. Цена нефти марки Brent во 2-ом квартале упала на 10,5%, а за 1 полугодие подешевела на 14,8%. Причиной нестабильной ситуации на рынке «черного золота» оказались производители сланцевой нефти в США, которые с начала года благодаря высокой цене на нефть стали увеличивать добычу. Поэтому соглашение ОПЕК и независимых производителей нефти не сильно повлияло на нефтяной рынок – предложение росло вне зависимости от ОПЕК. Тем не менее, на российскую экономику снижение цен на нефть и участие России в соглашении о сокращении добычи нефти, как видим, повлияли не очень сильно.



**Валютный рынок:** рубль упал из-за цены на нефть и Трампа. Во 2-ом квартале мощное укрепление рубля, характерное для всего 2016 года и 1-ого квартала текущего года, приостановилось. Так, по итогам 1-го полугодия рубль показал укрепление к доллару всего на 0,96%, а к евро – подешевел на 6% (см.график 2). Причиной стало, в первую очередь, снижение цены нефти – несмотря на то, что зависимость российского бюджета от экспорта нефти в текущем году не такая сильная, как была в прошлые годы, валютные трейдеры пока воспринимают рубль все равно как одну из «нефтяных» валют. Другой причиной могло стать прекращение действия «фактора Трампа» (т.е. надежды на скорое потепление отношений России и США), и неожиданное расширение санкционного списка против России со стороны США (хотя воздействие на рубль было краткосрочным и, скорее, спекулятивным). Еще одной причиной могли быть словесные интервенции ряда госчиновников, заявлявших о переоцененности рубля. Однако важно отметить, что для экспортоориентированной экономики России умеренное ослабление рубля является фактором роста. Другой вопрос заключается в том, как далеко может зайти ослабление рубля в последующие месяцы и не подстегнет ли это инфляционные ожидания и спрос на валюту? Напомним, что в начале текущего года в Минэкономразвития прогнозировали, что при цене на нефть в \$40 за баррель «справедливым» курсом рубля будет 68 руб./долл. и 72 руб./евро. Однако в 1 полугодии цены на нефть оставались выше \$40 за баррель, соответственно, и обменный курс рубля оказался намного оптимистичнее прогнозов.

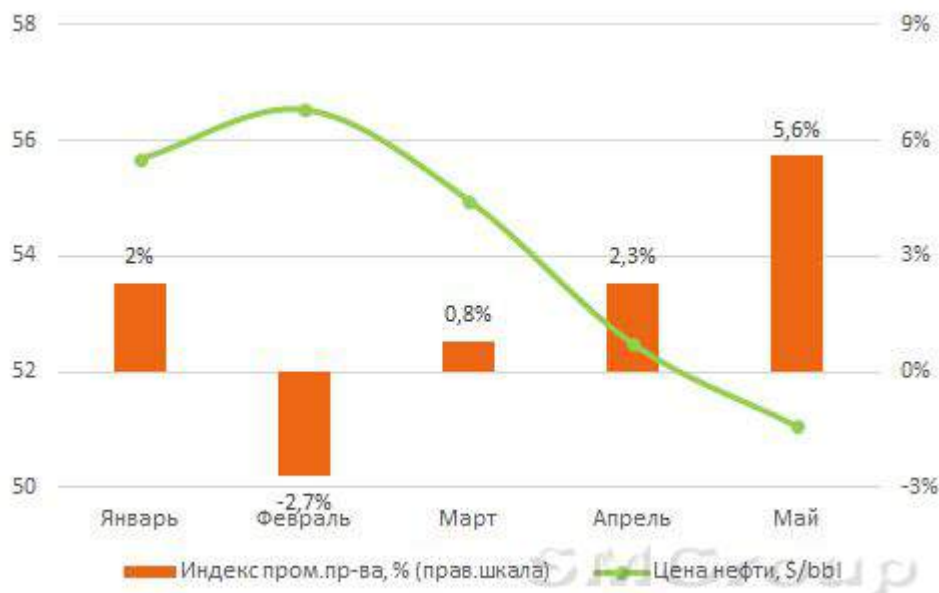


График 2. Средние курсы рубля к доллару и рубля к евро по месяцам, январь-июнь 2017

Мы считаем, что на динамику курса рубля и мировых резервных валют в июле и 3-ем квартале повлияют следующие события:

**Надежды на успешный саммит могут не оправдаться.** Значимым событием июля станет саммит G20, который пройдет 7-8 июля в Гамбурге. Мир уже замер в ожидании будущей встречи президентов России и США, однако, пока сам факт будущей встречи официально не подтвержден ни в Кремле, ни в Белом доме. Мы не считаем, что на этой встрече, если она состоится, может обсуждаться отмена антироссийских экономических санкций, но с высокой вероятностью будут обсуждаться актуальные вопросы разрешения конфликтов в Сирии и на Украине. Какие-либо позитивные сдвиги в этой области могут оказать положительное воз-



действие и на фондовый рынок, и на курс рубля. Однако если встреча в результате окажется одной из многих ни к чему не обязывающих встреч российского и американского лидера, то для российского фондового рынка и курса рубля это может стать разочарованием, хотя и краткосрочным.

**Санкции не мешают росту.** Новость о продлении санкций Евросоюза против России, которая пришла в конце июня, равно как и расширение санкционного списка со стороны США, мы считаем уже давно отыгранной рынком. Это событие оказало только краткосрочное негативное воздействие на рубль и фондовый рынок, и то, скорее, на настроения спекулянтов. А вот для российского промышленного производства санкции, вместе с ослабляющимся рублем, приносят гораздо больше позитива, чем негатива.

**Слезает ли «нефтяная игла»?** На заседании правительства 29 июня министр финансов Антон Силуанов заявил, что Минфин повысил прогноз доходной части бюджета в 2017 году на 630 млрд рублей, исходя из более высокого роста как нефтегазовых, так и нефтегазовых доходов, причем доля нефтегазовых доходов госбюджета увеличивается из года в год. В текущем году Минфин ждет долю нефтегазовых доходов в размере 60% всех доходов, что является значительным прогрессом в преодолении госбюджетом нефтегазовой зависимости. По прогнозу Минфина, в 2018 году этот показатель вырастет до 63%. В Минфине также предложили увеличивать объем расходов бюджета, исходя из прогноза прироста только нефтегазовых доходов. Мы полагаем, что выполнение прогнозов Минфина по доходам госбюджета может оказать положительное воздействие на рубль, но с определенным временным лагом, так как данные по доходам госбюджета выходят с опозданием.

**Повысит ли ФРС ставку и возникнет ли «пузырь» в долларе?** Для курса рубля и российского фондового рынка по-прежнему будут иметь большое значение решения ФРС США по процентной ставке. Напомним, что в течение 3-го квартала комитет по открытым рынкам ФРС будет заседать дважды – 25-26 июля и 19-20 сентября. Ранее глава ФРС Джанет Йеллен заявляла, что процентная ставка может быть повышена в 2017 году несколько раз, а ФРС уже дважды в текущем году повышала ставку. Однако Джанет Йеллен в недавнем комментарии заявила, что цены американских финансовых активов выглядят «завышенными». Кроме того, слабые розничные продажи и слабые заказы на товары длительного пользования, вместе с разочаровывающими данными по занятости в несельскохозяйственном секторе могут стать препятствием для очередного повышения ставки.

В США консенсус-прогноз экспертов оценивает вероятность повышения процентной ставки в сентябре только в 16%, вопрос о повышении ставки на июльском заседании пока неясен. ФРС, вероятно, посылает сигнал участникам рынка переходе к политике количественного смягчения вместо ограничительной. Завышенные цены на финансовые активы могут привести к надуванию «пузыря» на рынках и, соответственно, к обвалам рынков. Если ФРС будет медлить с повышением ставок, увеличится вероятность возникновения «пузыря» по доллару. Но в июле мы ставим на то, что ФРС будет последовательна в своей жесткой монетарной политике, и процентные ставки в США будут расти, а доллар укрепляться.

**Угроза евро миновала.** Среди политических событий, значимых для фондового и валютных рынков, можем назвать то, что в сентябре предстоят выборы в германский бундестаг. Выборы обещают быть интригующими, так как по-видимому, между Ангелой Меркель и ее основным конкурентом Мартином Шульцем может разгореться нешуточная борьба. Для будущих отношений с Россией эти кандидаты не самые идеальные так как оба выступают за



сохранение антироссийских санкций на неопределенный срок. Но, с другой стороны, оба кандидата борются за голоса избирателей-«евроскептиков», поэтому их риторика, в том числе и в отношении России, может значительно смягчиться. Одновременно ни Меркель, ни Шульц не выступают против строительства российского газопровода «Северный поток-2» в Германию, так что есть надежда, что стабильное партнерство двух стран в газовой сфере сохранится. Тем не менее, у евро останется потенциал для роста к доллару, так как опасения, связанные с Brexit, что Евросоюз в текущем году начнет разваливаться, оказались преувеличенными. Пока Евросоюз стабилен, значит, стабильна и единая европейская валюта (вероятно, до следующего «экзита», но какая страна будет следующей на выход - неясно). Стабильное евро может означать более существенное ослабление рубля по отношению к единой европейской валюте.

**Монетарная политика ЕЦБ может измениться.** 7 сентября состоится очередное заседание совета директоров Европейского центрального банка. Глава ЕЦБ Марио Драги на заседании в июне впервые заговорил, что регулятор может вернуться к вопросу об изменении программы количественного смягчения как минимум в сентябре. Также Драги заявил, что экономика еврозоны начинает восстанавливаться, а инвестиции - расти, что является неплохим поводом для «нормализации монетарной политики». Кроме того, ЕЦБ снизил прогноз по инфляции до 2019 года. Рынок воспринял заявление Драги как сигнал к укреплению евро по отношению к доллару. Если ЕЦБ будет действительно менять монетарную политику, то у евро будет потенциал для существенного роста к доллару.

**Нефть снова подорожает?** Судя по негативной динамике цены на нефть с начала текущего года, нефтяной рынок практически игнорирует соглашения ОПЕК о сокращении добычи нефти. В прошлые годы (в 1999 и 2009 годах) такие соглашения оказывались намного более эффективными. Но стоит отметить, что в 1999 и 2009 годах с рынка убиралось 3-4 млн «избыточных» баррелей в день, поэтому нынешнее сокращение на 1,8 млн является недостаточным, тем более - в условиях конкуренции с американской сланцевой нефтью. Кроме того, добычу нефти увеличивают Ливия и Нигерия.

В конце 2-го квартала нефть марки Brent так и не опустилась ниже \$44 за баррель, что говорит о том, что нефтяным «медведям» пока не хватает аргументов, чтобы дальше продавливать цену – ведь развитые страны, Китай и Индия уже вышли из кризиса, что сопровождается ростом спроса на нефть. Цена на Brent, скорее всего, может подняться в 3-ем квартале до \$50-51 за баррель, но задержаться там недолго, в условиях сильной конкуренции стран-производителей. А в течение квартала цена нефти Brent может оставаться в коридоре \$44-51 за баррель.

**Банк России проводит курс на снижение ставки.** Совет директоров Банка России в 3-ем квартале проведет два заседания. Они назначены на 28 июля и 15 сентября. Недавно ЦБ в комментарии сделал заявление о возможности дальнейшего понижения ключевой ставки, так как инфляция в стране остается низкой. Несмотря на то, что в долгосрочном аспекте низкие процентные ставки не порадуют «кэрри-трейдеров» и будут препятствовать дальнейшему укреплению рубля, они будут способствовать притоку средств в инвестиции в реальный сектор. Постепенное снижение процентных ставок на небольшую величину, с другой стороны, позволяет ЦБ достаточно жестко контролировать денежное предложение и сдерживать рост инфляции. Таким образом, Банку России удастся удерживать достаточно справедливый баланс между сдерживанием инфляции и стимулированием роста в производственном секторе. Мы полагаем, что как минимум на одном из заседаний ЦБ в 3-ем квартале ключевая



ставка будет снова снижена. Не исключаем, что мы можем увидеть к концу года ключевую ставку на уровнях в 8,5 или даже в 8%.

**Выводы:**

III-м квартале, по нашему мнению, основными рисками для рубля являются дальнейшее снижение цены нефти вместе с возможным укреплением доллара и евро. Пока промышленность растет на факторе импортозамещения, а ослабление рубля дополнительно помогает росту производства у экспортеров. Однако при падении цены нефти до \$40 за баррель и ниже рубль обновит годовые минимумы, а потребительский спрос ослабнет еще больше, что, в свою очередь, замедлит рост в отраслях, работающих на внутренний рынок. Тем не менее, мы ожидаем, что в 3-ем квартале доллар будет торговаться в коридоре 58-63 руб./долл., а евро – на уровнях в 62-68 руб./евро.

**Основные характеристики Камчатского края**

Цели настоящего раздела: дать представление о природно-географических особенностях местоположения объектов, дать представление о характеристиках рыбной (основной) отрасли края, его транспортной инфраструктуры и рынка недвижимости, которые влияют как на наиболее эффективное использование объектов оценки, так и определяют ценовой диапазон на объекты в разных секторах рынка недвижимости.



**Особенности географического положения.**

Объект находится в Камчатском крае, отличающимся по природно-географическим и социально-экономическим факторам от других дальневосточных регионов России. Край по указанным показателям неоднороден, но единое административно-правовое регулирование и экономическая взаимозависимость ее районов позволяет рассматривать край в качестве регионального описания объектов. Далее приведены сведения о г. Петропавловске-Камчатском, т.к. оцениваемые объекты находятся на его территории.

Местоположение. Полуостров Камчатка расположен на юго-восточной окраине нашей страны. С Востока его омывают воды Тихого океана, с Северо-Востока – воды Берингова моря, а с запада – Охотского моря. На севере через узкий перешеек, ширина которого всего 130 км, Камчатка соединяется Чукоткой с Азиатским материком, на юге граничит с Курильскими островами. Восточнее расположены Командорские острова. С севера и северо-запада область граничит с Магаданской областью.

Размеры. Протяженность Камчатки с юго-востока на юго-запад около 1 200 км, максимальная ширина – 450 км. Площадь территории – 472 300 км<sup>2</sup>, из нее лишь 160 000 км<sup>2</sup> занимают равнины, остальное – горы, сопки, холмы, хребты. Высота гор превышает 3 км над уровнем моря.

Природно-географические объекты и явления. Через весь полуостров тянется Серединный хребет, а восточную часть занимает Восточный хребет. Между двумя этими хребтами в северной части расположено вулканическое плато высотой 1 000-1 100 м, над которым возвышается высшая точка региона – вулкан Ключевская сопка (4 850 м) – один из высочайших действующих вулканов мира и крупнейший в Евразии.

Транспортная инфраструктура края включает в себя морской, воздушный и автомобильный транспорт. Основным звеном инфраструктуры является Петропавловский морской торговый порт, где обрабатывается основной грузопоток, всего в городе 4 порта. В настоящее время прекращены морские пассажирские перевозки и осуществляются только грузовые экспорт-



но-импортные перевозки, грузовые перевозки по направлению Петропавловск-Владивосток и каботажные грузовые перевозки. Морскими и контейнерными перевозками занимаются 16 компаний.

Сеть автодорог на полуострове, учитывая гористый рельеф, достаточно хорошо развита. Основными автодорогами являются дороги федерального значения с твердым покрытием: Р-474, соединяющая Петропавловск-Камчатский с Елизово, с поселками на западном побережье Камчатки Октябрьский, Усть-Большерецк и Большерецк, а также с поселком Мильково в центральной части полуострова, и Р-475 от города Елизово до поселка Паратунка. Остальные дороги края находятся в неудовлетворительном состоянии, многие из них это дороги с грунтовым покрытием. Автомобильный транспорт выполняет основную часть грузовых операций в Петропавловске, в Елизовском, Большерецком и Мильковском районах края. Кроме того, автомобильным транспортом осуществляются основные междугородние и пригородные пассажирские перевозки по направлениям Петропавловск-Елизово, Петропавловск-Паратунка, Петропавловск-Октябрьский, Петропавловск-Усть-Большерецк.

Меньшую часть грузовых и основную часть пассажирских междугородних перевозок осуществляет воздушный транспорт. В пригороде Петропавловска г. Елизово расположен аэропорт, способный принимать крупные пассажирские и грузовые авиалайнеры. В настоящее время осуществляются авиарейсы в Анкоридж-Сиэтл (США), чартерные летом в Нагойю (Япония), чартерные зимой в Утоао (Таиланд) и по внутренним линиям в Москву, Санкт-Петербург, Новосибирск, Владивосток, Хабаровск, Читу, Барнаул, Ростов, Краснодар, Красноярск.

Местные воздушные перевозки, в первую очередь в северные и труднодоступные районы, самые дикие уголки океанского побережья, берегов озер либо к вулканам, осуществляются вертолетами и самолетами местных авиалиний камчатской гражданской авиации. Обслуживающая Петропавловск-Камчатский местная авиация расположена в пригородных аэропортах Елизово, а также Халактырки с грунтовой полосой.

Краевой центр – г. Петропавловск-Камчатский расположен на юго-востоке полуострова Камчатка на юго-восточном побережье Авачинской губы, имеющей выход в Тихий океан и знаменитой своими размерами и удобством для стоянки флота. Наличие больших глубин позволяет заходить в нее большегрузным океанским судам. Авачинская губа имеет узкий вход и обширное зеркало акватории, что способствует значительному уменьшению волн цунами (до 1-3 м) и предохраняет город от катастрофических последствий их действия.

Климат Петропавловска-Камчатского определяется положением его в юго-восточной части полуострова. В городе мягкая и снежная зима, затяжная и холодная весна, прохладное и короткое лето, не очень продолжительная относительно теплая и сухая осень. Особенностью климата являются резкие перепады давления в течение года (особенно в осенне-зимний период). Средняя годовая температура воздуха – 2,1°C, холодный период (средняя суточная температура воздуха ниже 0°C) длится с 8 ноября по 18 апреля, самый холодный месяц – январь (минимальная отмеченная температура – 14,2°C), средняя летняя температура – ниже 12°C, самый теплый месяц – август (максимальная отмеченная температура +29,4°C в июле). Световой режим – день длиннее ночи в период с 21 марта по 23 сентября (максимальная продолжительность дня 17 часов), ночь в июне длится 5 часов, самый короткий день 22 декабря (7 ч 35 м). Средняя дневная продолжительность солнечного сияния – 4,16 часа, среднее годовое количество дней солнечного сияния – 1520.

Преобладающий ветер – северный и юго-западный в осенне-зимний период, южный и юго-восточный в весенне-летний период, средняя годовая скорость ветра 5,5 м/с, число дней с сильным ветром (15 м/с) – 80, ураганные ветры (30 м/с) отмечаются с октября по апрель (в основном в декабре и марте), максимальная скорость в порывах – 53 м/с. Сильные



ветры создают условия для схода снежных лавин. Для зимы типичны метели. В среднем за холодный сезон (в основном – с ноября по апрель) бывает 40 дней с метелью.

### Итоги социально – экономического развития Камчатского края за 2016 год

Показатели	2015 год отчет	2016 год	2016 г. в % к 2015 г. (в сопоставимых усло- виях)
Индекс промышленного производства, %	103,4	110,0	-
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по чистым видам деятельности, млн руб.			
<i>Добыча полезных ископаемых</i>	13 211,4	18 855,2	147,3
- топливно-энергетических	...*	...*	99,6
- металлических руд и прочих ископаемых	...*	...*	161,7
<i>Обрабатывающие производства</i>	69 082,6	67 519,4	97,6
- производство пищевых продуктов	63 358,9	61 818,0	99,1
- текстильное и швейное производство	35,5	36,5	91,2
- обработка древесины	43,2	36,5	111,5
- полиграфическая деятельность	246,1	258,1	99,1
- химическое производство	18,4	21,4	95,8
- производство резиновых и пластмассовых изделий	186,5	177,7	83,3
- производство прочих неметаллических минеральных продуктов	441,1	602,0	85,2
- производство металлических изделий	252,0	229,6	80,9
- производство машин и оборудования	637,2	570,5	72,0
- производство электрооборудования, электронного и оптического оборудования	223,2	199,9	104,1
- производство транспортных средств и оборудования (судоремонт)	3 195,2	3 017,3	76,0
- прочие производства	445,3	551,9	104,2
<i>Производство и распределение электроэнергии, газа и воды</i>	17 331,8	19 037,3	105,3
Объем инвестиций в основной капитал – всего, млн руб.	25 949,7	19 870,1 <sup>1</sup>	116,5 <sup>2</sup>
Ввод жилья, тыс. м <sup>2</sup>	72,3	75,0	103,8
Валовая продукция сельского хозяйства, млн руб.	8 469,6	9 444,2	103,9
Объем производства продукции животноводства (в хозяйствах всех категорий):			
мясо, тыс. тонн (живой вес)	5,2	5,1	98,3
молоко, тыс. тонн	18,0	18,4	102,7
яйца, млн штук	...*	...*	104,4
Объем реализации платных услуг населению во всех каналах реализации – всего, млн руб.	27 067,4	31 413,9	100,8
из него: бытовые услуги	1 468,1	1 440,2	88,9
Оборот розничной торговли – всего, млн руб.	50 432,4	50 615,9	93,1
Оборот общественного питания, млн руб.	4 171,2	5 691,4	125,3
Среднемесячная номинальная заработная плата (с учетом малых предприятий), руб.	57 403,6	59 697,0	98,0
Задолженность по заработной плате (по учтенному кругу предприятий), млн руб.	63,2	26,0	41,1
в том числе по видам деятельности:			
<i>Сельское хозяйство, охота и заготовки</i>	5,8	1,8	30,6
<i>Строительство</i>	24,9	2,0	8,1
<i>Транспорт</i>	2,9	21,7	749,2
<i>Обрабатывающие производства</i>	29,6	-	-
<i>Производство и распределение электроэнергии, газа и воды</i>	-	0,5	-
<i>Управление недвижимым имуществом</i>	-	-	-
Задолженность по заработной плате из-за недофинансирования бюджетов всех уровней, млн руб.	-	-	-
в том числе:			
из федерального бюджета	-	-	-
из местных бюджетов	-	-	-
из бюджета субъекта РФ	-	-	-



Показатели	2015 год отчет	2016 год	2016 г. в % к 2015 г. (в сопоставимых усло- виях)
Задолженность по заработной плате из-за отсутствия собственных средств, млн руб.	63,2	26,0	41,1
Транспорт			
Грузооборот (данные по автомобильному транспорту), млн т/км	80,5	14,7	108,0
Пассажиروоборот (данные по автомобильному транспорту), млн пасс./км	395,6	418,1	106,5
Сальдированный финансовый результат (прибыль, убыток) – всего, млн руб.	13 532,30	25 341,3 <sup>3</sup>	335,3 <sup>4</sup>
в том числе:			
Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство	238,40	- 45,5 <sup>3</sup>	-
Рыболовство и рыбоводство	7 764,87	6 960,0 <sup>3</sup>	265,0 <sup>4</sup>
Добыча полезных ископаемых	1 167,88	3 762,2 <sup>3</sup>	955,8 <sup>4</sup>
Обрабатывающие производства	6 528,75	7 234,9 <sup>3</sup>	113,5 <sup>4</sup>
Производство и распределение электроэнергии, газа и воды	-713,38	357,8 <sup>3</sup>	-
Строительство	-2 136,50	6 425,8 <sup>3</sup>	-
Транспорт и связь	-319,74	354,7 <sup>3</sup>	2 422,1 <sup>4</sup>
Задолженность предприятий и организаций на конец периода, млн рублей			
дебиторская – всего	42 487,2	52 720,3 <sup>3</sup>	120,1 <sup>4</sup>
в том числе: просроченная	10 966,0	11 119,7 <sup>3</sup>	92,1 <sup>4</sup>
кредиторская – всего	49 703,3	56 185,4 <sup>3</sup>	103,8 <sup>4</sup>
в том числе: просроченная	10 635,3	11 323,5 <sup>3</sup>	91,4 <sup>4</sup>
Численность постоянного населения, тыс. чел.	316,1	314,9 <sup>3</sup>	99,6 <sup>4</sup>
Естественный прирост (убыль), чел.	525	394 <sup>3</sup>	82,3 <sup>4</sup>
Миграционный прирост (убыль), чел.	-1 314	- 1 583 <sup>3</sup>	108,0 <sup>4</sup>
Численность занятых в экономике, тыс. чел.	178,9	171,8	96,0
Общая численность безработных, тыс. чел.	8,8	9,6	109,1
в т.ч. официально зарегистрированных	3,2	3,1	-
Уровень безработицы, %	1,7	1,7	-

Примечание: ...\* - информация не публикуется в целях обеспечения конфиденциальности первичных статистических данных, полученных от организаций, в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации»;

1 – январь-сентябрь 2016 год;

2 – январь-сентябрь 2016 года к январю-сентябрю 2015 года;

3 – январь-ноябрь 2016 года;

4 – январь-ноябрь 2016 года к январю-ноябрю 2015 года.

Оборот организаций по всем видам экономической деятельности составил 265 546,0 млн рублей, увеличившись на 12,0 % к 2015 году в действующих ценах.

Отмечено увеличение объемов промышленного производства, оборота общественного питания, пассажирооборота и грузооборота автомобильного транспорта, платных услуг населению, объемов работ в строительстве, продукции сельского хозяйства.

Зафиксирован спад оборота розничной торговли.

**Индекс промышленного производства** составил 110,0 %.

Предприятиями, осуществляющими добычу полезных ископаемых, отгружено продукции на 18 855,2 млн рублей (161,3 % к 2015 году в действующих ценах), индекс производства составил 147,3 %.

В добыче топливно-энергетических полезных ископаемых индекс производства составил 99,6 %, спад обусловлен снижением добычи природного газа (99,8 %) и угля (95,5 %).

По виду деятельности «добыча полезных ископаемых, кроме топливно-энергетических», индекс производства составил 147,3 %. Рост добычи руд цветных металлов (162,9 %) обеспечивается освоением участков с высоким содержанием металла в руде на месторождении Аметистовое и возобновлением после простоя работы ЗАО НПК «Геотехнология». Производство нерудных строительных материалов составило 611,8 тыс. куб. метров (79,6 %).



Основу *обрабатывающей промышленности* на 91,6 % составило производство пищевых продуктов и на 4,5 % - производство транспортных средств и оборудования (судоремонт).

В обрабатывающих производствах отгружено товаров собственного производства на сумму 67 519,4 млн рублей или 108,8 % к 2015 году в действующих ценах. Индекс производства составил 97,6 %, спад обусловлен снижением судоремонтных работ на 24,0 % и снижение производства пищевых продуктов на 0,8 %.

Объем отгруженных товаров в пищевой промышленности составил 61 818,0 млн рублей (109,9 % к 2015 году в действующих ценах). Производство пищевой продукции, за исключением рыбной продукции, ориентировано на региональный рынок. Производство рыбной продукции составило 720,9 тыс. тонн (100,6 %). Рыбодобывающими предприятиями Камчатского края выловлено 1066,5 тыс. тонн рыбы и морепродуктов (108,6 % к уровню 2015 года).

Снижено производство колбасных изделий (97,6 %), кондитерских изделий (97,1 %), напитков безалкогольных (96,4 %). Увеличено производство мяса (124,4 %), цельномолочной продукции (106,5 %), хлеба и хлебобулочных изделий (102,7 %), минеральной воды (105,1 %).

Объем выполненных работ судоремонтными предприятиями составил 3 017,3 млн рублей или 94,4 % относительно 2015 года в действующих ценах, индекс производства – 76,0 %.

На предприятиях по *производству электроэнергии, газа и воды* отгружено продукции собственного производства на сумму 19 037,3 млн рублей, что составляет 111,5 % к 2015 году в действующих ценах. Индекс производства составил 105,3 %.

Электростанциями края произведено электроэнергии 1 761,7 млн кВт/час (101,2 %), тепловой энергии – 3 217,7 тыс. Гкал (108,9 %).

В агропромышленном секторе экономики производство валовой продукции во всех категориях хозяйств составило 9 444,2 млн рублей (103,9 % к 2015 году в сопоставимых ценах).

Снижено производство мяса (скота и птицы на убой в живом весе) – на 1,7 % (объем производства составил 5,1 тыс. тонн). Объем производства молока увеличился на 2,7 % благодаря увеличению питательности кормов. На 4,4 % увеличено производство яиц, вследствие увеличения поголовья кур-несушек в структуре производственного стада, яйценоскость кур-несушек – 328,0 штук на 1 курицу.

**Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»** в 2016 году составил 22 767,0 млн рублей или 122,0 % к 2015 году в сопоставимой оценке.

Введен в эксплуатацию 221 жилой дом, общей площадью 75,021 тыс. кв. метров. В рамках подпрограммы «Адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда в Камчатском крае» государственной программы Камчатского края «Обеспечение доступным и комфортным жильем жителей Камчатского края на 2014-2018 годы» завершено строительство 6 домов:

1) в Паратунском сельском поселении: 40 квартирный жилой дом (2,1 тыс. кв. метров) и 60 квартирный жилой дом (3,0 тыс. кв. метров);

2) в Козыревском сельском поселении: 12 квартирный жилой дом (597,0 кв. метров) и 12 квартирный жилой дом (585,4 кв. метров);

3) в Усть-Камчатском сельском поселение: 30 квартирный жилой дом (1,8 тыс. кв. метров) и 20 квартирный (жилая 1,6 тыс. кв. метров).

В ходе реализации мероприятий ФЦП «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009 – 2018 годы» (далее – ФЦП) в 2016 году продолжались работы по сейсмоусиле-



нию объектов социальной сферы, а также по строительству второго и третьего этапов второй очереди микрорайона жилой застройки в районе Северо-Восточного шоссе г. Петропавловска-Камчатского.

В рамках второго этапа второй очереди микрорайона жилой застройки в районе Северо-Восточного шоссе г. Петропавловска-Камчатского предусмотрено строительство 7 жилых домов на 381 квартиру общей площадью 20,5 тыс. кв. метров. В 2015 году из 7 жилых домов введено 5, общая площадь которых 12,1 тыс. кв. метров. В настоящее время завершено строительство двух 9-ти этажных жилых домов на 81 квартиру каждый.

В рамках третьего этапа второй очереди микрорайона жилой застройки в районе Северо-Восточного шоссе г. Петропавловска-Камчатского завершено строительство 2 жилых домов на 150 квартир общей площадью 8,0 тыс. кв. метров.

28.03.2016 года поступили остатки субсидии из федерального бюджета 2015 года, сложившиеся по состоянию на 01.01.2016 года в объеме 85,3 млн рублей. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30.09.2014 № 999 «О формировании, предоставлении и распределении субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации» платежным поручением от 19.09.2016 № 740329 неиспользованные средства федерального бюджета в сумме 22,3 млн рублей до 01.09.2016 года возвращены в федеральный бюджет.

Оставшиеся средства направлены на продолжение работ:

- по сейсмоусилению зданий центра ГБУЗ «Камчатский краевой психоневрологический диспансер» по ул. Карагинская, 22 в г. Петропавловске-Камчатском (техническая готовность – 95,0 %);

- по сейсмоусилению здания МБДОУ «Детский сад № 51» по ул. Павлова, 5 в г. Петропавловске-Камчатском (техническая готовность – 68,0 %);

- по сейсмоусилению здания МБДОУ «Детский сад № 20» по ул. Драбкина, 7 в г. Петропавловске-Камчатском (техническая готовность – 100,0 %);

- по сейсмоусилению здания МБОУ «Средняя школа № 33» (филиал 2) по проспекту Рыбаков, 28 в г. Петропавловске-Камчатском (техническая готовность – 100,0 %);

- по сейсмоусилению здания государственного бюджетного образовательного учреждения среднего профессионального образования «Камчатский медицинский колледж» в г. Петропавловске-Камчатском (техническая готовность – 95,0 %).

В соответствии с Федеральной адресной инвестиционной программой на 2016 год (далее – ФАИП) финансирование из федерального бюджета объектов капитального строительства государственной собственности на территории Камчатского края, в рамках реализации федеральных целевых программ, и финансирование объектов и мероприятий, не включенных в федеральные целевые программы (непрограммная часть), предусмотрено в объеме 4 004,45 млн рублей.

Федеральная поддержка инвестиционной деятельности Камчатского края в 2016 году согласно ФАИП предусматривалась в рамках 5 ФЦП (в 2015 году – 6 ФЦП), основной из которых по объему запланированных бюджетных ассигнований, является ФЦП «Социально-экономическое развитие Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2018 года».

Финансирование строек и объектов в рамках реализации ФЦП «Экономическое и социальное развитие Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2018 года» в 2016 году предусматривалось в объеме 3 473,4 млн рублей или 86,7 % от общего объема ФАИП на 2016 год, в том числе по направлениям: «морской транспорт» - 169,6 млн рублей, «дорожное хозяйство» - 2 522,9 млн рублей и «воздушный транспорт» - 780,9 млн рублей.

В рамках ФЦП «Экономическое и социальное развитие Дальнего Востока и Байкальского региона на период до 2018 года» в 2016 году завершены строительные работы по объектам: «Реконструкция автомобильной дороги Петропавловск-Камчатский - Мильково на



участке км 106 - км 112»; «Реконструкция автомобильной дороги Петропавловск-Камчатский - Мильково на участке км 152 - км 170»; Строительство автозимника продленного действия Анавгай - Палана на участке км 230 - км 240.

В 2016 году на реализацию краевых инвестиционных мероприятий предусмотрено 5 147,306 млн рублей. Перечень краевых инвестиционных мероприятий (объектов) утвержден постановлением Правительства Камчатского края от 17.12.2015 года № 471-П «Об утверждении инвестиционной программы Камчатского края на 2016 год и прогнозный период 2017- 2020 годов». Объем финансирования из краевого бюджета составил 4 825,26 млн рублей (93,7 % от предусмотренного объема на год).

### Итоги социально – экономического развития Камчатского края за 1 полугодие 2017 года

Показатели	2016 год отчет	Январь 2017 года	Январь 2017 г. в % к январю 2016 г. (в сопоставимых условиях)
Индекс промышленного производства, %	110,0	98,3	-
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг по чистым видам деятельности, млн руб.			
<i>Добыча полезных ископаемых</i>	18 855,1	1 274,1	120,4
- <i>металлических руд и прочих ископаемых</i>	...*	1 167,9	125,4
<i>Обрабатывающие производства</i>	67 519,4	1 975,0	85,5
- <i>производство пищевых продуктов</i>	61 818,0	1 758,8	85,2
- <i>текстильное и швейное производство</i>	36,5	2,3	85,5
- <i>обработка древесины</i>	36,5	2,2	50,0
- <i>полиграфическая деятельность</i>	258,1	11,3	н/д
- <i>химическое производство</i>	21,4	1,6	100,9
- <i>производство резиновых и пластмассовых изделий</i>	177,7	9,0	146,4
- <i>производство прочих неметаллических минеральных продуктов</i>	602,0	33,7	186,4
<i>Производство и распределение электроэнергии, газа и воды</i>	19 037,3	2 157,8	91,7
Объем инвестиций в основной капитал – всего, млн руб.	19 870,1	33 344,4 <sup>1</sup>	132,8 <sup>2</sup>
Ввод жилья, тыс. м <sup>2</sup>	75,0	-	-
Валовая продукция сельского хозяйства, млн руб.	9 444,2	579,3	104,9
Объем производства продукции животноводства (в хозяйствах всех категорий):			
мясо, тыс. тонн (живой вес)	5,1	269,4	108,0
молоко, тыс. тонн	18,4	1237,9	117,3
яйца, млн штук	...*	3728,3	79,0
Объем реализации платных услуг населению во всех каналах реализации – всего, млн руб.	31 413,9	2565,6	98,3
из него: бытовые услуги	1 440,2	111,5	96,6
Оборот розничной торговли – всего, млн руб.	50 615,9	4090,6	94,9
Оборот общественного питания, млн руб.	5 691,4	531,4	169,3
Среднемесячная номинальная заработная плата (с учетом малых предприятий), руб.	59 922,8	59 922,8 <sup>1</sup>	97,7 <sup>2</sup>
Задолженность по заработной плате (по учетному кругу предприятий), млн руб.	По состоянию на 01.01.2016 г. 26,0	По состоянию на 01.02.2016 г. 28,0	64,5
в том числе по видам деятельности:			
<i>Сельское хозяйство, охота и заготовки</i>	1,8	1,8	100,0
<i>Строительство</i>	2,0	5,3	265,0
<i>Транспорт</i>	21,7	20,2	93,1
<i>Обрабатывающие производства</i>	-	0,7	147,0
<i>Производство и распределение электроэнергии, газа и воды</i>	0,5	-	-
<i>Управление недвижимым имуществом</i>	-	-	-
Задолженность по заработной плате из-за недофинансирования бюджетов всех уровней, млн руб.	-	-	-
в том числе:			
из федерального бюджета	-	-	-
из местных бюджетов	-	-	-
из бюджета субъекта РФ	-	-	-



Показатели	2016 год отчет	Январь 2017 года	Январь 2017 г. в % к январю 2016 г. (в сопоставимых условиях)
Задолженность по заработной плате из-за отсутствия собственных средств, млн руб.	26,0	28,0	64,5
Транспорт			
Грузооборот (данные по автомобильному транспорту), млн т/км	14,7	0,9	118,9
Пассажиروоборот (данные по автомобильному транспорту), млн пасс./км	418,1	34,7	106,0
Сальдированный финансовый результат (прибыль, убыток) – всего, млн руб.	31 367,1	31 367,1 <sup>1</sup>	183,9 <sup>2</sup>
в том числе:			
<i>Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство</i>	48,42	48,42 <sup>1</sup>	20,7 <sup>2</sup>
<i>Рыболовство и рыбоводство</i>	9 864,5	9 864,5 <sup>1</sup>	135,5 <sup>2</sup>
<i>Добыча полезных ископаемых</i>	3 929,2	3 929,2 <sup>1</sup>	285,3 <sup>2</sup>
<i>Обрабатывающие производства</i>	8 550,4	8 550,4 <sup>1</sup>	120,4 <sup>2</sup>
<i>Производство и распределение электроэнергии, газа и воды</i>	560,1	560,1 <sup>1</sup>	23,3 <sup>2</sup>
<i>Строительство</i>	7 410,4	7 410,4 <sup>1</sup>	-
<i>Транспорт и связь</i>	494,1	494,1 <sup>1</sup>	-
Задолженность предприятий и организаций на конец периода, млн рублей			
дебиторская – всего	50 254,8	50 254,8 <sup>1</sup>	118,2 <sup>2</sup>
в том числе: просроченная	11 300,3	11 300,3 <sup>1</sup>	103,0 <sup>2</sup>
кредиторская – всего	66 703,3	66 703,3 <sup>1</sup>	134,2 <sup>2</sup>
в том числе: просроченная	10 946,1	10 946,1 <sup>1</sup>	102,9 <sup>2</sup>
Численность постоянного населения, тыс. чел.	314,7	314,7 <sup>1</sup>	99,6 <sup>2</sup>
Естественный прирост (убыль), чел.	413	413 <sup>1</sup>	81,0 <sup>2</sup>
Миграционный прирост (убыль), чел.	- 1 805	- 1 805 <sup>1</sup>	108,5 <sup>2</sup>
Численность занятых в экономике, тыс. чел.	171,8	169,6	94,9
Общая численность безработных, тыс. чел.	9,6	8,0	90,9
в т.ч. официально зарегистрированных	3,1	3,1	98,1
Уровень безработицы, %	1,7	1,8	-

Примечание: ...\* - информация не публикуется в целях обеспечения конфиденциальности первичных статистических данных, полученных от организаций, в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации»;

1 - 2016 год;

2 - 2016 год к 2015 году.

Оборот организаций по всем видам экономической деятельности составил 21 880,7 млн рублей, увеличившись на 3,6 % к январю 2016 году в действующих ценах.

Отмечено увеличение добычи полезных ископаемых, продукции сельского хозяйства, объемов работ в строительстве, пассажирооборота и грузооборота автомобильного транспорта, оборота общественного питания, оборота оптовой торговли.

Зафиксирован спад оборота розничной торговли, платных услуг населению, обрабатывающих производств, производств по обеспечению электроэнергией, газа и воды.

**Индекс промышленного производства** составил 98,3 %.

Предприятиями, осуществляющими добычу полезных ископаемых, отгружено продукции на 1 274,1 млн рублей (98,9 % к январю 2016 году в действующих ценах), индекс производства составил 120,4 %.

По виду деятельности «добыча металлических руд», отгружено продукции на 1 167,9 млн рублей, индекс производства составил 125,4 %. Рост добычи руд цветных металлов обеспечивается освоением участков с высоким содержанием металла в руде на месторождении Аметистовое.

Основу **обрабатывающей промышленности** на 89,1 % составило производство пищевых продуктов. В обрабатывающих производствах отгружено товаров собственного производства на сумму 1 975,0 млн рублей или 74,6 % к январю 2016 года в действующих ценах. Индекс производства обрабатывающей промышленности составил 85,5 %, спад обусловлен снижением производства рыбной продукцией на 33,8 %.



Объем отгруженных товаров в пищевой промышленности составил 1 758,8 млн рублей (73,8 % к январю 2016 года в действующих ценах). Индекс производства - 85,2 %. Производство пищевой продукции, за исключением рыбной продукции, ориентировано на региональный рынок. Рыбодобывающими предприятиями Камчатского края выловлено 78,3 тыс. тонн рыбы и морепродуктов (105,1 % к уровню января 2016 года).

Снижено производство мяса (94,3 %), колбасных изделий (92,7 %), минеральной воды (77,1 %), рыбной продукции (66,2 %). Увеличено производство хлеба и хлебобулочных изделий (104,0 %), кондитерских изделий (112,4 %).

На предприятиях *по обеспечению электрической энергией, газом и паром* отгружено продукции собственного производства на сумму 2 157,8 млн рублей, что составляет 103,9 % к январю 2016 года в действующих ценах. Индекс производства составил 91,7 %. Спад обусловлен снижением объемов производства теплоэнергии (88,2 %).

В агропромышленном секторе экономики производство валовой продукции во всех категориях хозяйств составило 579,3 млн рублей (104,9 % к январю 2016 года в сопоставимых ценах).

Снижено производство яиц на 21,2 % (объем производства составил 3,7 млн штук) вследствие выхода с оборота птичника № 12 ОАО «Пионерское», яйценоскость кур-несушек – 28,0 штук на 1 курицу. Объем производства молока увеличился на 17,3 % благодаря увеличению питательности кормов. На 8,0 % увеличено производство мяса (скота и птицы на убой в живом весе).

*Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство»* в январе 2017 года составил 1 176,9 млн рублей или 181,9 % к соответствующему периоду 2016 году в сопоставимой оценке.

В 2017 году заключено Соглашение от 14.02.2017 № 069-07-023 между Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и Правительством Камчатского края о предоставлении субсидии в 2017 году бюджету субъекта Российской Федерации на софинансирование расходных обязательств по реализации мероприятия «Группа жилой застройки в границах ул. Свердлова, ул. Хуторская в г. Елизово Камчатского края (2 этап)» (далее – мероприятие) в рамках федеральной целевой программы «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009-2018 годы». Сумма субсидии из федерального бюджета составила 238,8 млн рублей.

В 2015 году заключен государственный контракт от 03.12.2015 № 116/15-ГК на строительства 1 этапа (жилой дом на 30 квартир общей площадью 2 887,7 м<sup>2</sup>). Срок исполнения работ по контракту – 10 мая 2017 года. Финансирование 1 этапа осуществляется за счет средств краевого бюджета. Техническая готовность – 62 %.

Реализация 2 этапа предусматривает строительство трех жилых домов. В конце февраля планируется разместить извещение о проведении аукциона в электронной форме.

В соответствии с Федеральной адресной инвестиционной программой на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов (далее – ФАИП), с учетом внесенных на 01.02.2017 года изменений, финансирование из федерального бюджета предусмотрено в размере 1 618,1 млн рублей.

Федеральная поддержка инвестиционной деятельности Камчатского края в 2017 году согласно ФАИП предусматривалась в рамках 3 ФЦП (в 2016 году – 5 ФЦП), основной из которых, по объёму запланированных бюджетных ассигнований, является ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)».

Финансирование строек и объектов в рамках реализации ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)», в 2017 году предусмотрено в объеме 1 075,2 млн



рублей или 66,4 % от общего объема ФАИП на 2017 год, в том числе по направлениям: «дорожное хозяйство» - 966,9 млн рублей и «воздушный транспорт» - 108,2 млн рублей.

В рамках ФЦП «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)» в 2017 году ведется реконструкция автомобильной дороги Петропавловск-Камчатский - Мильково на участке км 231 - км 249.

В 2017 году на реализацию краевых инвестиционных мероприятий предусмотрено 2 600,1 млн рублей. Перечень краевых инвестиционных мероприятий (объектов) утвержден постановлением Правительства Камчатского края от 28.10.2016 года № 420-П «Об утверждении инвестиционной программы Камчатского края на 2017 год и на плановый период 2018-2019 годов и прогнозный период 2020-2021 годов».

За отчетный период объем финансирования из краевого бюджета составил 18,0 млн рублей (0,7 % от предусмотренного объема на год).

### **Выводы из анализа общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на дату оценки:**

Экономическая политика России сводится к сбалансированию бюджета и поддержке деятельности Центрального Банка. Под сбалансированностью при этом понимается процесс сокращения расходов и повышения доходов за счет населения. Эффективность ЦБ в 2016 году измерялась не результатами действий Банка России, а отсутствием потрясений на внешнем рынке, поскольку российскими процессами в сфере инфляции, курсообразования и резервов управляет мировой рынок. Принятый бюджет на 2017 год предусматривает очередное сокращение государственных расходов в сравнении с прошлым годом. Россия — страна контрастов. На одной чаше весов 100 млн бедных. На другой — богатые. По данным Credit Suisse 10% населения страны владеет 89% ресурсов, это запредельный показатель. По этому показателю Россия занимает третье место в мире после США (583 миллиардера) и Китая (244). А экономика 15 место! Всё вышеперечисленное вызывает сложность прогнозирования выравнивания сложившейся ситуации в позитивный настрой, негативно влияет на состояние рынка недвижимости, снижает степень доверия граждан к банковской системе, рынку недвижимости, к перспективам развития страны и края.

9.2 Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки и анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений из сегментов рынка, к которым относится объект оценки.

Условно все нежилые помещения по своему функциональному назначению подразделяются на следующие группы:



Зачастую поведения цен на этих рынках не совпадает, ввиду соотношения факторов, влияющих на цены в этих сегментах рынка.

Если рынок жилой недвижимости в основном формируют лишь спрос и предложение, то в сфере рынка коммерческой недвижимости к этому прибавляется еще множество факторов: влияние инфляции на потребление услуг, изменение политики государства, зависимость компаний-владельцев от других компаний.



Помимо этого, на поведение цен влияет и непосредственные характеристики помещений: состояние помещения, месторасположение, наличие парковочных мест, сигнализации, охраны и т.п. Учитывая это, в каждой подгруппе существует своя классификация, которая помогает структурировать все разнообразие объектов нежилой недвижимости, представленной на рынке по определенным критериям.

## Классификация офисных зданий<sup>1</sup>

Класс	Описание
1	2
<b>А</b>	<p><b>В зданиях такого класса подразумевается наличие:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Центрального кондиционирования;</li><li>• Принудительной вентиляции с предварительным обогревом или охлаждением;</li><li>• Охраняемой автостоянки, из расчета минимум 1 место на 100м<sup>2</sup> полезной площади;</li><li>• Оптико-волоконной связи;</li><li>• Общей охраны;</li><li>• Окон из упроченного алюминия, ПВХ или композиционных деревянных окон с двойным стеклопакетом;</li><li>• Профессионального менеджмента;</li><li>• Импортных лифтов (или лифтов, произведенных по лицензии фирмы ОТИС);</li><li>• Строительство должно быть осуществлено по высочайшим стандартам качества с преимущественным использованием импортных отделочных материалов;</li><li>• Гибко перестраиваемых этажей с несущими стенами только по периметру и лестничным колодцам;</li><li>• Систем пожарной и охранной сигнализации по СНиП</li></ul> <p><b>Такие здания не должны иметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Деревянные перекрытия;</li><li>• Нарушения СНиП</li></ul> <p><b>Примечание:</b> Нижеследующие показатели не являются обязательными для зданий класса «А», но их наличие является признаком стандарта самого высокого качества:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Фальш-полы в офисных помещениях;</li><li>• Отдельная система питания для компьютеров для защиты от скачков напряжения и высокочастотных наводок;</li><li>• Дублирующие генераторы электроэнергии;</li><li>• Четырехтрубная система фанкойлов;</li><li>• Компьютеризированная система контроля в здании «смарт билдинг»;</li><li>• 3.5 или более парковочных мест на 100м<sup>2</sup> полезной офисной площади;</li><li>• Подземная или крытая автостоянка;</li><li>• Спринклерная система пожаротушения</li></ul> <p>Здания, в которых есть три или более из вышеуказанных показателей, в дополнение ко всем стандартным показателям офисных зданий класса «А», классифицируются, как офисные здания класса «А+»</p>
<b>В</b>	<p>Отсутствие одного или более показателей, характерных для офисных зданий класса «А» — признак офисных помещений класса «В».</p> <p><b>Офисные помещения класса «В» должны иметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Лифты;</li><li>• Только что построены с хорошим качеством строительства, или после капитального</li></ul>

<sup>1</sup>Классификация офисных зданий 2006 года, разработанная специалистами исследовательских отделов компаний так называемой «большой четверки» (CB RichardEllisNobleGibbons, ColliersInternational, Cushman&WakefieldStiles&Riabokobylko, JonesLangLaSalle) // <http://www.architek.ru/lib/2/office/07036.html>



	<p>ремонта, с заменой окон, систем электрики и отопления;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Принудительную вентиляцию по СНиПам;</li><li>• Воздушное кондиционирование по центральной или сплит-системе;</li><li>• Окна уплотненные, хорошего качества с двойным остеклением;</li><li>• Умеренно перестраиваемые этажи, с минимальным количеством несущих перегородок и правильно выбранной глубиной офисных помещений с точки зрения использования их для офисных нужд;</li><li>• Современную, заземленную электрическую систему адекватной мощности;</li><li>• Пожарную и охранную сигнализацию по СНиПам</li></ul> <p><b>Такие здания не должны иметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Окна не уплотненные, с одинарным стеклопакетом и двойными рамами российского производства;</li><li>• Не отремонтированные электрические системы и системы отопления;</li><li>• «Советские» отделочные материалы, образца до 1991 года</li></ul> <p><b>Типичным для таких зданий является:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Здания новой постройки, более низкого качества, или повсеместно отремонтированные офисные здания послевоенного периода с бетонными этажными перекрытиями;</li><li>• Иногда старые здания с деревянными этажными перекрытиями могут быть настолько хорошо отреставрированы и отремонтированы, что могут попадать под стандарт офисных зданий класса «В».</li></ul> <p>В случае, если в зданиях класса «В» не хватает лишь одного или двух показателей, до того, чтобы такие здания считались офисными зданиями класса «А», такие здания могут быть отнесены к офисным зданиям класса «В+».</p>
<b>С</b>	<p>Отсутствие одного или более показателей, характерных для офисных зданий класса «В» — признак офисных помещений класса «С».</p> <p><b>Офисные здания класса «С» должны иметь:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Лифты, если здание насчитывает более трех этажей;</li><li>• Здание должно быть в хорошем, рабочем состоянии, после косметического ремонта</li><li>• Здание должно иметь адекватную электрическую мощность</li></ul> <p><b>Типичным для таких зданий является:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Состояние после косметического ремонта;</li><li>• Обычные деревянные неуплотненные окна, российского производства, с одинарным стеклом и двойной рамой;</li><li>• Разнесенные или укрепленные на окне кондиционеры в определенных помещениях;</li><li>• Пассивная вентиляция;</li><li>• Не перестраиваемые этажи, характеризующиеся обилием несущих стен и коридоров.</li></ul> <p>В случае, если в зданиях класса «С» не хватает лишь одного или двух показателей, чтобы такие здания считались офисными зданиями класса «В», такие здания могут быть отнесены к офисным зданиям класса «С+».</p>
<b>Здания, не отнесенные к определенной категории</b>	<p>Отсутствие одного или более показателей, характерных для офисных зданий класса «С» — признак офисных помещений «не отнесенных к определенной категории».</p>

**Классификация производственно - складских помещений**

Класс	Описание
1	2
<b>Класс А</b>	Расположение на основных транспортных магистралях. Прямой доступ на территорию склада непосредственно с трассы или по удобным дорогам-сателлитам.



	<ul style="list-style-type: none"><li>- Одноэтажное/однообъемное здание с высокими потолками, позволяющее установить любое стеллажное (конвейерное и т. д.) оборудование, в том числе многоэтажные (мезонинные) стеллажные системы.</li><li>- Плоские бетонные полы с антипылевым покрытием, обеспечивающие высокую скорость и безопасность движения погрузочной техники.</li><li>- Высокая проектная нагрузка на поверхность пола, дающая возможность применять тяжелую погрузочную технику (высотные штабелеры), максимально используя высоту стеллажей.</li><li>- Редкая сетка колонн, позволяющая варьировать размещение рядов стеллажей и оптимизировать организацию движения механизмов и складских работников.</li><li>- Одни и более погрузочно-разгрузочные ворота на каждую 1000 кв. м. склада и обособленная зона погрузки-разгрузки и комплектации заказов, обеспечивающие максимально быструю разгрузку и загрузку грузового транспорта.</li><li>- Система пожарной сигнализации и автоматическая система пожаротушения (или возможность ее установки).</li><li>- Отопление.</li><li>- Автономные системы тепло- и водоснабжения.</li><li>- Погрузочно-разгрузочные ворота, оборудованные гидравлическими аппаратами и док-шеллерами (или позволяющие их устанавливать).</li><li>- Прилегающая территория (хозяйственные постройки, внутренние дороги, парковки, зоны разворота и озеленения), составляющая не менее 40% от площади складского комплекса.</li><li>- Привлекательный внешний вид (отделка современными фасадными системами, современное остекление).</li></ul>
	<p><b>Следующие классы присваиваются складским помещениям с учетом отсутствия определенных параметров, присущих классу А.</b></p>
<b>Класс А-</b>	включает в себя полностью реконструированные помещения, построенные 20-30 лет назад. По характеристикам они сходны с площадями класса А; единственное отличие — это местоположение: часто они находятся в черте города, в промышленных зонах.
<b>Класс В+</b>	это помещения, построенные в 90-х годах, по ряду причин (например, недостаточное количество ворот, неудобные подъездные пути и т. д.) не соответствующие двум-трем ключевым параметрам, необходимым для площадей класса А. На рынке их довольно много, что связано с хаотичным ростом инвестиционной активности в сфере строительства складов.
<b>Класс В</b>	это склады, возведенные в 70-80-х годах в соответствии с канонами логистики, свойственными плановой экономике. Они часто требуют некоторых капиталовложений и изменений для оптимизации складской деятельности, например, смены полового покрытия, установки современных охранных систем и т. д.
<b>Класс С</b>	это бывшие производственные помещения, таксомоторные парки и автобазы, изначально не приспособленные под складскую обработку. Такие помещения требуют значительных строительных и технических изменений (врезание дополнительных ворот, создание рампы, пандусов, замена остекления, витражей капитальными стенами, модернизация покрытия пола, систем отопления и пожаротушения).
<b>Класс С-</b>	это старые, построенные еще в 30-60-е годы, ветхие помещения (большинство овощехранилищ и продуктовых оптовых баз). Обычно они не соответствуют современным требованиям по нормам пожарной безопасности и возможностям грузооборота, нуждаются в значительных вложениях в капремонт и модернизацию.
<b>Класс D</b>	это непригодные под складские нужды помещения, которые с финансовой точки зрения было бы выгоднее снести, построив на их территории склады более высокого класса.



### Классификация торговых помещений

При классификации торговых помещений должны учитываться следующие параметры:

- масштаб объекта (региональный, окружной, районный);
- товарная специализация: смешанные; универсальные (все виды продовольственных или непродовольственных товаров); комбинированные (представляют группу товаров, объединенных общностью спроса); специализированные; узкоспециализированные;
- основной потребитель;
- инфраструктура и сервис (наличие обменных пунктов, банкоматов, кафе, детской игровой комнаты и пр.);
- расположение;
- архитектура и отделка, планировочные решения;
- паркинг;
- управление зданием, охрана.

Кроме того, удельная цена (за 1 кв. м) и арендные ставки прямо пропорциональны размерам и разнообразию товаров, которые будут представлены на торговой площади. Важную роль играют возраст здания и качество отделки.

На основе перечисленных параметров можно выделить **следующие классы торговых помещений:**

Класс	Описание
I	торговые комплексы, торгово-развлекательные комплексы, торговые центры, мегамоллы, гипермоллы;
II	торговые комплексы, торговые центры, гипермаркеты;
III	супермаркеты и универсамы;
IV	салоны, мебельные центры, техноцентры и т.п.;
V	универмаги, гастрономы, аптеки, промтоварные магазины и т.п.;
VI	павильоны и киоски;
VII	павильоны, киоски, «магазины-стекляшки»;
VIII	бутик;
IX и X	классы объединяют нежилые помещения свободного назначения, как-то: первые этажи и подвалы жилых домов.

### *Характеристика офисной недвижимости.*

Для офисной недвижимости характерно отсутствие специализированных офисных центров нового строительства. Специализированные офисные комплексы строятся на средства и под нужды крупных финансовых холдингов, сырьевых компаний и т. д. К зданиям нового строительства на рынке недвижимости г. Петропавловска-Камчатского можно отнести административное здание ОАО «Геотерм», «Деси Холдинг», административное здание в центре города, аналогов которому нет больше на Камчатке.

В основном, новые офисные помещения, выходящие на рынок, располагаются в составе многофункциональных центров, где первые 2-3 этажа отданы под торговлю, а остальные – под административную деятельность. Кроме того, предложение пополняется за счет жилых новостроек, в которых на стадии проектирования первые этажи отводятся под нежилой статус. Подавляющее большинство офисов расположено в старых административных зданиях, частично на первых этажах жилых зданий. Крупные офисные проекты представлены переоборудованными под офис гостиницами, общежитиями (Гостиница «Гейзер», частично комплекс общежитий на Звездной и т.п.). зданиями промышленного назначения (переоборудование здания швейной фабрики на ул.Зеркальной), переоборудование здания областной типографии на ул. Лукашевского.



### ***Характеристика торговой недвижимости***

Сектор торговой недвижимости в городе развивается интенсивнее, чем рынок офисной недвижимости. К недостаткам в существующих торговых центрах Петропавловска, таких как «Планета», «ГУМ», «ЦУМ» и другие, можно отнести хаотичный состав арендаторов и отсутствие четкого позиционирования. К наиболее качественным из представленных в городе объектам сектора торговой недвижимости можно отнести ТЦ «Вега», ТЦ «Комсомольская площадь», ТЦ «Атриум», ТЦ «Кристалл», ТЦ «Евразия», ТЦ «Шамса», ТЦ «Галант», «Галант-сити», ТЦ «Парус», ТЦ «глобус». Несмотря на общую тенденцию строительства современных концептуальных торговых центров, во многом предложение торговых площадей сформировано за счет первых этажей жилых домов и пристроенных к ним помещений, реконструированных площадей в зданиях универмагов.

В связи с активным в последнее время строительством новых торговых центров, стал наблюдаться переизбыток торговых площадей. В первую очередь это сказалось на стоимости продажи и аренды данного типа помещений – цены снизились.

### ***Рынок производственных помещений.***

Рынок производственных помещений представлен в основном помещениями, приспособленными для производства пищевой продукции (кондитерская продукция, частные хлебопекарни, кулинарии и т.п.), зданиями рыбных цехов, боксами для авторемонта, помещениями по сборке и производству мебели, автомойками.

Рынок аренды производственных объектов также малоактивен, это связано в первую очередь с общей экономической ситуацией. Спросом, как было указано выше, пользуются небольшие помещения. При этом к продаже, в основном, предлагаются производственные помещения, расположенные в районах Камчатского края, построенные еще в советские времена. Для данных предложений характерен большой период продажи. Связано это, в первую очередь, с удаленностью районов, плохой транспортной развязкой, климатическими условиями, ветхостью строений.

### ***Характеристика складской недвижимости***

Цивилизованный рынок складской недвижимости находится на стадии формирования. Складские помещения представлены в основном старыми производственными помещениями, торговыми базами, ангарами и т. д.

Торговые организации и местные производители, формирующие спрос на складскую недвижимость и складские услуги, используют в этом регионе собственные возможности и контакты. Производители, как правило, используют существующие помещения, а торговые организации – самые разнообразные нежилые помещения, полуподвальные и подвальные помещения. Более крупные торговые компании и местные представители известных брендов снимают в аренду помещения на площадях постсоветских складских комплексов.

Предложение в данном сегменте в основном сформировано оптовыми базами и промышленными предприятиями, сдающими избыточные площади цехов с демонтированным оборудованием. Большинство таких помещений требуют ремонта или основательной реконструкции.

Лидерами по числу предложения складских помещений являются районы 8 км, 11 км, район 75 участка, а также Елизовский район.

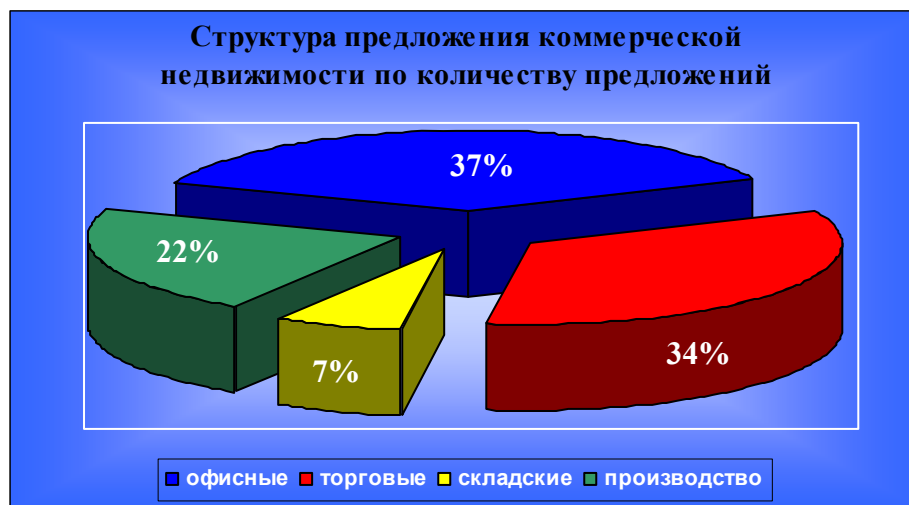
***Вывод: Объект оценки относится к рынку нежилкой недвижимости офисного назначения***



### 9. 3 Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

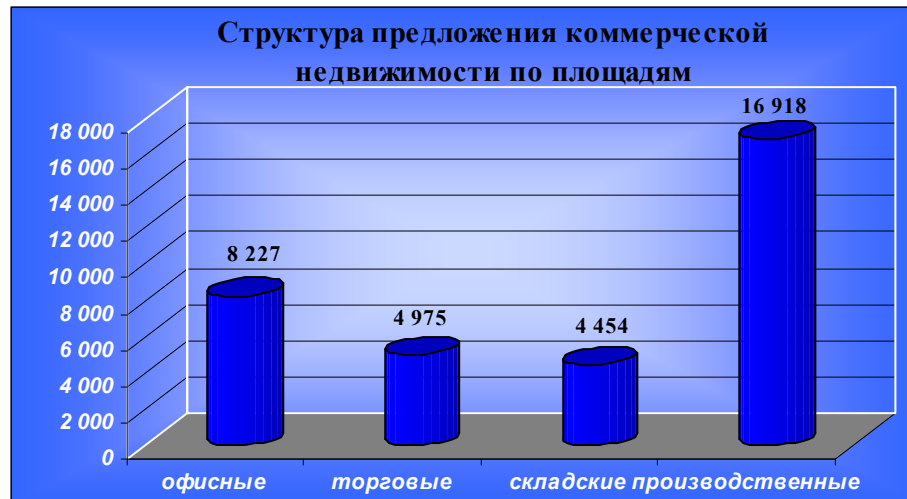
В г. Петропавловске-Камчатском за 1 полугодие 2017 г. к продаже предлагалось 130 объектов, их суммарная площадь составляет 34 574 кв. м.

Структура предложения на рынке коммерческой недвижимости сложилась следующим образом: крупнейшими сегментами рынка г. Петропавловска-Камчатского являются офисные (37%) и торговые площади (34%) - это связано с интенсивным развитием строительства новых торговых центров, административных зданий, жилых новостроек, где первые этажи отведены под нежилой фонд.

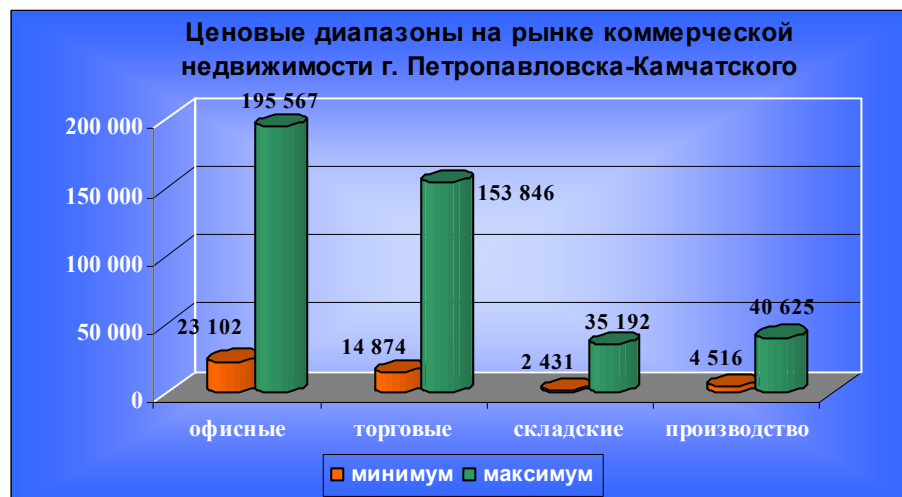


Последнее место по количеству предложений занимают складские помещения, такого типа помещения чаще предлагаются в аренду, нежели к продаже. Проведенный анализ показал, что в городе основными районами размещения складских помещений является промзона на 8 км – 9 км, территория «Автоколонна 1958» и «Автоколонны 1400», также склады на спуске к району Авача.

В ходе анализа предложения нежилых помещений видно, что производственных помещений предлагается значительно меньше, чем офисных, но общая площадь их выше. Это связано с тем, что офисные помещения предлагаемые к продаже имеют обычно небольшую площадь 40-200 кв.м (исключения составляют административные здания предлагаемые к продаже, имеющие площадь до 1000 кв.м), а производственные помещения в среднем имеют 150-2800 кв.м.



Всего за 1 полугодие 2017 г. в г.Петропавловске-Камчатском было предложено к продаже 34 574 кв.м, из них офисных помещений было 8 227 кв.м, торговых помещений – 4 975 кв.м, складских помещений – 4 454 кв.м и помещений производственного назначения – 16 918 кв.м.



На рынке продажи коммерческой недвижимости наблюдается сильный разброс цен за 1 квадратный метр. Такой ценовой разброс связан с влиянием различных факторов, таких как район места расположения объекта, состояние внутренней отделки, расположения в здании, типом здания и т.п. Одним из главных факторов, влияющих на стоимость, является место расположения (район города).

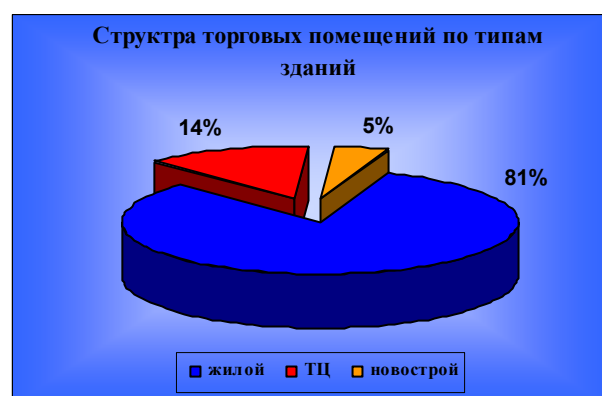
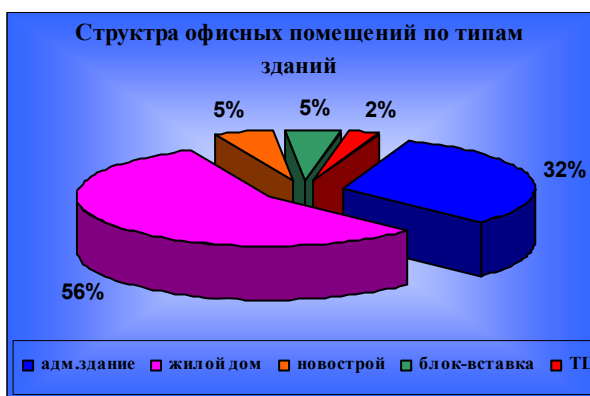
Ниже в таблице представлены диапазоны стоимостей квадратного метра коммерческой недвижимости:

Функциональное назначение	Диапазон стоимостей 1м <sup>2</sup> площади коммерческой недвижимости
Офисные	23 102 руб./м <sup>2</sup> – 195 567 руб./ м <sup>2</sup>
Торговые	14 874 руб./м <sup>2</sup> – 153 846 руб./м <sup>2</sup>
Складские	2 431 руб./м <sup>2</sup> – 35 192 руб./м <sup>2</sup>
Производственные	4 516 руб./м <sup>2</sup> – 40 625 руб./м <sup>2</sup>



Максимальное значение по продаже офисной недвижимости зафиксировано в районе «Силуэт – 195 567 рублей за 1 квадратный метр (нежилое помещение на первом этаже жилого дома), минимальное значение установлено в районе «12 магазин» – 23 102 рублей за 1 квадратный метр (нежилое помещение на первом этаже жилого дома). Максимальное значение по продаже торговых помещений зафиксировано в районе «АЗС» – 153 846 рублей за 1 квадратный метр площади (помещение расположено на первом этаже жилого дома), минимальное значение – 14 874 рублей за 1 квадратный метр площади в районе «Завойко».

Что касается складских и производственных помещений, то район местоположения не главный фактор, влияющий на стоимость помещений. Так для складских помещений одним из главных факторов является размер площади – чем больше площадь продаваемого помещения, тем меньше стоимость за 1 квадратный метр, а для производственных помещений – наличие оборудования для бизнеса – с оборудованными цехами стоимость значительно возрастает.



Можно заметить, что на рынке коммерческой недвижимости преобладает продажа офисных и торговых помещений расположенных в жилых домах, преимущественно на первых этажах с отдельным входом.

По количеству предложений о продаже офисных помещений лидируют районы 6 км-Силуэт (преобладают помещения расположенные на первых этажах в жилых зданиях), затем районы Электрон-9 школа (преобладают административные здания, или помещения в них).



Из приведенного выше анализа продажи коммерческой недвижимости в г.Петропавловске-Камчатском, можно сделать вывод, что на рынке недвижимости преобла-



дают офисные и торговые помещения, расположенные в районах Силуэт, 6 км, АЗС, Электрон и Высотная. Максимальные значения по продажам данных типов помещения зафиксированы в районах Силуэт, 6 м и АЗС. Явное лидерство данных районов связано с тем, что деловым торговым центром города являются районы Силуэт и 6 км, а АЗС – район, плотно прилегающий к деловому торговому центру города.

**Вывод.** Таким образом, на рынке продажи коммерческой недвижимости по количеству предложений крупнейшими сегментами являются офисные и торговые площади это связано с интенсивным развитием строительства новых торговых центров, административных зданий и т.п. Но, не смотря на это, на рынке торговой и офисной недвижимости намного преобладают продажи нежилых помещений, расположенных в жилых домах. Среди офисных площадей самая максимальная стоимость 1 квадратного метра площади зафиксирована в районе Силуэт – 6 км. Данный район является также лидером по количеству предложений продаж офисной и торговой недвижимости. Среди торговых помещений самая максимальная стоимость зафиксирована в районе АЗС, а минимальная стоимость зафиксирована – в районе Завойко, так как данный район является удаленным районом города с плохой транспортной доступностью и неразвитой инфраструктурой. Что касается производственных площадей, несмотря на ограниченное количество предложений, производственные помещения лидируют по количеству площадей. Складские помещения в секторе коммерческой недвижимости по количеству предложений и по количеству площадей занимают последнее место. Для складских помещений основным фактором является размер площади – чем больше площадь продаваемого помещения, тем меньше стоимость за 1 квадратный метра, поэтому помещения данного типа выгоднее сдавать в аренду нежели. Основными районами места расположения производственных и складских помещений являются 11 км, район Авторынка, ЖБФ, Мехзавод, 8 км.

## **10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) С ПРИВЕДЕНИЕМ РАСЧЕТОВ**

### **10.1. Общие понятия и определения, обязательные к применению в соответствии с ФСО-1 разд. II и ФСО-2 (р. III пп.5-8)**

1. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством РФ установлена возможность из участия в гражданском обороте.
2. Цена - это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплаченная участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.
3. Стоимость объекта оценки – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»
4. Итоговая стоимость объекта оценки – стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.
5. Подход к оценке – это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом проведения объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов оценки.
6. Дата определения стоимости объекта оценки (датой проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки. Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся



на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует ожиданиям рынка на дату оценки.

7. Допущение – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

8. Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

9. Рыночная стоимость (определяется при целях – при изъятии имущества для гос. нужд, при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества, при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке, при определении стоимости не денежных вкладов в уставный капитал, при определении стоимости имущества должника в ходе процедуры банкротства, при определении стоимости безвозмездно полученного имущества).

10. Инвестиционная стоимость – это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. При определении инвестиционной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке необязателен. Инвестиционная стоимость может использоваться для измерения эффективности инвестиций.

11. Ликвидационная стоимость – это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект на условиях, не соответствующих рыночным.

12. Кадастровая стоимость (определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная или утвержденная в соответствии с законодательством, регулирующим проведение кадастровой оценки, в частности, определяется для целей налогообложения).

Под оценочной деятельностью понимается деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной и иных видов стоимости (ст. 3 Федерального Закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998 – далее Закон). В соответствии с заданием на оценку, оценщик произвел расчеты по определению рыночной стоимости объекта оценки.

## **10.2. Анализ наиболее эффективного использования (ФСО № 7, ст. 20)**

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

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

Использование объекта недвижимости должно отвечать четырем критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию. Оно должно быть физически возможным, законодательно разрешенным, экономически оправданным и приносить максимальную прибыль.



Физическая возможность – физическая возможность наилучшего и оптимального использования рассматриваемого объекта оценки.

Допустимость с точки зрения законодательства – характер предполагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка и положений зонирования.

Финансовая целесообразность – допустимый с точки зрения закона, порядок использования данного объекта должен обеспечить чистый доход собственнику объекта.

Максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового, наилучшее и оптимальное использование подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной собственности самого объекта.

Проведя анализ всех четырех вышеперечисленных критериев, а также руководствуясь ФСО № 7 «Оценка недвижимости» гл. VI п. 20 и Задаaniem на оценку, мы пришли к выводу: *наиболее эффективное использование объекта оценки достигается при использовании его по назначению в качестве нежилых помещений офисного назначения.*

### **10.3. Подходы к оценке (ФСО № 1 р. III; ФСО № 3 п. 8 и; ФСО № 7 р. VII)**

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации.

Руководствуясь п. 24-в ФСО № 7, в данной работе оценщик принял решение использовать *сравнительный* подход к оценке рыночной стоимости объекта оценки, что в полной мере отразит результат расчета, как самого показательного, точного, обоснованного, в полной мере отвечающего принципам однозначности, достоверности и достаточности информации.

### **10.4. Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом**

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Сравнительный подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

*Сравнительный подход предполагает следующие основные этапы:*

1-й этап. Изучаются состояние и тенденции развития рынка недвижимости и особенно того сегмента, к которому принадлежит оцениваемый объект. Выявляются объекты недвижимости сопоставимые с оцениваемым объектом, продаваемые на рынке относительно недавно.

2-й этап. Собирается и проверяется информация по сопоставимым объектам; анализируется собранная информация и каждый сопоставимый объект сравнивается с оцениваемым объектом. Из сопоставимых объектов по минимуму различий выбираются объекты-аналоги.

3-й этап. На выделенные различия в ценообразующих характеристиках объектов-аналогов с оцениваемым объектом вносятся поправки в цену аналогов.



4-й этап. Согласовываются скорректированные цены объектов-аналогов и выводится итоговая величина рыночной стоимости оцениваемого объекта недвижимости, полученная в рамках метода сравнения продаж сравнительного подхода.

Известно, что ни один из выбранных для сравнения объектов не будет полностью соответствовать Объекту оценки. Поэтому для сравнения был выбран один из самых распространенных параметров – рыночная стоимость за единицу площади, то есть за 1 м<sup>2</sup>.

Таким образом, в рамках настоящей оценки рыночная стоимость определяется в рублях за 1 кв. м без учета НДС.

## Расчет рыночной стоимости объектов капитального строительства сравнительным подходом

Для реализации данного подхода были отобраны предложения по продажам нежилых помещений, размещенные на Интернет-сайтах, принт-скрины которых представлены ниже:

1.

The screenshot shows a real estate listing on the website Domofond.ru. The main heading is "18 000 000 РУБ. Офис на продажу" (Office for sale). The address is "ул. Ключевская, 28/1, Петропавловск-Камчатский, Камчатский край" (Klyuchevskaya St., 28/1, Petropavlovsk-Kamchatskiy, Kamchatka Krai). The listing includes a large photo of a two-story office building with a snow-covered lawn and several smaller thumbnail images showing the interior. The text below the photos describes the property as a 300 m<sup>2</sup> office building in the city center, with 3 floors, central water supply, boiler, two sanitary nodes, shower, two fireplaces, and separate offices for management and staff. It also mentions a 400 sq.m. land plot, a garage, and furniture. The price is listed as 60,000 RUB per square meter. At the bottom, there are navigation options like "Создать заметку" (Create note), "Распечатать" (Print), "Получать похожие" (Get similar), and "Пожаловаться" (Report). The "Информация о предложении" (Information about the offer) section lists: Price: 18,000,000 RUB; Price per m<sup>2</sup>: 60,000 RUB; Type: Commercial real estate; Object type: Office; Area: 300 m<sup>2</sup>; Date of update: 21/08/2017; Date of publication: 18/11/2016; Catalog number: 173992093.




2.

www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-petropavlovsk\_kamchatskiy-185255500  
Яндекс адрес подтвержден


**Domofond.ru** Продажа Аренда Новостройки

Недвижимость на продажу > Камчатский край > Петропавловск-Камчатский > Номер в каталоге: 185255500

**2 800 000 РУБ.** **Офис на продажу**  
ул Тушканова, дом 9, Петропавловск-Камчатский, Камчатский край  
Петропавловск-Камчатский



1 из 8



**Офис 47 м2**  
Квартира, использовали под офис, первый этаж, есть место для парковки.  
[Создать заметку](#) [Распечатать](#) [Получать похожие](#) [Пожаловаться](#)

**Информация о предложении**

Цена: 2 800 000 РУБ.	Площадь: 47 м²
Цена за м²: 59 574 РУБ.	Дата обновления объявления: 22/08/2017
Тип: Коммерческая недвижимость	Дата публикации объявления: 22/06/2017
Тип объекта: Офис	Номер в каталоге: 185255500

**Расположение**  
ул Тушканова, дом 9, Петропавловск-Камчатский, Камчатский край


3.

www.domofond.ru/kommercheskayanedvizhimost-na-prodazhu-petropavlovsk\_kamchatskiy-185498119  
Яндекс адрес подтвержден


**Domofond.ru** Продажа Аренда Новостройки

Недвижимость на продажу > Камчатский край > Петропавловск-Камчатский > Номер в каталоге: 185498119

**3 000 000 РУБ.** **Офис на продажу**  
пр.Победы 49/1, Петропавловск-Камчатский, Камчатский край  
Петропавловск-Камчатский



1 из 8



г. Петропавловск-Камчатский, ул. Войцешека, д. 9, оф. 1,  
тел./fax (4152) 26-01-78, e-mail: beelenko@mail.ru



**Офисное помещение, 38.4 м<sup>2</sup>**

Продам офисное помещение на красной линии, с ремонтом, на 1 этаже, в холле общежития.

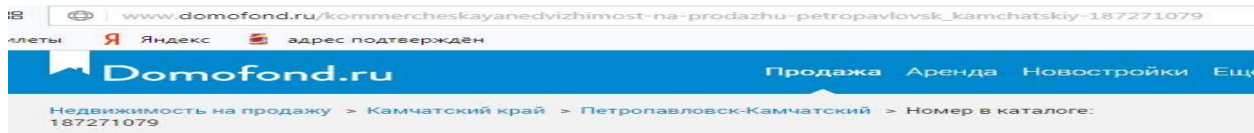
[Создать заметку](#) [Распечатать](#) [Получать похожие](#) [Пожаловаться](#)

**Информация о предложении**

Цена: 3 000 000 РУБ.  
 Цена за м<sup>2</sup>: 78 125 РУБ.  
 Тип: Коммерческая недвижимость  
 Тип объекта: Офис

Площадь: 38,4 м<sup>2</sup>  
 Дата обновления объявления: 21/08/2017  
 Дата публикации объявления: 28/06/2017  
 Номер в каталоге: 185498119

4.



**2 950 000 РУБ.**

**Офис на продажу**  
 ул. Ключевская, 45, Петропавловск-Камчатский, Камчатский край  
 Петропавловск-Камчатский



**Помещение на красной линии**

Помещение на "красной линии", действующий бизнес по оптике, недорого, торг реальному покупателю есть.

[Создать заметку](#) [Распечатать](#) [Получать похожие](#) [Пожаловаться](#)

**Информация о предложении**

Цена: 2 950 000 РУБ.  
 Цена за м<sup>2</sup>: 52 679 РУБ.  
 Тип: Коммерческая недвижимость  
 Тип объекта: Офис

Площадь: 56 м<sup>2</sup>  
 Дата обновления объявления: 08/08/2017  
 Дата публикации объявления: 08/08/2017  
 Номер в каталоге: 187271079

**Расположение**

ул. Ключевская, 45, Петропавловск-Камчатский, Камчатский край

Расчет рыночной стоимости сравнительным подходом объекта оценки - нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9.

**Характеристики объекта оценки и объектов-аналогов**

№ п/п	Объект оценки	1	2	3	4
Местоположение	Камчатский край, г. Вилючинск, пос. Ключи, ул. Победы, д. 9	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ключевская, 28/1	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Тушканова, 9	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр. Победы, 49/1	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ключевская, 45



Тип объекта	встроенное помещение	отдельно стоящее здание	встроенное помещение	встроенное помещение	отдельно стоящее здание
Тип сделки	сделка	предложение	предложение	предложение	предложение
Площадь, кв.м	292,10	300,00	47,00	38,40	56,00
Этаж	5 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Назначение	нежилое	нежилое	нежилое	нежилое	нежилое
Отдельный вход	нет	есть	есть	есть	есть
Физическое состояние здания	хорошее	отличное	хорошее	хорошее	хорошее
Материал стен	блочные	блочные	блочные	панельные	блочные
Удаленность	КЛ	КЛ	КЛ	КЛ	КЛ
Наличие земельного участка, относящегося к объекту	нет	есть	нет	нет	нет
Цена продажи, руб.		18 000 000	2 800 000	3 000 000	2 950 000
Цена продажи, руб./кв.м.		60 000,00	59 574,47	78 125,00	52 678,57
Дата	24.08.2017 г.	21.08.2017	22.08.2017	21.08.2017	08.08.2017

## Расчет рыночной стоимости

Показатель	Объект оценки	АНАЛОГ 1	АНАЛОГ 2	АНАЛОГ 3	АНАЛОГ 4
Цена предложения, руб. (без учета НДС)		60 000,00	59 574,47	78 125,00	52 678,57
Скидка на торг	сделка	предложение	предложение	предложение	предложение
Корректировка		-13%	-13%	-13%	-13%
Откорректированная стоимость		52 200,00	51 829,79	67 968,75	45 830,36
Условия рынка	24.08.2017 г.	21.08.2017	22.08.2017	21.08.2017	08.08.2017
Корректировка		0%	0%	0%	0%
Откорректированная стоимость		52 200,00	51 829,79	67 968,75	45 830,36
Условия финансирования	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные	рыночные
Корректировка		0%	0%	0%	0%
Откорректированная стоимость		52 200,00	51 829,79	67 968,75	45 830,36
Общая площадь	292,10	300,00	47,00	38,40	56,00
Корректировка		1,00	0,80	0,80	0,80
Откорректированная стоимость		52 200,00	41 463,83	54 375,00	36 664,29
Местоположение	Камчатский край, г. Вилочинск, пос. Ключи, ул. Победы, д. 9	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ключевская, 28/1	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Тушканова, 9	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, пр. Победы, 49/1	Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Ключевская, 45
Корректировка		0,20	0,20	0,20	0,20
Откорректированная стоимость		10 580,42	8 386,05	10 949,85	7 431,48
Состояние	хорошее	отличное	хорошее	хорошее	хорошее
Корректировка		1,00	1,00	1,00	1,00
Откорректированная стоимость		10 580,42	8 386,05	10 949,85	7 431,48
Материал стен	блочные	блочные	блочные	панельные	блочные
Корректировка		1,00	1,00	1,00	1,00
Откорректированная стоимость		10 580,42	8 386,05	10 949,85	7 431,48
Тип объекта	встроенное помещение	отдельно стоящее здание	встроенное помещение	встроенное помещение	отдельно стоящее здание
Корректировка		1,06	1,00	1,00	1,00
Откорректированная стоимость		11 255,76	8 386,05	10 949,85	7 431,48
Отдельный вход	нет	есть	есть	есть	есть
Корректировка		1,18	1,18	1,18	1,18
Откорректированная стоимость		13 242,07	9 865,95	12 882,17	8 742,92



Этаж	5 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж	1 этаж
Корректировка		1,16	1,16	1,16	1,16
Откорректированная стоимость		15 397,76	11 472,03	14 979,27	10 166,19
Расположение относительно "красной линии"	КЛ	КЛ	КЛ	КЛ	КЛ
Корректировка		1,00	1,00	1,00	1,00
Откорректированная стоимость		15 397,76	11 472,03	14 979,27	10 166,19
<b>Рыночная стоимость объекта, руб./м2 (без учета НДС)</b>	<b>13 003,81</b>				
<b>Рыночная стоимость объекта, руб. (без учета НДС)</b>	<b>3 798 413</b>				

#### Обоснование вносимых корректировок при расчете рыночной стоимости

Оценщиком были проанализированы основные ценообразующие параметры объекта оценки, в результате чего выявлены основных ценообразующих параметров:

1. Поправка на передаваемые права
2. Поправка на условия финансирования.
3. Поправка на условия сделки.
4. Поправка на тип цены
5. Поправка на время продажи.
6. Поправка на местоположение (район расположения, удаленность от центральной автомагистрали)
7. Поправка на физические характеристики (состояние, этаж, площадь, тип объекта)

Оценщик не производил корректировок на *передаваемые права, условия финансирования и условия сделки* в связи с тем, что эти характеристики одинаковы как для объектов, выбранных в качестве аналогов, так и для оцениваемого объекта.

Поправочный коэффициент *на тип цены (на уторговывание)* применяется к тем сопоставимым объектам, где в расчет приняты цены предложения. Анализируя текущую ситуацию на рынке коммерческой недвижимости из открытых источников, а также информацию, полученную от сотрудников агентств недвижимости, Оценщик счёл необходимым внести поправку на торг. Эта поправка учитывает, насколько цены предложения по продажам отличаются реальных цен по заключенным договорам купли-продажи. Применим скидку на основании справочника оценщика недвижимости «Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода», под редакцией Лейфера Л.А., 2014 г., том. 1, стр. 80.

*Таблица экспертных характеристик рынка недвижимости*

<b>Показатель</b>	<b>Среднее</b>
<i>Скидки на цены предложений низкокласных офисно-торговых объектов</i>	<i>-13%</i>

Поправочный коэффициент *на время продажи* учитывает изменение ценовых показателей во времени с учетом рыночной ситуации. Учитывая совпадение или близость даты действия цен предложения аналогов и даты оценки, и отсутствие в данный период изменений рыночной ситуации, значение поправочного коэффициента по данному фактору равно 0%.

- Поправочный коэффициент *на местоположение* учитывает различие в стоимостях объектов, расположенных в условиях с различной экономической средой, различной интенсивностью деловой активности, близости к основным потребителям. Местоположение оказывает существенное воздействие на стоимость оцениваемого объекта и включает в себя экологическую привлекательность, доступность транспортных магистралей и др. Учитывая особенности территориального расположения объекта оценки и объектов-аналогов, оценщик принял решение о введении корректировки на местоположение объектов. Основным показателем для определения корректировки на местоположение является соотношение средних значений удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов в разрезе групп видов разрешенного использования земельного участка.

Для определения средних удельных показателей кадастровой стоимости земель кадастровых кварталов в разрезе видов разрешенного использования оценщик воспользовался Приложением к Распоряжению от 29 ноября 2012 года № 981-Р «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земельных участков в составе земель населенных пунктов Камчатского края». (Принято Министерством



вом имущественных и земельных отношений Камчатского края. В редакциях № 53-р от 31.01.2013, № 350-р от 14.05.2013, № 550-р от 01.08.2013.)

Все объекты-аналоги и объект оценки относятся к одной группе вида разрешенного использования. Кадастровые кварталы для каждого объекта-аналога и объекта оценки определены по публичной кадастровой карте.

Расчет коэффициента корректировки на местоположение был проведен по формуле:

$$K_{кор} = C_{оо}/C_{оа}, \text{ где:}$$

$C_{оо}$  – объект оценки;

$C_{оа}$  – объект аналог.

Наименование объекта	ОО	ОА1	ОА2	ОА3	ОА4
Ср. уд. показ-ь кад ст-ти земель кад.квар-в	725,63	3580,00	3587,79	3603,35	3580,00
К кор.		0,20	0,20	0,20	0,20
Кадастровый квартал	41:02:0010109	41:01:0010117	41:01:0010116	41:01:0010112	41:01:0010117

Поправочный коэффициент **на величину площади** (на масштаб) учитывает тот факт, что большие по величине объекты продаются на рынке по меньшей цене в расчете на 1 кв. м. Величина поправочного коэффициента рассчитана на основе анализа рыночных данных о зависимости цены предложения недвижимости от ее общей площади. Расчет поправки на масштаб принят по аналитическим показателям корректирующих коэффициентов, на основании Компании ФБК ([www.fbк.ru](http://www.fbк.ru)). Корректирующие коэффициенты на величину площади приведены в таблице ниже:

Соотношение площади рассматриваемого помещения и сопоставимого помещения	Применяемая поправка, %	Соотношение площади рассматриваемого помещения и сопоставимого помещения	Применяемая поправка, %
менее 0,02	50	1,3-2	-5
0,02-0,05	40	2-3	-10
0,05-0,1	30	3-5	-15
0,1-0,2	20	5-10	-20
0,2-0,3	15	10-20	-30
0,3-0,5	10	20-50	-40
0,5-0,75	5	свыше 50	-50
0,75-1,3	0		

Расчет поправки на величину площади приведен ниже:

Параметры сравнения	Объект оценки	аналог №1	аналог №2	аналог №3	аналог №4
Общая площадь, кв.м	292,1	300	47	38,4	56
Соотношение Соц /S ан		0,973666667	6,2148936	7,6067708	5,2160714
Поправка на масштаб		0%	-20%	-20%	-20%

Поправочный коэффициент **на удаленность** учитывает разницу в расположении относительно центральной автомагистрали, так называемой «красной линии» и «внутриквартальным» расположением. Объект оценки и объекты-аналоги располагаются на «красной линии», т.о. поправка равна 1,00.

Поправочный коэффициент **на состояние** учитывает разницу в состоянии объекта оценки и объекта аналога, т.е. отношение удельной цены объекта, требующего капитального ремонта (в неудовлетворительном состоянии) к удельной цене такого же объекта в удовлетворительном состоянии. Так как состояние объекта оценки и аналогов одинаковое, то поправка не требуется.

Поправочный коэффициент **на этаж** в связи с тем, учитывает разницу в расположении на этаже между объектом оценки и аналогами. Так как объект оценки находится на 5 этаже, а объекты-аналоги располагаются на 1-х этажах, то следует внести поправку на цену для всех объектов-аналогов. Поправка в размере 0,86 указывает на отношение цены объекта на 2 (и выше) этаже к цене такого же объекта на 1 этаже; конкретно для данного случая поправка, вносимая в расчёт, будет обратно-пропорциональна и равна:  $1/0,86=1,16$ . Основание: Справочник оценщика недвижимости «Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода», под редакцией Лейфера Л.А., 2014 г., том. 1, стр. 111.



Поправочный коэффициент *на отдельный вход* учитывает разницу в наличие или отсутствия отдельного входа между объектом оценки и аналогами. Так как объект оценки не имеет отдельного входа, а объекты-аналоги имеют, то следует внести поправку на цену для всех объектов-аналогов. Поправка в размере 0,85 указывает на отношение цены объекта с отдельным входом к цене такого же объекта без отдельного входа; конкретно для данного случая поправка, вносимая в расчёт, будет обратно-пропорциональна и равна:  $1/0,85=1,18$ . Основание: Справочник оценщика недвижимости «Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода», под редакцией Лейфера Л.А., 2014 г., том. 1, стр. 110.

Поправочный коэффициент *на тип объекта* учитывает отношение удельной цены встроенного помещения к удельной цене такого же отдельно стоящего объекта с земельным участком и равна 0,94. В данном отчете объект оценки и объекты-аналоги № 2, 3 и 4 являются встроенными помещениями, а значит, поправка не требуется; для объекта-аналога №1, который является отдельно стоящим зданием требуется поправка. Поправка для объекта-аналога № 1 будет обратно-пропорциональна 0,94, т. е. равна:  $1/0,94=1,06$ . Основание: Справочник оценщика недвижимости «Корректирующие коэффициенты для сравнительного подхода», под редакцией Лейфера Л.А., 2014 г., том. 1, стр. 111.

Поправочный коэффициент *на материал стен* учитывает отношение удельной цены объекта из сэндвич-панелей, профлиста к удельной цене такого же кирпичного/бетонного (капитального) объекта и поправка в этом случае равна 0,85; отношение удельной цены деревянного объекта к удельной цене такого же кирпичного/бетонного (капитального) объекта предусматривает поправку в размере 0,75. Объект оценки и объекты-аналоги имеют равнозначные материалы стен, т. е. поправка не требуется.

**Вывод: рыночная стоимость объекта оценки, определенная сравнительным подходом, составит округленно: 3 798 413 руб.**

## 11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

При выводе итоговой величины стоимости следует руководствоваться, прежде всего, целью оценки, а также количеством и качеством исходной информации, имеющейся по каждому подходу.

### Анализ достаточности и достоверности информации

#### *Анализ достаточности информации*

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

В связи с тем, что от заказчика была получена вся необходимая техническая, а из сети Интернет – ценовая информация для производства вычислений стоимости объекта, то какая либо другая дополнительная информация не может привести к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

#### *Анализ достоверности информации*

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характеристиках, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Для подтверждения достоверности информации, Оценщиком приведена вся информация, используемая в отчете и ссылки на источники этой информации, а также, по возможности, и принтскрины самих источников в приложениях.

В предыдущих разделах отчета была проведена оценка рыночной стоимости объекта. Ниже приведены результаты этих расчетов.



Наименование объекта оценки	Рыночная стоимость в рамках затратного подхода, руб.	Рыночная стоимость в рамках доходного подхода, руб.	Рыночная стоимость в рамках сравнительного подхода, руб.
Нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9	3 798 413	не применялся	не применялся

Поскольку в данной работе при определении рыночной стоимости объекта оценки был применен один подход - сравнительный, то, руководствуясь ст. 23 г ФСО-1 (утв. Минэкономразвития Приказом № 297 от 20.05.2015 г.) необходимость в проведении согласования результатов оценки отсутствует.

В соответствии с Заданием на оценку и руководствуясь п. V ст. 26 ФСО-1 (утв. Минэкономразвития Приказом № 297 от 20.05.2015 г.) и ст. 30 ФСО-7 (утв. Минэкономразвития Приказом № 611 от 25.09.2014 г.) в данном отчете от оценщика не требуется приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться итоговая стоимость объекта оценки.

## 12. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Проведенные расчеты и анализ позволяют сделать вывод, что рыночная стоимость недвижимости - нежилые помещения, поз. № 71-130, поз. № 202; поз. № ½ 2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м., этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г. Вилючинск, ул. Победы, д.9, с учетом допущений и ограничивающих условий по состоянию на 24 августа 2017 г., составит округленно (без учёта НДС):

**3 798 413**

**(три миллиона семьсот девяносто восемь тысяч четыреста тринадцать) руб.**

Оценщик \_\_\_\_\_

Биленко И. В.

Оценщик \_\_\_\_\_

Кешишьян Л. Н.



**13. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДАННЫХ С УКАЗАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ ИХ ПОЛУЧЕНИЯ**

1. Гражданский Кодекс РФ, части 1 и 2, НОРМА - ИНФРА М, Москва, 1999 г.;
2. Лейфер Л. А., Шегурова Д. А. Справочник оценщика недвижимости. Характеристика рынка. Прогнозы. Поправочные коэффициенты. Приволжский центр финансового консалтинга и оценки, г. Нижний Новгород, 2014 г.
3. В. М. Рутгайзер «Оценка рыночной стоимости недвижимости», Дело, Москва, 1998 г.;
4. В. Мягков, Е. Платонова. Экономика недвижимости. Толковый словарь. С.-Петербург, 1993 г.;
5. В. Мягков, Е. Платонова. Толковый словарь терминов из области экономики недвижимости. В кн.: Рынки недвижимости и развитие городов: российская реформа и международная практика. С.-Петербург, 1994 г.;
6. В.Т. Александров «Ценообразование в строительстве», Питер, С.-П., М., Харьков, Минск, 2001 г.;
7. Л.М. Чистов «Экономика строительства», Питер, С.-П., М., Харьков, Минск, 2002 г.
8. В.С. Аханов «Справочник строителя», Феникс, Ростов-на-Дону, 2000 г.;
9. Ю. Ф. Думашев, С. Д. Химунин Справочник по капитальному ремонту жилых и общественных зданий, М., Стройиздат, 1975 г.;
10. В.И. Травин Капитальный ремонт и реконструкция жилых и общественных зданий, Феникс, Ростов-на-Дону, 2002 г.;
11. Н.Е. Симионова Методы оценки и технической экспертизы недвижимости, Москва-Ростов-на-Дону, Издательский центр МарТ», 2006 г.;
12. Л. К. Русанов, Ю. В. Школьников Практика оценки недвижимости, М., 1997 г.;
13. Л. Н. Тэпман Оценка недвижимости, М., Юнити, 2004 г.;
14. Курс лекций Основы оценки недвижимости, М., Академия РОО, 1994 г.;
15. Н. В. Мирзоян оценка стоимости недвижимости, М., МФПА, 2005 г.;
16. Правила оценки физического износа жилых зданий ВСН 53-86 (р), Госгражданстрой, М., 1990 г.
17. Положение о проведении планово-предупредительного ремонта жилых и общественных зданий» (утв. постановлением Госстроя СССР от 08 сентября 1964 г. № 147);
18. Ведомственные строительные нормы ВСН 58-88 (р) "Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий, объектов коммунального и социально-культурного назначения" (утв. приказом Госкомархитектуры РФ при Госстрое СССР от 23 ноября 1988 г. N 312)
19. Федеральная служба государственной статистики [www.gks.ru](http://www.gks.ru)
20. Центральный банк РФ [www.cbr.ru](http://www.cbr.ru)
21. Министерство финансов РФ <http://www.minfin.ru>
22. СМИ – газеты «Тройка», «Срочно», «Вести», Камчатское время», «Лукоморье»



**П Р И Л О Ж Е Н И Я**

**ПОЛИС  
ПО СТРАХОВАНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ**

28 сентября 2016 года

г.Петропавловск-Камчатский, Россия

Следующие объекты и условия страхования составляют неотъемлемую часть настоящего страхового Полиса: **ПОЛИС №: 010-073-000415/15**

**СТРАХОВАТЕЛЬ: Общество с Ограниченной Ответственностью «Консалтинг-центр»** Россия, 683023, а/я 96, г. Петропавловск-Камчатский, пр. Победы, 20, офис 59, тел. 49-01-76

**СТРАХОВЩИК: ООО «Абсолют Страхование»** Россия, 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А, ИНН: 7728178835, КБ «Локо-Банк» г. Москва Р/с: 4070 1810 2000 0005 2000 К/с: 3010 1810 5000 0000 0161 БИК: 044585161 Отделение ООО «Абсолют Страхование» в г. Петропавловск-Камчатский Россия, 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова, 8/2, офис 3, телефон (4152) 423-432

**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:** с 00:00 часов «14» октября 2016 г. по 24:00 часов «13» октября 2017 г. (обе даты включительно, всего 366 дней).

**ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ:** Перечисленные в настоящем пункте правила страхования прилагаются к настоящему Полису и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти правила, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять. «Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденные 25 марта 2011 г. Генеральным директором ООО «ИСК Евро-Полис» О.В. Тишкиным. (На основании Лицензии Федеральной службы страхового надзора РФ С № 2496 77 от 14 октября 2008 года.)

**ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:** Объектом страхования по настоящему Полису являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Выгодоприобретателям в результате проведения оценочной деятельности.

**СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** Страховым случаем является совершившееся в период действия настоящего Полиса событие, предусмотренное «Правилами страхования ответственности оценщиков», непосредственно связанное с осуществлением Страхователем деятельности, не запрещенной законом и указанной в Разделе «Застрахованная деятельность» настоящего Полиса, которое является основанием, в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства РФ, для предъявления требований Выгодоприобретателем по возмещению причиненного им ущерба имущественным интересам Выгодоприобретателя.

**ЗАСТРАХОВАННЫЕ РИСКИ:** Настоящим Полиса покрываются непреднамеренные ошибки Застрахованных лиц, допущенные:

1. Причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателя, на случай наступления которого проводится настоящее страхование; 2. Причинение ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба; 3. Факт причинения ущерба Выгодоприобретателю устанавливается судом, арбитражным судом или третейским судом. 4. Возмещение ущерба, причиненного оценщиком при исполнении им трудовых обязанностей;

**ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ: 5 000 000,00 (Пять миллионов)** рублей по всем и по каждому страховому случаю в течение всего периода страхования.

**БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА:** не установлена

**ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО:** Законодательство Российской Федерации.

**ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:** 1. Не является страховым случаем причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателя, если Оценщик определял вид стоимости объекта оценки иной, чем указан в договоре страхования на основании: - нормативного акта, содержащего требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки по конкретному виду стоимости; - договора об оценке объекта оценки. 2. Страхованием также не покрываются случаи причинения вреда, которые наступили вследствие: - умышленного, преднамеренного, недобросовестного, мошеннического, преступного действия или бездействия Страхователя (застрахованного лица), в том числе сговора между Оценщиком и Выгодоприобретателем, или любого действия (бездействия), совершенного в нарушение какого-либо законодательного акта Российской Федерации, ведомственных или производственных нормативных документов или в результате любых действий при осуществлении профессиональной деятельности в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения; - участия по договору оценки иных Оценщиков, чем те, которые указаны в договоре оценки; - одностороннего отказа Страхователя от проведения оценки в случае, если потребитель услуг Оценщика не нарушал условия договора оценки (предоставление необходимой информации, обеспечения условий работы и т.п.); - военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий; - гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок; - убытков, возникших в результате изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения материалов, используемых для оценки, по распоряжению государственных органов; - воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения; - действия обстоятельств непреодолимой силы; - действия (бездействия) Страхователя, связанного с разглашением конфиденциальной информации, ставшей известной ему в ходе выполнения работ по оценке; - неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами Страховщик указывал Страхователю. 3. Ответственность Страховщика также не распространяется на: - требования о возмещении морального вреда третьим лицам; - штрафы, пени и взыскания (гражданские, уголовные, договорные); - требования, возникающие в связи с ущербом, вызванным утерей, повреждением либо гибелью любого носителя информации, письменного, печатного либо иного документа, баз данных, которые находятся в ведении Страхователя; - договоры, заключенные Страхователем, противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

**ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ: РФ**

**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:** Сумма страховой премии по Полису составляет **9 500,00 (Девять тысяч пятьсот)** рублей. Сумма премии подлежит оплате единовременным платежом до «14» октября 2016 г., согласно выставленному счету на оплату.

**СПЕЦИАЛЬНОЕ УСЛОВИЕ:** В случае неоплаты Страхователем страховой премии в указанные сроки, Страховщик оставляет за собой право: - расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке (путем направления Страхователю уведомления о расторжении Полиса) с даты начала действия Полиса (начала периода страхования), или - отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.

**ВАЛЮТА СТРАХОВАНИЯ:** Все страховые суммы, лимиты ответственности, франшизы и страховая премия указаны в настоящем Полисе в рублях РФ. Расчеты по оплате премии по настоящему Полису производятся в рублях по курсу Банка России на дату перечисления денежных средств. Расчеты по выплате страхового возмещения производятся в рублях по курсу Банка России на дату наступления страхового случая. Расчеты по частичному возврату премии при досрочном расторжении настоящего Полиса производятся в рублях по курсу Банка России на дату получения премии (последнего страхового взноса).

**ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ ПОЛИСА:** Все изменения в условия настоящего Полиса в период его действия могут вноситься по соглашению сторон с письменного заявления Страхователя путем оформления Дополнений к Полису, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Полиса.

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>	<b>СТРАХОВЩИК</b>
<p>Общество с Ограниченной Ответственностью «Консалтинг-центр» Россия, 683023, а/я 96, г. Петропавловск-Камчатский, пр. Победы, 20, офис 59, тел. 49-01-76 Р/с 40702810353000000329 в Камчатском филиале ОАО «Россельхозбанк» К/с 30101810100000000801, БИК 043002801 ИНН 4100008709</p> <p>Директор ООО «Консалтинг-центр»  <b>Биленко И.В.</b> М.П. </p>	<p>Отделение ООО «Абсолют Страхование» в г. Петропавловск-Камчатский</p> <p>Россия, 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова, 8/2, офис 3, телефон (4152) 423-432</p> <p>Директор Отделения в г. Петропавловск-Камчатский  <b>Мельник Л.В.</b> М.П. </p>



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

10 апреля 2007 г.

*Дата*

№

630-07

*Номер свидетельства*

**Настоящим подтверждается, что**

**Биленко**

**Илья**

**Вячеславович**

Паспорт 30-03 №216968 выдан

Вторым паспортным отделением ПВС УВД гор. Петропавловска-Камчатского

13.03.2003

НОУ "Московской финансово-промышленной академии (МФПА)" (не личность)

диплом о профессиональной переподготовке ПП876724

18.11.2005

*(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)*

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 33 от « 10 апреля 2007 г. » года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

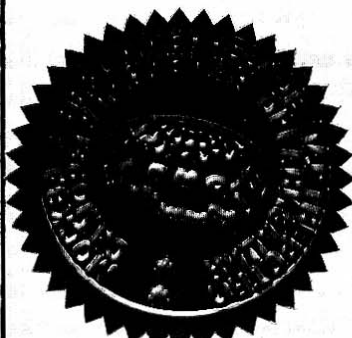
*Исполнительный  
директор НП АРМО  
Должность уполномоченного лица*

Петровская Е.В.

*(Ф.И.О.)*



Москва



За время обучения сдал(а) зачеты и экзамены по следующим дисциплинам:

№ № п/п	Наименование	Количество аудиторных часов	Оценка
1	Прав. обеспечение оценки собственности	22	зачтено
2	Микро-и макроэкономика	22	зачтено
3	Бухгалтерский учет и аудит	22	зачтено
4	Экономический анализ	22	зачтено
5	Налоги и налогообложение	22	зачтено
6	Математические методы в оценке	21	зачтено
7	Финансирование инвестиций	10	зачтено
8	Основы оценки стоим. собственности	10	зачтено
9	Основы оценки стоим. недвижимости	74	отлично
10	Осн. оценки ст-ти машин, оборуд, тран. ср-в	53	зачтено
11	Осн. оценки ст-ти немат. активов, интеллектуальной собственности	53	зачтено
12	Осн. оценки стоим. предприятия (бизнеса)	71	отлично
13	Ценообразование в строительстве	20	зачтено
14	Практика оценки стоим. недвижимости	52	зачтено
15	Оценка стоимости земли	32	зачтено
16	Ценообразование в машино- и приборостр	24	зачтено
17	Практика оц. стоим. маш. оборуд, приборов	40	зачтено
18	Оценка стоимости транспорт. средств	40	зачтено
19	Интел. собст-ть, как особый объект оценки	16	зачтено
20	Ценообразование интеллект. собствен-ти	24	зачтено
21	Практика оценки стоим. нематер. активов	22	зачтено
22	Практика оценки стоим. интел. собств-ти в особых случаях	32	отлично
23	Оценка стоимости ценных бумаг	20	зачтено
24	Практика оценки стоимости предприятия	54	зачтено
25	Оценка стоимости финанс. институтов	32	отлично

Всего: ..... 810



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 876724

Настоящий диплом выдан Биленко

Илье Вячеславовичу

в том, что он(а) с 01 апреля 2005 г. по 18 ноября 2005 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) НОУ «Московской

финансово-промышленной

академии (МФПА)»

по программе профессиональной переподготовки

«Оценка стоимости предприятия

(бизнеса)»

Государственная аттестационная комиссия решением от 18 ноября 2005 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) Биленко

Ильи Вячеславовича

на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки

стоимости предприятия (бизнеса)



Ректор (директор)

Город Москва

**ПОЛИС  
ПО СТРАХОВАНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ**

7 февраля 2017 года

г.Петропавловск-Камчатский, Россия

Следующие объекты и условия страхования составляют неотъемлемую часть настоящего страхового Полиса: **ПОЛИС №: 028-073-000885/17**  
**СТРАХОВАТЕЛЬ:** Биленко Илья Вячеславович, паспорт 3003 № 216968, выдан 2 ПО ПВС УВД г. П-Камчатского, 13.03.2003 года Россия, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Автомобилистов, 49/2, кв. 33

**СТРАХОВЩИК:** ООО «Абсолют Страхование» Россия, 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А, ИНН: 7728178835, КБ «Локо-Банк» г. Москва Р/с: 4070 1810 2000 0005 2000 К/с: 3010 1810 5000 0000 0161 БИК: 044585161 Отделение в г. Петропавловск-Камчатский Россия, 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова, 8/2, офис 3, телефон (4152) 423-432

**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:** с 00:00 часов «07»февраля 2017 г. по 24:00 часов «06»февраля 2018 г. (обе даты включительно, всего 366 дней).

**ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ:** Перечисленные в настоящем пункте правила страхования прилагаются к настоящему Полису и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти правила, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять. «Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденные 25 марта 2011 г. в редакции от 03.11.2016 года.

**ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:** Объектом страхования по настоящему Полису являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Выгодоприобретателям в результате проведения оценочной деятельности.

**СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** Страховым случаем является совершившееся в период действия настоящего Полиса событие, предусмотренное «Правилами страхования ответственности оценщиков», непосредственно связанное с осуществлением Страхователем деятельности, не запрещенной законом и указанной в Разделе «Застрахованная деятельность» настоящего Полиса, которое является основанием, в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства РФ, для предъявления требований Выгодоприобретателем по возмещению причиненного им ущерба имущественным интересам Выгодоприобретателя.

**ЗАСТРАХОВАННЫЕ РИСКИ:** Настоящим Полиса покрываются непреднамеренные ошибки Застрахованных лиц, допущенные:

1. Причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателя, на случай наступления которого проводится настоящее страхование; 2. Причинение ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба; 3. Факт причинения ущерба Выгодоприобретателю устанавливается судом, арбитражным судом или третейским судом. 4. Возмещение ущерба, причиненного оценщиком при исполнении им трудовых обязанностей;

**ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:** 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей по всем и по каждому страховому случаю в течение всего периода страхования.

**БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА:** не установлена

**ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО:** Законодательство Российской Федерации.

**ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:** 1. Не является страховым случаем причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателя, если Оценщик определял вид стоимости объекта оценки иной, чем указан в договоре страхования на основании: - нормативного акта, содержащего требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки по конкретному виду стоимости; - договора об оценке объекта оценки. 2. Страхованием также не покрываются случаи причинения вреда, которые наступили вследствие: - умышленного, преднамеренного, недобросовестного, мошеннического, преступного действия или бездействия Страхователя (застрахованного лица), в том числе сговора между Оценщиком и Выгодоприобретателем, или любого действия (бездействия), совершенного в нарушение какого-либо законодательного акта Российской Федерации, ведомственных или производственных нормативных документов или в результате любых действий при осуществлении профессиональной деятельности в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения; - участия по договору оценки иных Оценщиков, чем те, которые указаны в договоре оценки; - одностороннего отказа Страхователя от проведения оценки в случае, если потребитель услуг Оценщика не нарушал условия договора оценки (предоставление необходимой информации, обеспечения условий работы и т.п.); - военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий; - гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок; - убытков, возникших в результате изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения материалов, используемых для оценки, по распоряжению государственных органов; - воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения; - действия обстоятельств непреодолимой силы; - действия (бездействия) Страхователя, связанного с разглашением конфиденциальной информации, ставшей известной ему в ходе выполнения работ по оценке; - неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами Страховщик указывал Страхователю. 3. Ответственность Страховщика также не распространяется на: - требования о возмещении морального вреда третьим лицам; - штрафы, пени и взыскания (гражданские, уголовные, договорные); - требования, возникающие в связи с ущербом, вызванным утерей, повреждением либо гибелью любого носителя информации, письменного, печатного либо иного документа, баз данных, которые находятся в ведении Страхователя; - договоры, заключенные Страхователем, противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

**ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:** РФ

**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:** Сумма страховой премии по Полису составляет 6 500,00 (Шесть тысяч пятьсот) рублей. Сумма премии подлежит оплате единовременным платежом до «10» февраля 2017 г., согласно выставленному счету на оплату.

**СПЕЦИАЛЬНОЕ УСЛОВИЕ:** В случае неоплаты Страхователем страховой премии в указанные сроки, Страховщик оставляет за собой право: - расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке (путем направления Страхователю уведомления о расторжении Полиса) с даты начала действия Полиса (начала периода страхования), или - отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.

**ВАЛЮТА СТРАХОВАНИЯ:** Все страховые суммы, лимиты ответственности, франшизы и страховая премия указаны в настоящем Полисе в рублях РФ. Расчеты по оплате премии по настоящему Полису производятся в рублях по курсу Банка России на дату перечисления денежных средств. Расчеты по выплате страхового возмещения производятся в рублях по курсу Банка России на дату наступления страхового случая. Расчеты по частичному возврату премии при досрочном расторжении настоящего Полиса производятся в рублях по курсу Банка России на дату получения премии (последнего страхового взноса).

**ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ ПОЛИСА:** Все изменения в условия настоящего Полиса в период его действия могут вноситься по соглашению сторон с письменного заявления Страхователя путем оформления Дополнений к Полису, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Полиса.

<b>СТРАХОВАТЕЛЬ</b>	<b>СТРАХОВЩИК</b>
<p>Биленко Илья Вячеславович</p> <p>Паспорт 3003 № 216968, выдан 2 ПО ПВС УВД г. Петропавловска-Камчатского, 13.03.2003 года Россия, Камчатский край, г.Петропавловск-Камчатский, ул. Автомобилистов 49/2, кв. 33</p> <p> Биленко И.В.</p>	<p>Камчатское Отделение Филиала ООО «ИСК Евро-полис» в г. Владивосток</p> <p>Россия, 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова, 8/2, офис 3, телефон (4152) 423-432</p> <p>Директор Камчатского отделения ООО «Абсолют Страхование»</p> <p> Мельник Л.В. (Доверенность № 07/17 от 01.01.2017 года) М.П.</p>

**ПОЛИС  
ПО СТРАХОВАНИЮ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ**

29 сентября 2016 года

г.Петропавловск-Камчатский, Россия

Следующие объекты и условия страхования составляют неотъемлемую часть настоящего страхового Полиса: **ПОЛИС №: 010-073-000414/16**

**СТРАХОВАТЕЛЬ:** Кешишьян Лариса Николаевна, паспорт 3013 № 511332, выдан Отделом УФМС России по Камчатскому краю в г. П-Камчатский, 10.10.2013 года Россия, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Карбышева, 2, кв. 95

**СТРАХОВЩИК:** ООО «Абсолют Страхование» Россия, 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А, ИНН: 7728178835, КБ «Локо-Банк» г. Москва Р/с: 4070 1810 2000 0005 2000 К/с: 3010 1810 5000 0000 0161 БИК: 044585161 Филиал (региональная дирекция) ООО «Абсолют Страхование» в г. Владивосток Россия, 690003, г. Владивосток, ул. Бестужева, д. 35Б. тел. (423) 230-22-61, 279-1353 ОАО «Дальневосточный банк» г.Владивосток Р/с: 40702810700060001424 К/с: 30101810900000000705 БИК 040507705 Отделение в г. Петропавловск-Камчатский Россия, 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова, 8/2, офис 3, телефон (4152) 423-432

**ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ:** с 00:00 часов «14» октября 2016 г. по 24:00 часов «13» октября 2017 г. (обе даты включительно, всего 366 дней).

**ПРАВИЛА СТРАХОВАНИЯ:** Перечисленные в настоящем пункте правила страхования прилагаются к настоящему Полису и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Полис, Страхователь подтверждает, что получил эти правила, ознакомлен с ними и обязуется их выполнять. «Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденные 25 марта 2011 г. Генеральным директором ООО «ИСК Евро-Полис» О.В. Тишкиным. (На основании Лицензии Федеральной службы страхового надзора РФ С № 2496 77 от 14 октября 2008 года.)

**ЗАСТРАХОВАННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:** Объектом страхования по настоящему Полису являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба Выгодоприобретателям в результате проведения оценочной деятельности.

**СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:** Страховым случаем является совершившееся в период действия настоящего Полиса событие, предусмотренное «Правилами страхования ответственности оценщиков», непосредственно связанное с осуществлением Страхователем деятельности, не запрещенной законом и указанной в Разделе «Застрахованная деятельность» настоящего Полиса, которое является основанием, в соответствии с нормами действующего гражданского законодательства РФ, для предъявления требований Выгодоприобретателем по возмещению причиненного им ущерба имущественным интересам Выгодоприобретателя.

**ЗАСТРАХОВАННЫЕ РИСКИ:** Настоящим Полиса покрываются непреднамеренные ошибки Застрахованных лиц, допущенные:

1. Причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателя, на случай наступления которого проводится настоящее страхование; 2. Причинение ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба; 3. Факт причинения ущерба Выгодоприобретателю устанавливается судом, арбитражным судом или третейским судом. 4. Возмещение ущерба, причиненного оценщиком при исполнении им трудовых обязанностей;

**ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:** 5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей по всем и по каждому страховому случаю в течение всего периода страхования.

**БЕЗУСЛОВНАЯ ФРАНШИЗА:** не установлена

**ПРИМЕНЯЕМОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО:** Законодательство Российской Федерации.

**ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВОГО ПОКРЫТИЯ:** 1. Не является страховым случаем причинение вреда имущественным интересам Выгодоприобретателя, если Оценщик определял вид стоимости объекта оценки иной, чем указан в договоре страхования на основании: - нормативного акта, содержащего требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки по конкретному виду стоимости; - договора об оценке объекта оценки. 2. Страхованием также не покрываются случаи причинения вреда, которые наступили вследствие: - умышленного, преднамеренного, недобросовестного, мошеннического, преступного действия или бездействия Страхователя (застрахованного лица), в том числе сговора между Оценщиком и Выгодоприобретателем, или любого действия (бездействия), совершенного в нарушение какого-либо законодательного акта Российской Федерации, ведомственных или производственных нормативных документов или в результате любых действий при осуществлении профессиональной деятельности в состоянии алкогольного, токсического или наркотического опьянения; - участия по договору оценки иных Оценщиков, чем те, которые указаны в договоре оценки; - одностороннего отказа Страхователя от проведения оценки в случае, если потребитель услуг Оценщика не нарушал условия договора оценки (предоставление необходимой информации, обеспечения условий работы и т.п.); - военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий; - гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок; - убытков, возникших в результате изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения материалов, используемых для оценки, по распоряжению государственных органов; - воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения; - действия обстоятельств непреодолимой силы; - действия (бездействия) Страхователя, связанного с разглашением конфиденциальной информации, ставшей известной ему в ходе выполнения работ по оценке; - неустранения Страхователем в течение согласованного со Страховщиком срока обстоятельств, заметно повышающих степень риска, на необходимость устранения которых в соответствии с общепринятыми нормами Страховщик указывал Страхователю. 3. Ответственность Страховщика также не распространяется на: - требования о возмещении морального вреда третьим лицам; - штрафы, пени и взыскания (гражданские, уголовные, договорные); - требования, возникающие в связи с ущербом, вызванным утерей, повреждением либо гибелью любого носителя информации, письменного, печатного либо иного документа, баз данных, которые находятся в ведении Страхователя; - договоры, заключенные Страхователем, противоречащие действующему законодательству Российской Федерации.

**ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ:** РФ

**СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ, ПОРЯДОК ОПЛАТЫ:** Сумма страховой премии по Полису составляет 6 500,00 (Шесть тысяч пятьсот) рублей. Сумма премии подлежит оплате единовременным платежом до «20» октября 2015 г., согласно выставленному счету на оплату.

**СПЕЦИАЛЬНОЕ УСЛОВИЕ:** В случае неоплаты Страхователем страховой премии в указанные сроки, Страховщик оставляет за собой право: - расторгнуть настоящий Полис в одностороннем порядке (путем направления Страхователю уведомления о расторжении Полиса) с даты начала действия Полиса (начала периода страхования), или - отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.

**ВАЛЮТА СТРАХОВАНИЯ:** Все страховые суммы, лимиты ответственности, франшизы и страховая премия указаны в настоящем Полисе в рублях РФ. Расчеты по оплате премии по настоящему Полису производятся в рублях по курсу Банка России на дату перечисления денежных средств. Расчеты по выплате страхового возмещения производятся в рублях по курсу Банка России на дату наступления страхового случая. Расчеты по частичному возврату премии при досрочном расторжении настоящего Полиса производятся в рублях по курсу Банка России на дату получения премии (последнего страхового взноса).

**ИЗМЕНЕНИЯ УСЛОВИЙ ПОЛИСА:** Все изменения в условия настоящего Полиса в период его действия могут вноситься по соглашению сторон с письменного заявления Страхователя путем оформления Дополнений к Полису, которые после их подписания становятся неотъемлемой частью Полиса.

**СТРАХОВАТЕЛЬ**

Кешишьян Лариса Николаевна

паспорт 3013 № 511332, выдан Отделом УФМС России по Камчатскому краю в г. П-Камчатский, 10.10.2013 года Россия, Камчатский край, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Карбышева, 2, кв. 95

 Кешишьян Л.Н.

**СТРАХОВЩИК**

Отделение ООО «Абсолют Страхование» в г. Петропавловске-Камчатском

Россия, 683000, г. Петропавловск-Камчатский, ул. Топоркова, 8/2, офис 3, телефон (4152) 423-432

Директор Отделения ООО «Абсолют Страхование»

 Мельник Л.В.

М.П.

55



**НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ  
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"**

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

10.02.2014

*Дата*

№ 2984-14

*Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

**Кешишьян Лариса Николаевна**

*(Ф.И.О. оценщика)*

Паспорт Серия 30 13 № 511332 выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО КАМЧАТСКОМУ  
КРАЮ В ГОР. ПЕТРОПАВЛОВСКЕ-КАМЧАТСКОМ 10.10.2013

*(данные документа, удостоверяющие личность)*

Московская Финансово-Промышленная Академия диплом о профессиональной подготовке  
984170 от 01.02.2008

*(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)*

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 1472 от 26.12.2008 года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

Исполнительный  
директор ИП АРМО

*Должность уполномоченного лица*

Е.В. Петровская

*(Ф.И.О.)*



Москва





РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

# ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

ПП № 984170

Настоящий диплом выдан

*Ларисе Кешишьян*  
(фамилия, имя, отчество)

в том, что он(а) с "01" августа 2007 г. по "01" февраля 2008 г.

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) *НОУ ВПО*  
*Московская оринансво-промышленная*  
(наименование образовательного учреждения (подразделения) дополнительного профессионального образования)  
*академия (МФПА)*

по *программе профессиональной переподготовки*  
(наименование программы дополнительного профессионального образования)

*"Оценка стоимости предприятия*  
(наименование)  
*(бизнеса)"*

Государственная аттестационная комиссия решением от "01" февраля 2008 г.

удостоверяет право (соответствие квалификации) *Кешишьян*  
(фамилия, имя, отчество)

*Ларисе Николаевне*

на ведение профессиональной деятельности в сфере *оценки*  
(наименование)

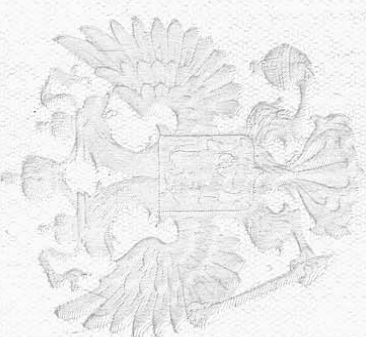
*стоимости предприятия (бизнеса)*



Город *Москва* год *2008*

*Лариса Кешишьян*  
Председатель государственной  
аттестационной комиссии  
Ректор (директор)

Диплом является государственным документом  
о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида  
профессиональной деятельности

Регистрационный номер *0047*



**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**  
Управление Федеральной регистрационной службы  
по Камчатскому краю

**Дата выдачи:**

"12" марта 2010 года

**Документы-основания:** • Постановление №530 от 23.06.2005г.

• Акт о приеме-сдачи здания (сооружения) от 22.04.2005г

**Субъект (субъекты) права:** Муниципальное унитарное предприятие "РЕМЖИЛСЕРВИС" Вилочинского городского округа, ИНН: 4102001321, ОГРН: 1024101223112, дата гос.регистрации: 04.02.1993, наименование регистрирующего органа: Администрация Закрытого административно-территориального образования г.Вилочинска Камчатской области, КПП: 410201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Камчатский край, г.Вилочинск, ул.Победы, д.5

**Вид права:** Хозяйственное ведение

**Объект права:** нежилые помещения поз. №71-130 поз. №202; поз. №1/2`2 коридора 5-го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв. м, этаж 5, адрес объекта: Камчатский край, г.Вилочинск, ул.Победы, д.9

**Кадастровый (или условный) номер:** 41-41-01/042/2009-276

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "12" марта 2010 года сделана запись регистрации № 41-41-01/042/2009-277

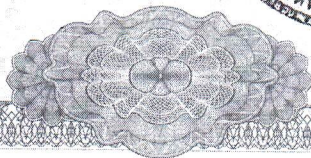
Регистратор

Макарова

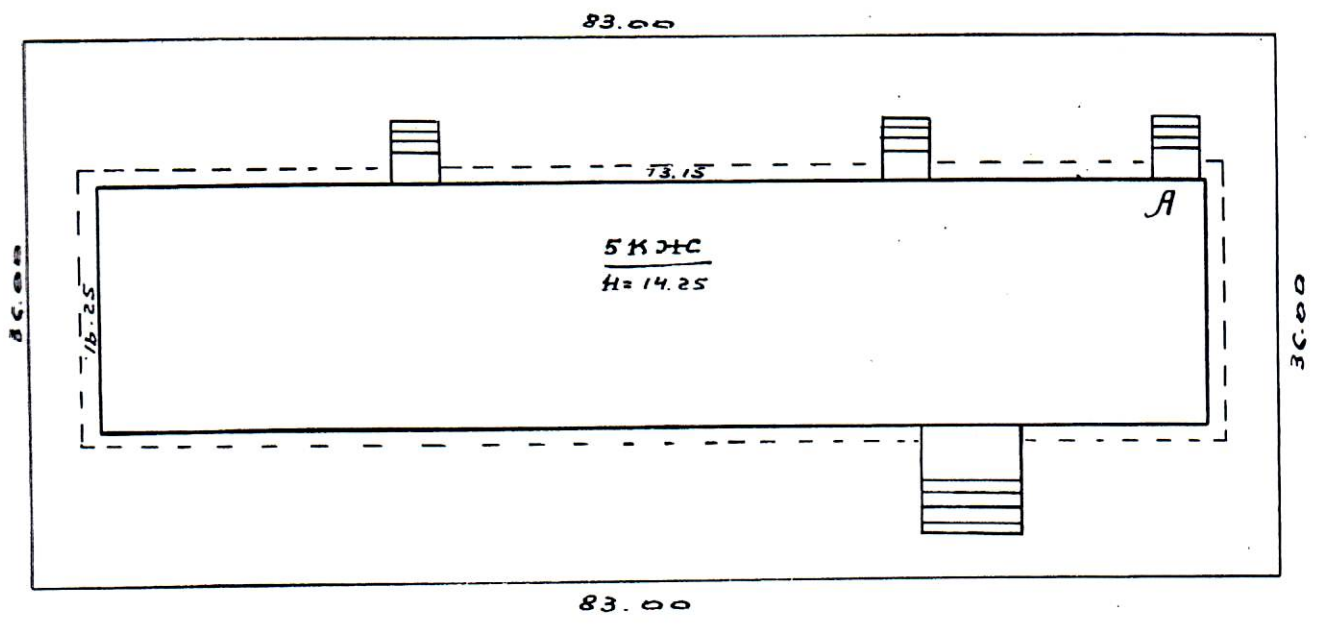


(Подпись)

41 АВ 071047







ул. Победы

ул. Победы

500

16.11.82

Глотова Е.П. *[Signature]*  
Кознева З.А. *[Signature]*

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Площадь участка				НЕЗАСТРОЕННАЯ ПЛОЩАДЬ										
по фактическому использованию	по фактическому использованию	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки (оборудован.)		грунт	под зелеными насаждениями				
		застроен.	не застроен.	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газоны, цветы, клумбы	плодовый сад	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
			2988	1427	1561				1561					

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

всего	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того арочные проезды		
	в том числе								в том числе				асфальт	прочие покрытия	
	асфальтов. покрытия	тротуара	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт				
проезда	детские			спортивные	10							11	12	13	14
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1182-1584							1561								

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

№	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельный вес									№ таблицы	Единиц. и ее стоим. по таблице	Удельный вес объекта оценки, объекта в пр. ц.	Стоимость един. изм.-р. с поправ. ф.	Восстановит. стоимость в руб.	Износ в %	Деятельная стоим. в руб.	Потребность в руб.
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Кварт. № \_\_\_\_\_  
 Инвент. № 744/108  
 Шифр (фонд) \_\_\_\_\_

дом № 9 литер А

Победы ул. (пер.)  
Петропавловский район Тимошкин

ЖЕКО В/2 81226 МПЖЗУИР

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

тип проекта \_\_\_\_\_  
 постройки 1981 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году.  
 надстроено \_\_\_\_\_  
 последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ Число этажей 5  
 того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).  
 лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 221.1 кв. м.  
 уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 926.5 кв. м.  
 средняя внутренняя высота помещений 250 Объем 19911 кв. м.  
 общая полезная площадь дома 5015.5 5017.4 кв. м.  
 из них:  
 а) Жилые помещения полезная площадь 3397.9 3804.6 кв. м.  
 в том числе жилой площади 2440.0 кв. м.  
 Средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ кв. м.

### Распределение жилой площади:

порядку	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	ТЕКУЩИЕ ИЗМЕНЕНИЯ					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площ.
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
3	4	5	6	7	8	9	10	11		
В квартирах	<u>109</u>									
В помещен. коридорн. сист.										
В общежитиях			<u>2440</u>							
Служебная жилая площадь										
Маневренная жилая площ.										

### Из общего числа жилой площади находится:

а) в мансардах									
б) в подвалах									
в) в цокольных этажах									
г) в бараках									

### Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. сист.)

Кварты	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
			число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
2		4	6	7	8	9
1 Однокомнатные						
2 Двухкомнатные						
3 Трехкомнатные						
4 Четырехкомнатные						
5 Пятикомнатные						
6 Шестикомнатные						
7 В семь и более комнат						
Всего:						

б) Нежилые помещения: полезная площадь

+ 254.9 } 1212,8  
957.9 } кв. м.

№ № по порядку	Классификация помещений	Основная		вспомогат.		Текущие изменения						
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	Жилая в нежил. пом.											
2	Торговая											
3	Производственная											
4	Складская											
5	Бытового обслуживания											
6	Гаражи											
7	Учрежденческая	61.6										
8	Обществ. питания											
9	Школьная											
10	Учебно-научная											
11	Лечебно-санитарная											
12	Культ-просветительная	103.2										
13	Театров и зрел. предпр.											
14	Творческие мастерские											
15	Прочая	793.1		254.9								
ИТОГО												

в том числе:

площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№ № по пор.	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения		
				основная	вспомогат.	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная					
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищн. контор					
	в) теплоузел					
	г) котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. Благоустройство жилой площади (кв. м.)

водопровод	Канализация		ОТОПЛЕНИЕ										В а н н ы				Горячее водосн.		Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт	Напряж. элект. сети	Вольтаж	
	местная	центральная	печное	печное газовое	от ЛГВ	от ТЭЦ	от собств. котельни		от групп или кварт. котельни		калориферн.	с горячим вод. снабжен.	с газовыми котлами	с дровяными котлами	без колонок и горяч. воды	от колонок	централ.	баллоны	централ.						
							на тверд. топли.	на газе	на тверд. топли.	на газе															
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
	50/74	50/55							50/74	50/55														50/55	

III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
2	3	4	5	6
Основное	$73.15 \times 16.25$	1188.7	14.25	16939
подвал	$73.15 \times 16.25$	1188.7	2.50	2972
крыльцо	$6.25 \times 7.10 + (2.90 \times 3.90) \times 2$	67.0	-	-
откосы	$17.0 \times 1.0$	17.0	-	-
в т.ч. пом. 132; 136-147; 151-152		4 этажа		
Основное	$15.30 \times 7.05 - 2.20 \times 1.70$	105.4	2.75	290

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа

Группа капитальности \_\_\_\_\_ 1  
 Вид внутренней отделки простая Сб Та

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделки и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельн. вес конструкт. элементов		Поправка к удельному
				5	6	
1	2	3	4	5	6	
1	Фундаменты	бетонной сборкой		4		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	блочная 11871-КВ 1105157		30		
3	Перекрытия			17		
	чердачные	ж/бетонное				
	междуэтажные	- 1 -				
	подвальные	- 1 -				
4	Крыша	составленная разнока		2		
5	Полы	фанерные		5		
6	Проемы	оконные	стеклянные	12		
		дверные	оригинальные			
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитект. оформл.	штукатурка побелка	8		
		а. _____ б. _____ в. _____ Внутренн. отделка а. _____ б. _____				
8	Санитарно- и электротехнические работы	центр. отопление	да	12		
		печное отопление				
		водопровод	да			
		электроосвещ.	да			
		радио	да			
		телефон	да			
		телевидение	да			
		ванны				
		с газов. колонк.				
		с дров. колонкой				
		с горяч. водосн.	да			
горячее водоснаб.	да					
вентиляция						
газоснабжение						
мусоропровод						
лифты						
канализация	да					
9	Разные работы	отметки		10		11

% износа, приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{Итого процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

111100



# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартиры)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру
					Общая полезная	в том числе			
						жилая	подсобная	прочая	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Подвал	1	Леснен. жемч.	5.70 x 2.95	- 0.40 x 0.20	16.7		16.7		
	2	Основная	6.20 x 2.90		18.0				18.0
	3	— " —	6.20 x 2.90		18.0				18.0
	4	— " —	6.20 x 5.60						
				(0.40 x 0.40) x 2	34.4				34.4
	5	— " —	6.20 x 2.60		16.1				16.1
	6	— " —	6.20 x 4.85						
				(0.40 x 0.20) x 2	29.9				29.9
	7	Леснен. км.	6.20 x 0.95	- 0.40 x 0.20	5.8		5.8		
	8	Основная	54.00 x 6.20						
				(0.40 x 0.40) x 9					
				(0.40 x 0.20) x 9	332.6				332.6
	9	Коридор	4.60 x 3.90		17.9		17.9		
	10	Кладовая	2.30 x 1.80						
				- 0.40 x 0.40	4.0				4.0
11	— " —	1.85 x 1.85		3.4				3.4	
12	Основная	11.60 x 4.30							
			(0.40 x 0.40) x 2	49.6				49.6	
13	Коридор	18.00 x 1.60							
			(0.40 x 0.20) x 3	28.6		28.6			
14	Основная	6.20 x 6.00							
			(0.40 x 0.40) x 2	36.9				36.9	
15	— " —	5.95 x 6.20							
			(0.40 x 0.20) x 4	36.6				36.6	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				16	Основная	5.60 x 6.20 -(0.40 x 0.20) x 2	34.6		
				17	— " —	6.20 x 12.00 -(0.40 x 0.40) x 2 -(0.40 x 0.20) x 2	73.9		
				18	— " —	5.60 x 6.20	34.7		
				19	— " —	5.95 x 6.20 -(0.40 x 0.40) x 4	36.3		
				20	— " —	5.50 x 6.20	34.1		
				21	Коридор	72.56 x 2.55 + 2.95 x 0.30	185.9		185
Итого по плану:							1048.0		25
				101	1	Кладовая	6.60 x 2.85 - 0.40 x 0.20	18.7	18
				102	2	Кладовая Белье	6.60 x 2.70	17.8	
				104	3	Шкаф	6.13 x 2.95 - 1.78 x 0.95 -(0.40 x 0.20)	16.3	16.3
				4	Шкаф	0.60 x 0.50	0.3	0	
				5	— " —	0.60 x 0.50	0.3		
				6	— " —	0.60 x 0.50	0.3		
				7	Коридор	2.15 x 2.10	4.5		
				8	Тумбочка	1.70 x 0.80 - 0.40 x 0.10	1.3		
				9	Ванна	1.70 x 1.10	1.9		
				10	Шкаф	0.60 x 0.60	0.4		
				11	— " —	0.60 x 0.60	0.4		
				12	Шкаф	4.40 x 2.95 - 1.20 x 0.60	12.3		12.2

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Этаж (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру
					общая полезная	в том числе			
						жилая	подсобная	прочая	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	105	13	пешель	4.40 x 2.90					
				- 1.20 x 0.60					
				- 0.40 x 0.20	12.0	12.0			
		14	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		15	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		16	ванна	1.10 x 1.70	1.9		1.9		
		17	туалет	1.70 x 0.80					
				- 0.40 x 0.10	1.3		1.3		
		18	коридор	2.15 x 2.10	4.5		4.5		
		19	шкаф	0.60 x 0.50	0.3		0.3		
		20	—	0.60 x 0.50	0.3		0.3		
		21	—	0.60 x 0.50	0.3		0.3		
		22	пешель	6.15 x 2.90					
				- 1.0 x 1.80	16.0	16.0			
	106	23	пешель	6.15 x 2.80					
				- 1.0 x 1.80					
				- 0.40 x 0.10	15.4	15.4			
		24	шкаф	0.60 x 0.50	0.3		0.3		
		25	—	0.60 x 0.50	0.3		0.3		
		26	—	0.60 x 0.50	0.3		0.3		
		27	коридор	2.05 x 2.00	4.1		4.1		
		28	туалет	0.80 x 1.70					
				- 0.40 x 0.10	1.3		1.3		
		29	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9		
		30	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		31	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				32	плитка	4.50 x 2.80		
						- 1.20 x 0.60	11.9	11.9
			107	33	Бидмоджон	6.60 x 5.85		
						- 1.80 x 2.10		
						- 1.15 x 0.15		
						- 0.40 x 0.2	33.7	33.7
				34	Умывальн.	1.70 x 1.10	1.9	
				35	туалет	1.70 x 0.80		
						- 0.40 x 0.10	1.3	
				36	шкаф	0.60 x 0.50	0.3	
				37	— " —	0.60 x 0.50	0.3	
				38	— " —	0.60 x 0.50	0.3	
			108	39	Бидмоджон	5.55 x 6.00	33.3	
				40	— " —	6.60 x 5.85		
						- 2.10 x 1.80		
						- 1.15 x 0.15		
						- 0.40 x 0.20	3.6	
				41	ванна	1.70 x 1.10	1.9	
				42	туалет	1.70 x 0.80	1.3	
			109	43	шкаф	0.60 x 0.50	0.3	
				44	— " —	0.60 x 0.50	0.3	
				45	— " —	0.60 x 0.50	0.3	
				46	коридор	2.10 x 2.0	4.2	
				47	плитка	6.15 x 2.95		
						- 1.05 x 1.80		
						- 0.40 x 0.60	16.2	16.2
				48	— " —	4.25 x 2.95		
						- 1.20 x 0.60	12.1	12.1
				49	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				50	— " —	0.60 x 0.60	0.4	
				51	ванна	1.70 x 0.5	1.8	
				52	туалет	1.70 x 0.80		
						- 0.40 x 0.10	1.3	

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

2	3	4	5	6	7	Площадь по внутреннему обмеру				12
						8	в том числе			
Этаж (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	подсобная	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру	
	110	53	туалет	1.70 x 0.80 - 0.40 x 0.10	1.3		1.3			
		54	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9			
		55	коридор	1.90 x 2.0	3.8		3.8			
		56	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		57	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		58	лешая	4.40 x 2.90 - 1.20 x 0.60	12.0	12.0				
		59	— " —	5.60 x 3.20 - 1.55 x 1.15 - 0.40 x 0.40	16.0	16.0				
		60	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		61	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		62	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		63	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
	111	64	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		65	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		66	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		67	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		68	лешая	3.17 x 5.80 - 1.0 x 1.55 - 0.40 x 0.40	16.7	16.7				
		69	коридор	2.05 x 2.0	4.1		4.1			
		70	туалет	1.70 x 0.8	1.3		1.3			
		71	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			111	72	пешка	4.50 x 2.80			
						- 1.20 x 0.60	11.9	11.9	
				73	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				74	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
			112	75	пешка	4.40 x 2.80			
						- 1.20 x 0.60	11.6	11.6	
				76	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				77	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				78	ванна	1.70 x 0.80	1.9		1.9
				79	туалет	1.70 x 0.80			
						- 0.40 x 0.10	1.3		1.3
				80	коридор	2.05 x 2.05	4.2		4.2
				81	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				82	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				83	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				84	пешка	6.15 x 2.80			
						- 1.50 x 1.0			
						- 0.40 x 0.20	15.6	15.6	
			113	85	радиус	6.70 x 3.10		20.8	
			114	86	режис	3.85 x 6.70			
						- 1.85 x 1.15			
						- 0.60 x 0.55			
						- 1.80 x 1.0			
						- 0.40 x 0.20	21.5		
				115	87	шкаф	0.60 x 0.50	0.3	
				88	"	0.60 x 0.50	0.3		0.3
				89	"	0.60 x 0.50	0.3		0.3
				90	пешка	6.13 x 2.95			
						- 1.60 x 1.0	16.5		
				91	коридор	2.20 x 2.10	4.6		4.6
				92	туалет	1.70 x 0.80			
						- 0.40 x 0.10	1.3		1.3
				93	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9
				94	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				95	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Этаж (начина с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру
					общая полезная	в том числе			
						жилая	подсобная	прочая	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	115	96	лешка	2.80 x 4.40					
			- 0.4 x 0.2	- 1.20 x 0.60	11.6	11.6			
	116	97	— " —	4.25 x 2.80					
				- 1.20 x 0.60	11.2	11.2			
		98	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		99	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		100	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9		
		101	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3		
				- 0.40 x 0.10					
		102	коридор	2.05 x 2.20	4.5		4.5		
		103	шкаф	0.60 x 0.50	0.3		0.3		
		104	— " —	0.60 x 0.50	0.3		0.3		
		105	— " —	0.60 x 0.50	0.3		0.3		
		106	лешка	2.90 x 6.15					
				- 0.40 x 0.20					
				- 1.0 x 1.70	16.1	16.1			
	117	107	— " —	6.15 x 2.85					
				- 1.0 x 1.70	15.8	15.8			
		108	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		109	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		110	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		111	коридор	1.95 x 2.00	3.9		3.9		
		112	туалет	1.70 x 0.80					
				- 0.40 x 0.10	1.3		1.3		
		113	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9		
		114	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				115	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				116	шкаф	4.35 x 2.90		
						- 1.20 x 0.60		
						- 0.40 x 0.20	11.8	11.2
				117	шкаф	4.30 x 2.90		
						- 1.20 x 0.60	11.8	11
				118	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				119	—	0.60 x 0.60	0.4	
				120	ванна	1.80 x 1.10	2.0	
				121	туалет	1.70 x 0.80		
						- 0.40 x 0.10	1.3	
				122	коридор	2.0 x 2.0	4.0	
				123	шкаф	0.60 x 0.50	0.3	
				124	—	0.60 x 0.50	0.3	
				125	—	0.60 x 0.50	0.3	
				126	шкаф	6.15 x 2.90		
						- 1.0 x 1.70		
						- 0.40 x 0.20	16.1	1
				127	буфет	13.05 x 6.65		
						- 1.65 x 1.35		
						- 1.10 x 0.65		
						- 0.55 x 0.65		
						- (0.40 x 0.60) x 2	8.30	
				128	шкаф	5.85 x 6.65		
						- 1.65 x 1.50		
						- 1.90 x 2.70		
						- 1.0 x 0.30		
						- 1.70 x 0.10	30.8	
				129	коридор	1.40 x 1.30	1.8	
				130	шкаф	2.10 x 1.70	3.6	
				131	краска	3.20 x 6.00		
						- 0.40 x 0.40	19.1	
				132	кушетка	2.75 x 4.20	6.6	
				133	—	2.40 x 1.50	3.1	

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру
					Общая полезная	в том числе			
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		134	Коридор	$2.70 \times 2.25$ $\sim 0.40 \times 0.90$	5.7		5.7		
		135	Состинная	$6.80 \times 6.00$	40.8				40.8
<b>Итого по I-му этажу</b>					191.8 189.9	340.6	321.7 319.8		129.5
		1	Коридор	$2.65 \times 2.50$	6.6		6.6		
		2	— " —	$2.80 \times 2.50$	7.0		7.0		
		3	Коридор	$33.20 \times 1.75$ $+ 2.55 \times 2.30$ $+ 5.45 \times 4.40$ $- 0.50 \times 0.50$	87.7		87.7		
		4	— " —	$33.90 \times 1.75$ $+ 5.55 \times 0.40$ $+ 2.55 \times 2.25$	67.3		67.3		
		5	Коридор	$2.60 \times 1.50$	3.9		3.9		
		6	— " —	$2.60 \times 1.50$	3.9		3.9		
<b>Итого</b>					176.4		176.4		
		а	Состин. кч.	$6.70 \times 4.30$ $- 1.60 \times 1.30$	26.7				
		б	— " —	$6.70 \times 4.30$ $- 1.35 \times 1.65$	26.6				
<b>Итого</b>					53.3				75

1	2	3	4	5	6	7	8
		11	201	1	плита	3.18 x 5.90	
						-1.10 x 1.80	
						-0.40 x 0.40	17.1
				2	шкаф	0.60 x 0.60	0.4
				3	—	0.60 x 0.60	0.4
				4	—	0.60 x 0.60	0.4
				5	коридор	2.10 x 2.10	4.4
				6	туалет	1.70 x 0.80	1.3
				7	ванна	1.70 x 1.10	1.9
				8	шкаф	0.60 x 0.60	0.4
				9	—	0.60 x 0.60	0.4
				10	плита	4.35 x 2.95	
						-1.20 x 0.60	18.1
			202	11	плита	4.35 x 2.95	
						-1.20 x 0.60	18.1
				12	шкаф	0.60 x 0.60	0.4
				13	—	0.60 x 0.60	0.4
				14	ванна	1.70 x 1.10	1.9
				15	туалет	1.70 x 0.80	
						-0.40 x 0.10	1.3
				16	коридор	2.05 x 2.20	4.5
				17	шкаф	6.15 x 2.96	
						-1.80 x 1.07	
						-0.40 x 0.20	16.2
				18	шкаф	0.60 x 0.60	0.4
				19	—	0.60 x 0.60	0.4
				20	—	0.60 x 0.60	0.4
			203	21	—	0.60 x 0.60	0.4
				22	—	0.60 x 0.60	0.4
				23	—	0.60 x 0.60	0.4
				24	плита	6.15 x 2.95	
						-1.05 x 1.90	
						-0.40 x 0.20	16.1
				25	плита	4.38 x 2.85	
						-1.20 x 0.60	
						-0.40 x 0.20	11.7

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру
					общая полезная	в том числе			
						жилая	подсобная	прочая	
2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
	203	26	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		27	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		28	ванна	$1.70 \times 1.10$	1.9		1.9		
		29	туалет	$1.70 \times 0.80$					
				$-0.40 \times 0.10$	1.3		1.3		
		30	коридор	$2.23 \times 2.05$	4.6		4.6		
	204	31	лестница	$6.15 \times 2.90$					
				$-1.0 \times 1.80$					
				$-0.40 \times 0.20$	16.0	16.0			
		32	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		33	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		34	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		35	коридор	$2.15 \times 2.10$	4.5		4.5		
		36	туалет	$1.70 \times 0.80$					
				$-0.40 \times 0.10$	1.3		1.3		
		37	ванна	$1.70 \times 1.10$	1.9		1.9		
		38	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		39	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		40	лестница	$4.40 \times 2.80$					
				$-1.20 \times 0.60$					
				$-0.40 \times 0.20$	11.5	11.5			
	205	41	—	$4.40 \times 2.95$					
				$-1.20 \times 0.60$					
				$-0.40 \times 0.20$	12.2	12.2			
		42	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		43	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		

1	2	3	4	5	6	7	8
				44	ванна	1.70 x 1.10	1.9
				45	туалет	1.70 x 0.80	
						- 0.40 x 0.10	1.3
				46	коридор	2.10 x 2.10	4.4
				47	плиты	6.13 x 2.90	
						- 1.60 x 1.05	
						(0.40 x 0.20) x 2	15.9
				48	шкаф	0.60 x 0.60	0.4
				49	—	0.60 x 0.60	0.4
				50	—	0.60 x 0.60	0.4
			206	51	—	0.60 x 0.60	0.4
				52	—	0.60 x 0.60	0.4
				53	—	0.60 x 0.60	0.4
				54	плиты	2.82 x 6.13	
						- 0.98 x 1.80	
						(0.40 x 0.20) x 2	15.4
				55	плиты	4.37 x 2.98	
						- 1.20 x 0.60	
						- 0.40 x 0.20	12.2
				56	шкаф	0.60 x 0.60	0.4
				57	—	0.60 x 0.60	0.4
				58	ванна	1.70 x 1.10	1.9
				59	туалет	1.70 x 0.80	
						- 0.40 x 0.10	1.3
				60	коридор	2.25 x 2.10	4.5
			207	61	плиты	4.38 x 2.90	
						- 1.20 x 0.60	
						- 0.40 x 0.20	12.0
				62	шкаф	0.60 x 0.60	0.4
				63	—	0.60 x 0.60	0.4
				64	ванна	1.70 x 1.10	1.9
				65	туалет	1.70 x 0.80	1.3
						- 0.40 x 0.10	
				66	коридор	2.15 x 2.10	4.3

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

2	3	4	5	6	7	Площадь по внутреннему обмеру			12	
						8	в том числе			
Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная		жилая	подсобная	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру
	207	67	Шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		68	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		69	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		70	Мешал	6.15 x 2.92						
				- 1.0 x 1.80						
				- 0.40 x 0.20	16.1	16.1				
	208	71	— " —	4.37 x 2.95						
				- 1.20 x 0.60						
				- 0.40 x 0.20	12.1	12.1				
		72	Шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		73	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		74	Ванная	1.70 x 1.10	1.9		1.9			
		75	Туалет	1.70 x 0.80						
				- 0.40 x 0.10	1.3		1.3			
		76	Коридор	2.25 x 2.00	4.5		4.5			
		77	Шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		78	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		79	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		80	Мешал	6.16 x 2.90						
				- 1.0 x 1.85						
				- 0.40 x 0.20	16.0	16.0				
	209	81	Мешал	2.87 x 6.16						
				- 1.70 x 1.0						
				- 0.40 x 0.20	15.9	15.9				
		82	Шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		83	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				84	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				85	Коридор	2.15 x 1.95	4.2	
				86	туалет	1.70 x 0.80	1.3	
				87	ванна	1.70 x 1.10	1.9	
				88	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				89	—	0.60 x 0.60	0.4	
				90	плита	4.35 x 2.90		
						- 1.20 x 0.60		
						- 0.40 x 0.20	11.8	11.8
			210	91	плита	4.35 x 2.92		
						- 1.20 x 0.60		
						- 0.40 x 0.20	12.0	12.0
				92	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				93	—	0.60 x 0.60	0.4	
				94	ванна	1.70 x 1.10	1.9	
				95	туалет	1.70 x 0.80		
						- 0.40 x 0.10	1.3	
				96	Коридор	2.10 x 2.0	4.2	
				97	плита	5.90 x 3.15		
						- 1.55 x 1.03		
						- (0.40 x 0.20) x 2	16.0	
				98	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				99	—	0.60 x 0.60	0.4	
				100	—	0.60 x 0.60	0.4	
			211	101	—	0.60 x 0.60	0.4	
				102	—	0.60 x 0.60	0.4	
				103	—	0.60 x 0.60	0.4	
				104	плита	3.18 x 5.60		
						- 1.55 x 1.0	16.3	
				105	Коридор	2.15 x 2.05	4.4	
				106	туалет	1.70 x 0.80		
						- 0.40 x 0.10	1.3	
				107	ванна	1.70 x 1.10	1.9	
				108	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				109	—	0.60 x 0.60	0.4	

2013

214  
216

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру		
					общая полезная	в том числе					
						жилая	подсобная	прочая			
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
2/11	110		Жилая	4.25 x 2.95							
				- 1.20 x 0.60							
							11.7	11.7			
	2/12	111		Жилая	2.82 x 4.22						
					- 1.20 x 0.60	11.2	11.2				
			112		Шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
			113		—	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
			114		Ванная	1.70 x 1.10	1.9		1.9		
			115		туалет	1.70 x 0.80					
						- 0.40 x 0.10	1.3		1.3		
			116		Коридор	2.10 x 2.0	4.2		4.2		
	2/13	117		Жилая	6.16 x 2.90						
- 1.87 x 1.10											
							15.7	15.7			
		118		Шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		119		—	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		120		—	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
2/13	121		Жилая	6.15 x 2.85							
				- 1.85 x 1.00							
				- 0.40 x 0.60	15.6	15.6					
		122		Шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		123		—	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		124		—	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		125		Коридор	1.96 x 2.20	4.3		4.3			
	126		туалет	1.70 x 0.80							
				- 0.40 x 0.10	1.3		1.3				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				127	Банна	1.70 x 1.10	1.9	
				128	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				129	—	0.60 x 0.60	0.4	
				130	пешка	2.92 x 4.30		
						- 1.20 x 0.60		
						- 0.40 x 0.20	11.8	11.8
2.14				131	туалет	6.70 x 2.60	17.4	17.4
				2.15	132	пешка	2.95 x 6.15	
						- 1.85 x 1.05		
						- 0.40 x 0.20	16.1	16.1
				133	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				134	—	0.60 x 0.60	0.4	
				135	—	0.60 x 0.60	0.4	
				136	коридор	2.20 x 2.12	4.7	
				137	туалет	1.70 x 0.80		
						- 0.40 x 0.10	1.3	
				138	банна	1.70 x 1.10	1.9	
				139	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				140	—	0.60 x 0.60	0.4	
				141	пешка	4.35 x 2.90		
						- 1.20 x 0.60		
						- 0.40 x 0.20	11.8	
				2.16	142	пешка	2.90 x 4.33	
						- 1.20 x 0.60		
						- 0.40 x 0.20	11.8	
				143	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				144	—	0.60 x 0.60	0.4	
				145	банна	1.70 x 1.10	1.9	
				146	туалет	1.70 x 0.80		
						- 0.40 x 0.10	1.3	
				147	коридор	2.25 x 1.98	4.5	
				148	пешка	2.87 x 6.15		
						- 1.83 x 1.0		
						- 0.40 x 0.20	15.7	

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру	
					общая полезная	в том числе				
3	4	5	6	7		8	9	10	11	12
	216	149	шкаф	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		150	—	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		151	—	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
	217	152	пешель	6.15 x 2.85						3.72
				- 1.80 x 1.03						
				- 0.40 x 0.20	15.6	15.6				
		153	шкаф	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		154	—	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		155	—	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		156	коридор	2.15 x 2.05	4.4			4.4		
		157	туалет	1.70 x 0.80						
				- 0.40 x 0.10	1.3			1.3		
		158	ванна	1.70 x 1.10	1.9			1.9		
		159	шкаф	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		160	—	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		161	пешель	2.88 x 4.38						
				- 1.20 x 0.60	11.9	11.9				
	218	162	пешель	2.85 x 4.37						
				- 1.20 x 0.60	11.7	11.7				
		163	шкаф	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		164	—	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		165	ванна	1.80 x 1.10	1.9			1.9		
		166	туалет	1.70 x 0.80						
				- 0.40 x 0.10	1.3			1.3		
		167	коридор	2.23 x 2.00	4.5			4.5		
		168	шкаф	0.60 x 0.60	0.4			0.4		

1	2	3	4	5	6	7	8
				169	шкаф	0.60 x 0.60	0.4
				170	—	0.60 x 0.60	0.4
				171	пешка	2.93 x 6.15	
						- 1.78 x 1.05	16.2
		219		172	радионет	4.60 x 2.60	
						- 1.20 x 0.60	11.2
				173	шкаф	0.60 x 0.60	0.4
				174	—	0.60 x 0.60	0.4
				175	корпус	2.10 x 0.95	2.0
				176	базила	1.70 x 1.0	1.9
				177	туалет	1.70 x 0.80	1.3
				178	шкаф	0.60 x 1.0	0.6
		220		179	кухня	6.70 x 2.75	18.4
		221		180	кухня	6.70 x 2.75	
						- 0.60 x 0.60	18.7
				181	шкаф	0.60 x 0.60	0.4
		222		182	пешка	6.12 x 2.82	
						- 1.80 x 1.0	
						- 0.40 x 0.20	15.3
				183	шкаф	0.60 x 0.60	0.4
				184	—	0.60 x 0.60	0.4
				185	—	0.60 x 0.60	0.4
				186	корпус	2.20 x 1.90	4.2
				187	туалет	1.70 x 0.80	
						- 0.40 x 0.10	1.3
				188	базила	1.70 x 1.0	1.9
				189	шкаф	0.60 x 0.60	0.4
				190	—	0.60 x 0.60	0.4
				191	пешка	4.40 x 2.90	
						- 1.20 x 0.60	1
						- 0.40 x 0.20	12.0
		223		192	пешка	4.40 x 2.85	
						- 1.20 x 0.60	
						- 0.40 x 0.20	11.7
				193	шкаф	0.60 x 0.60	0.4

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Этаж (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру			Высота помещения по внутреннему обмеру	
					общая полезная	в том числе			
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	223	194	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		195	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9		
		196	туалет	1.70 x 0.80					
				- 0.40 x 0.10	1.3		1.3		
		197	коридор	2.10 x 1.96	4.1		4.1		
		198	лестнич.	5.90 x 3.15					
				- 1.50 x 1.08					
				- 0.40 x 0.40 x 2	16.7	16.7			
		199	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		200	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		201	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
Итого по II этажу					784.4	530.1	254.3		
		1	коридор	6.620 x 1.75 + 2.15 x 2.55 + 2.25 x 2.50 + 6.85 x 5.60 + 6.80 x 5.60					
Итого					203.4				
		а	лестнич. к.	6.70 x 2.75	18.4				
		б	—	6.70 x 2.70	18.1				
Итого					36.5				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		III	301	1	пелена	5.60 x 3.20 - 1.75 x 1.0 - 0.40 x 0.40	16.2	16.2	
				2	шкар	0.60 x 0.60	0.4		0
				3	"	0.60 x 0.60	0.4		0
				4	"	0.60 x 0.60	0.4		0
				5	пелена	4.75 x 2.85 <del>- 1.20 x 0.60</del>	4.7	4.7	
				6	коруца	2.10 x 2.10	4.4		
				7	муден	1.70 x 0.80	1.3		
				8	базиса	1.70 x 1.10	1.9		
				9	шкар	0.60 x 0.60	0.4		
				10	пелена	4.75 x 2.85 - 1.20 x 0.60	11.7	11.7	
			302	11	"	4.30 x 2.90 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20	11.0	11.0	
				12	шкар	0.60 x 0.60	0.4		
				13	"	0.60 x 0.60	0.4		
				14	базиса	1.70 x 1.10	1.9		
				15	муден	1.70 x 0.80	1.3		
				16	коруца	1.97 x 2.20	4.3		
				17	шкар	0.60 x 0.60	0.4		
				18	"	0.60 x 0.60	0.4		
				19	"	0.60 x 0.60	0.4		
				20	пелена	6.15 x 2.90 - 1.85 x 1.0 - 0.40 x 0.20	15.2	15.2	
			303	21	пелена	6.10 x 2.90 - 0.95 x 1.75 - 0.40 x 0.20	15.2	15.2	
				22	шкар	0.60 x 0.60	0.4		
				23	"	0.60 x 0.60	0.4		
				24	"	0.60 x 0.60	0.4		

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру			Высота помещения по внутреннему обмеру		
					общая полезная	в том числе				
						жилая	подсобная		прочая	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
203	25	Коридор		$2.10 \times 2.10$	4.2		4.2			
	26	туалет		$1.70 \times 0.80$	1.4		1.4			
	27	ванна		$1.70 \times 1.10$	1.9		1.9			
	28	шкаф		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
	29	"		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
	30	лешая		$4.40 \times 2.95$ $- 1.20 \times 0.60$ $- 0.40 \times 0.20$	11.5	11.5				
	304	31	"		$6.18 \times 2.95$ $- 1.0 \times 1.60$ $- 0.40 \times 0.20$	15.8	15.8			
		32	шкаф		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		33	"		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		34	"		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		35	Коридор		$2.05 \times 2.05$	4.2		4.2		
		36	туалет		$1.70 \times 0.80$	1.3		1.3		
37		ванна		$1.70 \times 1.10$	1.9		1.9			
38		шкаф		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
39		"		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
40		лешая		$4.40 \times 2.85$ $- 1.20 \times 0.60$ $- 0.40 \times 0.20$	11.7	11.7				
305	41	лешая		$4.35 \times 2.90$ $- 1.20 \times 0.60$ $- 0.40 \times 0.40$	11.7	11.7				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
			205	42	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				43	—	0.60 x 0.60	0.4	
				44	ванна	1.70 x 1.10	1.9	
				45	туалет	1.70 x 0.80	1.3	
				46	коридор	2.15 x 2.0	4.3	
				47	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				48	"	0.60 x 0.60	0.4	
				49	"	0.60 x 0.60	0.4	
				50	плиты	6.15 x 2.85 - 1.80 x 1.0		
						- 0.40 x 0.20	15.6	15.6
			306	51	плиты	6.17 x 2.93 - 1.05 x 1.75		
						- 0.40 x 0.20	16.0	16.0
				52	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				53	"	0.60 x 0.60	0.4	
				54	"	0.60 x 0.60	0.4	
				55	коридор	2.10 x 2.10	4.4	
				56	туалет	1.80 x 0.80	1.4	
				57	ванна	1.70 x 1.10	1.9	
				58	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				59	"	0.60 x 0.60	0.4	
				60	плиты	4.20 x 2.85 - 1.20 x 0.60		
						- 0.40 x 0.20	11.4	11.4
			307	61	плиты	4.33 x 2.90 - 1.20 x 0.60		
						- 0.40 x 0.20	11.7	11.7
				62	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				63	"	0.60 x 0.60	0.4	
				64	ванна	1.70 x 1.10	1.9	
				65	туалет	1.70 x 0.80	1.3	
				66	коридор	2.10 x 2.0	4.2	
				67	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				68	"	0.60 x 0.60	0.4	

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру	
					общая полезная	в том числе				
						всего	подсобная	прочая		
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
	307	69	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		70	лешая	6.15 x 2.95 - 1.83 x 1.02 - 0.40 x 0.20	16.1	16.1				
		71	основное	6.3 x 5.60	35.3				35.3	
	308	72	лешая	4.37 x 2.95 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20	12.0	12.0				
		73	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		74	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		75	ванная	1.70 x 1.10	1.9		1.9			
		76	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3			
		77	коридор	2.22 x 2.03	4.5		4.5			
		78	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		79	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		80	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		81	лешая	6.15 x 2.95 - 1.80 x 1.08 - 0.40 x 0.20	16.0	16.0				
	309	82	—	6.18 x 3.0 - 1.85 x 1.00 - 0.40 x 0.20	16.5	16.5				
		83	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		84	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		85	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4			
		86	коридор	2.20 x 2.03	4.5		4.5			

1	2	3	4	5	6	7	8	9
				87	туалет	1.70 x 0.80	1.3	
				88	ванна	1.70 x 1.10	1.9	
				89	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				90	"	0.60 x 0.60	0.4	
				91	пешка	4.35 x 2.90		
						-1.20 x 0.60		
						-0.40 x 0.20	11.7	11.7
			310	92	"	4.35 x 2.87		
						-1.20 x 0.60		
						-0.40 x 0.20	11.7	11.7
				93	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				94	"	0.60 x 0.60	0.4	
				95	ванна	1.70 x 1.10	1.9	
				96	туалет	1.70 x 0.80	1.3	
				97	коридор	2.25 x 1.95	4.4	
				98	пешка	5.60 x 3.17		
						-1.60 <sup>1.73</sup> x 1.08		
						-0.40 x 0.40	15.9	15.9
				99	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				100	"	0.60 x 0.60	0.4	
				101	"	0.60 x 0.60	0.4	
			311	102	"	0.60 x 0.60	0.4	
				103	"	0.60 x 0.60	0.4	
				104	"	0.60 x 0.60	0.4	
				105	пешка	5.60 x 3.13		
						-1.60 x 1.0		
						-0.40 x 0.40	15.8	15.8
				106	коридор	1.85 x 1.95	3.6	
				107	туалет	1.70 x 0.80	1.3	
				108	ванна	1.70 x 1.10	1.9	
				109	шкаф	0.60 x 0.60	0.4	
				110	"	0.60 x 0.60	0.4	
				111	пешка	4.50 x 2.50 <sub>0</sub>	1	
						-1.20 <sup>0.72</sup> x 0.60		
						-0.40 <sup>0.2</sup> x 0.20	10.5	10.5

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,  
расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_  
по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Этаж (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру					
					общая полезная	в том числе								
						жилая	подсобная	прочая						
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12					
312	112		Пешая	4.50 x 2.80										
				- 1.20 x 0.60										
				- 0.40 x 0.20	11.8	11.8								
				113 Шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4						
				114 — " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4						
				115 Ванная	1.70 x 1.70	1.9		1.9						
				116 Туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3						
				117 Коридор	1.97 x 2.15	4.2		4.2						
				118 Пешая	7 6.85 x 6.15	15.5	15.5							
					- 1.83 x 1.0									
					- 0.40 x 0.20									
				119 Шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4						
				120 — " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4						
				121 — " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4						
				313	122		Пешая	6.15 x 2.83						
								- 1.80 <sup>1.83</sup> x 1.03						
								- 0.40 x 0.20	15.4	15.4				
								123 Шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
124 — " —	0.60 x 0.60	0.4						0.4						
125 — " —	0.60 x 0.60	0.4						0.4						
126 Коридор	2.10 x 2.05	4.3						4.3						
127 Ванная	1.70 x 1.10	1.9						1.9						
128 Туалет	1.70 x 0.80	1.3						1.3						
129 Шкаф	0.60 x 0.60	0.4						0.4						
130 — " —	0.60 x 0.60	0.4						0.4						

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				131	пешкал	4.40 x 2.88			
						-0.40 x 0.20	-1.20 x 0.60	11.8	11.8
			314	132	кузнец	6.75 x 2.80		13.9	13.9
			315	133	пешкал	6.15 x 2.95			
						-1.85 x 1.03			
						-0.40 x 0.20	16.1	16.1	
				134	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				135	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				136	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				137	коридор	2.20 x 2.10	4.6		4.6
				138	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3
				139	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9
				140	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				141	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				142	пешкал	4.30 x 2.90			
						-1.20 x 0.60			
						-0.40 x 0.20	11.7	11.7	
			316	143	пешкал	2.88 x 4.33			
						-1.20 x 0.60			
						-0.40 x 0.20	11.7	11.7	
				144	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		
				145	—	0.60 x 0.60	0.4		
				146	ванна	1.70 x 1.10	1.9		
				147	туалет	1.70 x 0.80	1.3		
				148	коридор	2.25 x 2.0	4.5		
				149	пешкал	6.15 x 2.90			
						-0.40 x 0.20			
						-1.95 x 1.02	15.8	15.8	
				150	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		
				151	—	0.60 x 0.60	0.4		
				152	—	0.60 x 0.60	0.4		
			317	153	пешкал	6.15 x 2.85			
						-1.80 <sup>1.89</sup> x 1.05		9.2	
						-0.40 x 0.20	15.4	15.4	

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру			Высота помещения по внутреннему обмеру	
					общая полезная	в том числе			
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	317	154	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		155	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		156	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		157	коридор	2.16 x 2.05	4.4		4.4		
		158	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3		
		159	ванная	1.70 x 1.10	1.9		1.9		
		160	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		161	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		162	лешая	4.38 x 2.90					
				-1.20 x 0.60					
				-0.40 x 0.20	11.9	11.9			
	318	163	лешая	2.65 x 4.35					
				-1.20 x 0.60					
				-0.40 x 0.20	11.6	11.6			
		164	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		165	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		166	ванная	1.70 x 1.10	1.9		1.9		
		167	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3		
		168	коридор	2.20 x 1.98	4.4		4.4		
		169	лешая	2.93 x 6.17					
				-1.75 x 1.03					
				-0.40 x 0.20	16.2	16.2			
		170	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		171	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		172	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			319	173	Песобинен	4.32 x 2.75			
						-1.20 x 0.60			
						-0.40 x 0.20	11.1	11.1	
				174	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				175	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				176	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9
				177	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3
				178	коридор	2.25 x 1.12	2.5		2.5
				179	кухня	6.70 x 2.90			
						-0.40 x 0.20	19.4		19.4
				180	сушилка	6.70 x 2.80			
						-0.60 x 0.60			
						-0.40 x 0.20	18.3		18.3
			322	181	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				182	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				183	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				184	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				185	пешка	6.14 x 2.82			
						-1.80 x 1.00			
						-0.40 x 0.20	15.4		15.4
				186	коридор	2.15 x 1.95	4.2		4.2
				187	пешка	4.75 x 2.90			
						-1.20 x 0.60			
						-0.40 x 0.20	11.8		11.8
				188	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				189	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				190	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9
				191	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3
			323	192	—	1.70 x 0.80	1.3		1.3
				193	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9
				194	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				195	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				196	пешка	7 5.50 x 3.17			
						-1.47 x 1.06			
						-0.40 x 0.40	15.7		15.7

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения (комнаты, кухни, коридора и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру
					общая полезная	в том числе			
						жилая	подсобная	прочая	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		197	Коридор	$2.10 \times 2.10$	4.4		4.4		
		196	пл. лодж.	$2.87 \times 4.40$					
				$- 1.20 \times 0.60$					
				$- 0.40 \times 0.20$	11.8	11.8			
		199	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		200	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		201	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
<b>Итого по III этажу</b>					811.4				
					794.2	515.8	240.1		35.3
		1	Коридор	$67.20 \times 1.75$					
				$+ 2.50 \times 2.30$					
				$+ 2.50 \times 2.25$					
				$+ 5.60 \times 0.50$					
				$+ 6.80 \times 5.55$					
<b>Итого</b>					169.7				
		а	Лестнич. кч	$6.85 \times 2.80$	19.2				
		б	—	$6.70 \times 2.72$	18.2				
<b>Итого</b>					37.4				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		11	401	1	Пиллап	5.65 x 3.20 - 1.0 x 1.50 - (0.40 x 0.20) x 16	516.5		
				2	Шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				3	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				4	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				5	Коридор	2.20 x 2.0	4.4		4.4
				6	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3
				7	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9
				8	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				9	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				10	Пиллап	4.25 x 2.95 - 1.20 x 0.60	12.1	12.1	
			402	11	— " —	4.30 x 2.93 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20	11.8	11.8	
				12	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				13	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				14	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9
				15	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3
				16	Коридор	2.20 x 2.0	4.4		4.4
				17	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				18	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				19	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				20	Пиллап	6.15 x 2.93 - 1.80 x 1.03 - 0.40 x 0.20	16.1	16.1	
			403	21	— " —	6.15 x 2.90 - 0.95 x 1.83 - 0.40 x 0.20	16.0	16.0	
				22	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				23	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				24	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				25	Коридор	2.15 x 1.98	4.3		4.3
				26	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Литер по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения (квартиры, комнаты, кухни, коридора и т. п.)	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру			Высота помещения по внутреннему обмеру		
						общая полезная	в том числе				
2	3	4	5	6	7		8	9	10	11	12
		403	27	Ванная	$1.70 \times 1.30$	1.9		1.9			
			28	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			29	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			30	плитка	$4.40 \times 2.85$ $- 1.20 \times 0.60$ $- 0.40 \times 0.20$	11.7	11.7				
		404	31	плитка	$6.13 \times 2.90$ $- 1.75 \times 1.0$ $- (0.40 \times 0.20) \times 2$	15.9	15.9				
			32	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			33	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			34	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			35	коридор	$2.20 \times 2.0$	4.4		4.4			
			36	туалет	$1.70 \times 0.80$	1.3		1.3			
			37	ванная	$1.70 \times 1.10$	1.9		1.9			
			38	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			39	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			40	плитка	$4.37 \times 2.93$ $- 1.20 \times 0.60$ $- 0.40 \times 0.20$	12.0	12.0				
		405	41	—	$4.35 \times 2.90$ $- 1.20 \times 0.60$ $- 0.40 \times 0.20$	11.8	11.8				
			42	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			43	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			44	ванная	$1.70 \times 1.10$	1.9		1.9			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			405	45	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3	
				46	коридор	2.0 x 2.0	4.0		4.0	
				47	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				48	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				49	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				50	плитка	6.15 x 2.90 - 1.80 x 1.05 - (0.40 x 0.20) x 2		15.9	15.9	
			406	51	—	6.18 x 2.83 - 1.65 x 1.05 - (0.40 x 0.20) x 2		15.7	15.7	
				52	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				53	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				54	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				55	коридор	2.10 x 2.05	4.3		4.3	
				56	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3	
				57	ванна	1.70 x 1.30	1.9		1.9	
				58	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				59	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				60	плитка	4.25 x 2.95 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20		11.7	11.7	
			407	61	—	4.20 x 2.90 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20		11.4	11.4	
				62	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				63	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				64	ванна	1.70 x 1.30	1.9		1.9	
				65	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3	
				66	коридор	2.10 x 2.10	4.4		4.4	
				67	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				68	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				69	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				70	плитка	6.15 x 2.92 - 1.20 x 0.60		11.2	11.2	

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру
					общая полезная	в том числе			
						жилая	подсобная	прочая	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
408	71		плитчат	4.35 x 2.95					
				- 1.00 x 0.60					
				- 0.40 x 0.20	12.0	12.0			
				0.60 x 0.60	0.4		0.4		
				0.60 x 0.60	0.4		0.4		
				1.70 x 1.30	1.9		1.9		
				1.70 x 0.80	1.3		1.3		
				2.35 x 2.00	4.5		4.5		
				0.60 x 0.60	0.4		0.4		
				0.60 x 0.60	0.4		0.4		
				0.60 x 0.60	0.4		0.4		
				6.18 x 2.95	0				
				- 1.65 x 1.0					
- (0.40 x 0.20) x 2	16.5	16.5							
409	81		плитчат	6.18 x 2.83					
				- 0.97 x 0.67					
				- (0.40 x 0.20) x 2	15.9	15.9			
				0.60 x 0.60	0.4		0.4		
				0.60 x 0.60	0.4		0.4		
				0.60 x 0.60	0.4		0.4		
				2.10 x 2.10	4.4		4.4		
				1.70 x 0.80	1.3		1.3		
				1.70 x 1.30	1.9		1.9		
				0.60 x 0.60	0.4		0.4		
0.60 x 0.60	0.4		0.4						
	82		шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
	83		"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
	84		"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
	85		коридор	2.10 x 2.10	4.4		4.4		
	86		туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3		
	87		ванна	1.70 x 1.30	1.9		1.9		
	88		шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
	89		"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		409	90	плита	4,37 x 2,90					
					- 1,20 x 0,60					
					- 0,40 x 0,20	11,9	11,9			
		410	91	"	4,35 x 2,92					
					- 1,20 x 0,60					
					- 0,40 x 0,20	11,9	11,9			
			92	шкаф	0,60 x 0,60	0,4			0,4	
			93	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4	
			94	ванна	1,70 x 1,30	1,9			1,9	
			95	туалет	1,70 x 0,80	1,3			1,3	
			96	коридор	2,15 x 2,05	4,4			4,4	
			97	плита	5,65 x 3,15					
					- (0,40 x 0,40) x 2					
					- 1,03 x 1,70	15,9	15,9			
			98	шкаф	0,60 x 0,60	0,4			0,4	
			99	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4	
			100	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4	
			101	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4	
		411	102	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4	
			103	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4	
			104	плита	5,60 x 3,12					
					- 1,60 x 0,93					
					- (0,40 x 0,40) x 2	15,8	15,8			
			105	коридор	2,30 x 2,0	4,6			4,6	
			106	туалет	1,70 x 0,80	1,3			1,3	
			107	ванна	1,70 x 1,30	1,9			1,9	
			108	шкаф	0,60 x 0,60	0,4			0,4	
			109	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4	
			110	плита	4,20 x 2,97					
					- 1,20 x 0,60					
					- 0,40 x 0,20	11,7	11,7			
		412	111	плита	2,80 x 4,25					
					- 1,20 x 0,60					
					- 0,40 x 0,20	11,1	11,1			

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру	
					общая полезная	в том числе				
3	4	5	6	7		8	9	10	11	12
	412	112	шкаф	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		113	—	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		114	ванна	1.70 x 1.30	1.9			1.9		
		115	туалет	1.70 x 0.80	1.3			1.3		
		116	коридор	2.30 x 2.03	4.7			4.7		
		117	пешеход	6.15 x 2.95 - 1.85 x 1.0 (0.40 x 0.20) x 2	16.2	16.2				
		118	шкаф	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		119	ч	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		120	ч	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
	413	121	ч	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		122	ч	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		123	ч	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		124	пешеход	6.15 x 2.95 - 1.85 x 1.0 (0.40 x 0.20) x 2	16.2	16.2				
		125	коридор	2.28 x 1.97	4.5			4.5		
		126	туалет	1.70 x 0.80	1.3			1.3		
		127	ванна	1.70 x 1.30	1.9			1.9		
		128	шкаф	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		129	—	0.60 x 0.60	0.4			0.4		
		130	пешеход	4.32 x 2.85 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20	11.5	11.5				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
									18.3
		414	131	ружьи	2.73 x 6.70		18.3		18.3
		415	132	пелена	2.92 x 6.15				
				2.98 x 6.54 2.05 x 1.74 0.48 x 0.20 0.28 x 0.18	-1.85 x 0.95		17.0	17.0	
					(0.40 x 0.30) x 2		16.1	16.1	
			133	шкар	0.60 x 0.60		0.4		0.4
			134	"	0.60 x 0.60		0.4		0.4
			135	"	0.60 x 0.60		0.4		0.4
			136	коридор	2.15 x 2.10		4.5		4.5
			137	пелена	1.70 x 0.80		1.3		1.3
			138	вакна	1.70 x 1.30		1.9		1.9
			139	шкар	0.60 x 0.60		0.4		0.4
			140	"	0.60 x 0.60		0.4		0.4
			141	пелена	2.97 x 4.67				
					-1.60 x 0.60				
					-0.40 x 0.30		11.9	11.9	
		416	142	"	4.30 x 2.90				
					-1.60 x 0.60		4.6	4.6	
					-0.40 x 0.30		4.7	4.7	
			143	шкар	0.60 x 0.60		0.4		0.4
			144	"	0.60 x 0.60		0.4		0.4
			145	вакна	1.70 x 1.30		1.9		1.9
			146	пелена	1.70 x 0.80		1.3		1.3
			147	коридор	2.10 x 2.10		4.2		4.2
			148	шкар	0.60 x 0.60		0.4		0.4
			149	"	0.60 x 0.60		0.4		0.4
			150	"	0.60 x 0.60		0.4		0.4
			151	пелена	2.86 x 6.15				
				5.61 x 0.77 7.08 x 2.15 0.12 x 0.08 0.19 x 0.08	-1.85 x 1.00				
					(0.40 x 0.30) x 2		15.7	15.7	
		417	152	"	6.15 x 2.85				
					-1.80 x 1.00				
					(0.40 x 0.30) x 2		15.6	15.6	
			153	шкар	0.60 x 0.60		0.4		0.4
			154	"	0.60 x 0.60		0.4		0.4
			155	"	0.60 x 0.60		0.4		0.4

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Этаж по плану	Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру	
						общая полезная	в том числе				
							жилая	подсобная	прочая		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
		417	156	коридор	$2.20 \times 2.05$	4.5		4.5			
			157	туалет	$1.70 \times 0.80$	1.3		1.3			
			158	ванна	$1.70 \times 1.30$	1.9		1.9			
			159	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			160	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			161	жилая	$6.437 \times 2.90$						
				—	$-1.20 \times 0.60$						
				—	$-0.40 \times 0.20$	11.9	11.9				
		418	162	—	$4.75 \times 2.85$						
				—	$-1.20 \times 0.60$						
				—	$-0.40 \times 0.20$	11.6	11.6				
			163	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			164	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			165	ванна	$1.70 \times 1.30$	1.9		1.9			
			166	туалет	$1.70 \times 0.80$	1.3		1.3			
			167	коридор	$2.10 \times 2.10$	4.2		4.2			
			168	жилая	$6.15 \times 2.95$						
				—	$-1.78 \times 1.05$						
				—	$(0.40 \times 0.20) \times 2$	16.2	16.2				
			169	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			170	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
			171	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			
		419	172	коридор	$2.30 \times 1.05$	2.4		2.4			
			173	туалет	$1.70 \times 0.80$	1.3		1.3			
			174	ванна	$1.70 \times 1.30$	1.9		1.9			
			175	шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4			

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				419	176	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
					177	радиотет	4.30 x 2.80				
						- (1.20 x 0.60)					
						- (0.40 x 0.20)	11.3	4.3	11.3		
				420	178	кушет	6.70 x 2.93	19.6		19.6	
					179	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				421	521	180	Сундук	2.82 x 6.70			
						- 0.60 x 0.60					
						- (0.40 x 0.20) * 2	18.5	18.5	18.5		
					181	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				422	182	ч	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
					183	ч	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
					184	ч	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
					185	пешка	6.18 x 2.80				
						- 1.0 x 1.80					
						- (0.40 x 0.20) * 2	15.4	15.4			
					186	коридор	2.30 x 2.0	4.4		4.4	
					187	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3	
					188	ванна	1.70 x 1.20	1.9		1.9	
					189	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
					190	ч	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
					191	пешка	2.93 x 4.38				
						- (0.40 x 0.20)					
						- (1.20 x 0.60)	12.0	12.0	12.0		
				423	192	пешка	2.85 x 4.40				
						- (0.40 x 0.20)					
						- (1.20 x 0.60)	11.7	11.7			
					193	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
					194	ч	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
					195	ванна	1.7 x 1.3	1.9		1.9	
					196	туалет	1.7 x 0.8	1.3		1.3	
					197	коридор	2.22 x 1.95	4.3		4.3	
					198	пешка	3.15 x 5.65				
						- 1.2 x 1.60					
						- (0.40 x 0.20) * 2	16.0	16.0	16.0		

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру
					Общая полезная	в том числе			
8	9	10	11	12					
	423	199	Шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		200	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		201	—	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
<b>Итого по 12 этажу</b>					<b>784.3</b>	<b>527.2</b>	<b>257.1</b>		
			1 Коридор	$67.25 \times 1.75$ <small>117.68</small>	40.3		1.75		
				$+ 2.55 \times 2.20$ <small>5.61</small>			2.3		
				$+ 2.60 \times 2.10$ <small>5.46</small>					
				$+ 6.85 \times 5.60$ <small>38.36</small>					
				$+ 6.80 \times 5.60$ <small>38.08</small>	205.1				
<b>Итого</b>					<b>205.1</b>				
			а Решет. кл.	$6.70 \times 2.76$	18.5				
			б —	$6.70 \times 2.75$	18.4				
<b>Итого</b>					<b>36.9</b>				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		<u>V</u>	501	1	плита	5.65 x 3.18 -(0.40 x 0.40) x 2 -(1.70 x 1.0)	16.1	16.1		
				2	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				3	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				4	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				5	коридор	2.10 x 2.0	4.2		4.2	
				6	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3	
				7	ванная	1.70 x 1.70	1.9		1.9	
				8	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				9	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				10	плита	4.27 x 2.87 -1.20 x 0.60 -0.40 x 0.20	11.5	11.5		
			502	11	—	4.25 x 2.90 -1.20 x 0.60 -0.40 x 0.20	11.5	11.5		
				12	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				13	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				14	ванная	1.70 x 1.70	1.9		1.9	
				15	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3	
				16	коридор	2.15 x 2.10	4.5		4.5	
				17	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				18	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				19	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				20	плита	6.18 x 2.95 -1.75 <sup>1.66</sup> x 0.95 -(0.40 x 0.20) x 2	16.5	16.5		
			503	21	—	6.18 x 2.85 -1.0 x 1.70 -(0.40 x 0.20) x 2	15.8	15.8		
				22	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				23	—	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				24	—	0.60 x 0.60	0.4	0.6	0.4	
				25	коридор	2.17 x 1.97	4.3		4.3	

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру
					общая полезная	в том числе			
						жилая	подсобная	прочая	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	503	26	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3		
		27	ванна	1.70 x 1.20	1.9		1.9		
		28	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		29	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		30	пешая	4.20 x 2.85 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20	11.5	11.5			
	504	31	пешая	6.13 x 2.90 - 1.55 x 1.10 (0.40 x 0.20) x 2	16.0	16.0			
		32	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		33	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		34	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		35	коридор	2.10 x 2.0	4.2		4.2		
		36	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3		
		37	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9		
		38	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		39	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		40	пешая	4.40 x 2.90 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20	12.0	12.0			
	505	41	пешая	4.40 x 2.95 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20	12.1	12.1			
		42	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		43	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				44	ванна	1.70 x 1.70	1.9		1.9	
				45	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3	
				46	коридор	2.15 x 2.10	4.5		4.5	
				47	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				48	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				49	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				50	пешка	6.17 x 2.90				
						- 1.70 x 1.05				
						-(0.40 x 0.20) x 2	16.0	16.0		
			506	51	"	6.17 x 2.85				
						- 0.90 x 1.67				
						-(0.40 x 0.20) x 2	16.0	16.0		
				52	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				53	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				54	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				55	коридор	2.22 x 2.0	4.4		4.4	
				56	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3	
				57	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9	
				58	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				59	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				60	пешка	4.35 x 2.95				
						- 1.20 x 0.60				
						- 0.40 x 0.20	12.0	12.0		
			507	61	пешка	4.37 x 2.90				
						- 1.20 x 0.60				
						- 0.40 x 0.20	11.9	11.9		
				62	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				63	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				64	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9	
				65	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3	
				66	коридор	2.18 x 2.00	4.4		4.4	
				67	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				68	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4	
				69	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4	

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

3	4	5	6	7	Площадь по внутреннему обмеру			12	
					8	в том числе			
1-го этажа и кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	общая полезная	жилая	подсобная	прочая	Высота помещения по внутреннему обмеру
	507	70	жилая	6.20 x 2.93 - 1.0 x 1.70 (0.40 x 0.20) x 2	16.4	16.4			
	508	71	жилая	4.35 x 2.95 - 1.20 x 0.60 (0.40 x 0.20)	12.0	12.0			
		72	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		73	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		74	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9		
		75	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3		
		76	коридор	2.10 x 2.10	4.4		4.4		
		77	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		78	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		79	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		80	жилая	6.20 x 2.90 - 0.98 x 1.85 (0.40 x 0.20) x 2	16.0	16.0			
	509	81	"	6.18 x 2.85 - 1.80 x 1.0 (0.40 x 0.20) x 2	15.7	15.7			
		82	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		83	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		84	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
		85	коридор	2.25 x 2.02	4.5		4.5		
		86	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3		
		87	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				88	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				89	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				90	пенал	4.35 x 2.90 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20	11.8	11.8	
			510	91	пенал	4.37 x 2.90 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20	11.9	11.9	
				92	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				93	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				94	васнак	1.70 x 1.10	1.9		1.9
				95	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3
				96	коридор	2.05 x 2.10	4.1		4.1
				97	пенал	5.60 x 3.15 - 1.70 x 1.03 (0.40 x 0.40) x 2	15.8	15.8	
				98	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				99	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				100	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4
			511	101	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				102	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				103	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				104	пенал	5.60 x 3.13 - 1.60 x 0.90 (0.40 x 0.40) x 2	15.9	15.9	
				105	коридор	2.30 x 2.04	4.7		4.7
				106	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3
				107	васнак	1.70 x 1.10	1.9		1.9
				108	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				109	— " —	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				110	пенал	4.25 x 2.95 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20	11.7	11.7	

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

№ помещения (квартира)	№ по плану строения: комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру
				общая полезная	в том числе			
4	5	6	7	8	9	10	11	12
512	111	лестничная	4.22 x 2.82 - 1.20 x 0.60 - 0.40 x 0.20	11.1	11.1			
	112	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
	113	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
	114	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9		
	115	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3		
	116	коридор	2.75 x 2.00	4.7		4.7		
	117	лестничная	2.92 x 6.15 - 1.90 x 1.10 - (0.40 x 0.20) x 2	15.8	15.8			
	118	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
	119	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
	120	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
513	121	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
	122	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
	123	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
	124	лестничная	6.15 x 2.85 - 1.85 x 1.0 - (0.40 x 0.20) x 2	15.6	15.6			
	125	коридор	2.28 x 1.95	4.4		4.4		
	126	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3		
	127	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9		
	128	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4		
	129	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
				130	плитка	4,30 x 2,80	11,2	11,2	
						- 1,20 x 0,60			
						- 0,40 x 0,20			
		514	131	Кухонь	6,70 x 2,75				
						-(0,40 x 0,20) x 2	18,3	18,3	
		515	132	плитка	6,18 x 2,95				
						- 1,85 x 1,0			
						-(0,40 x 0,20) x 2	16,3	16,3	
			133	шкаф	0,60 x 0,60	0,4			0,4
			134	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4
			135	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4
			136	коридор	2,25 x 2,10	4,7			4,7
			137	туалет	1,70 x 0,80	1,3			1,3
			138	ванная	1,70 x 1,10	1,9			1,9
			139	шкаф	0,60 x 0,60	0,4			0,4
			140	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4
			141	плитка	4,33 x 2,90				
						- 1,20 x 0,60			
						- 0,40 x 0,20	11,8	11,8	
		516	142	плитка	4,33 x 2,90				
						- 1,20 x 0,60			
						- 0,40 x 0,20	11,8	11,8	
			143	шкаф	0,60 x 0,60	0,4			0,4
			144	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4
			145	ванная	1,70 x 1,10	1,9			1,9
			146	туалет	1,70 x 0,80	1,3			1,3
			147	коридор	2,05 x 1,97	4,0			4,0
			148	плитка	6,15 x 2,90				
						- 1,83 x 1,0			
						-(0,40 x 0,20) x 2	15,9	15,9	
			149	шкаф	0,60 x 0,60	0,4			0,4
			150	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4
			151	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4
		517	152	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4
			153	"	0,60 x 0,60	0,4			0,4

Работу выполнил техник

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

3	4	5	6	7	Площадь по внутреннему обмеру			12	
					8	в том числе			
общая полезная		9	10	11					
		Назначение частей помещения: жилая, кухня, коридор, ванная и т. п.		Формула подсчета площади по внутреннему обмеру				Высота помещения по внутреннему обмеру	
517	154	шкаф		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
	155	лестничная		$6.18 \times 2.88$ $- 1.80 \times 1.03$ $-(0.40 \times 0.20) \times 2$	15.9	15.9			
	156	коридор		$2.05 \times 2.10$	4.3		4.3		
	157	туалет		$1.70 \times 0.80$	1.3		1.3		
	158	ванна		$1.70 \times 1.10$	1.9		1.9		
	159	шкаф		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
	160	"		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
	161	лестничная		$2.85 \times 4.40$ $- 1.20 \times 0.60$ $- 0.40 \times 0.20$	11.7	11.7			
518	162	"		$2.93 \times 4.37$ $- 1.20 \times 0.60$ $- 0.40 \times 0.20$	12.0	12.0			
	163	шкаф		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
	164	"		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
	165	ванна		$1.70 \times 1.10$	1.9		1.9		
	166	туалет		$1.70 \times 0.80$	1.3		1.3		
	167	коридор		$2.20 \times 1.96$	4.3		4.3		
	168	лестничная		$6.15 \times 2.93$ $- 1.0 \times 1.70$ $-(0.40 \times 0.20) \times 2$	16.2	16.2			
	169	шкаф		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
	170	"		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
	171	"		$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			519	172	Коридор	2.25 x 1.10	2.5		2.5
				173	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3
				174	ванна	вс 1.70 x 1.10	1.9		1.9
				175	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				176	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				177	кабинет	2.75 x 4.30			
						- 1.20 x 0.60	11.1	11.1	11.1
			520	178	Умывальн	6.70 x 2.90			
						- 0.60 x 0.60	19.0		19.0
				179	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
			521	180	Сундук	6.70 x 2.80			
						(0.40 x 0.20) x 2	18.7		18.7
				181	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
			522	182	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				183	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				184	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				185	пешка	6.12 x 2.80			
						- 1.80 x 1.0			
						(0.40 x 0.20) x 2	15.3	15.3	
				186	Коридор	2.20 x 1.96	4.3		4.3
				187	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3
				188	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9
				189	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				190	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				191	пешка	4.40 x 2.90			
						- 1.20 x 0.60			
						- 0.40 x 0.40	11.9	11.9	
			523	192	"	4.40 x 2.85			
						- 1.20 x 0.60			
						- 0.40 x 0.20	11.7	11.7	
				193	шкаф	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				194	"	0.60 x 0.60	0.4		0.4
				195	ванна	1.70 x 1.10	1.9		1.9
				196	туалет	1.70 x 0.80	1.3		1.3

# Экспликация

к поэтажному плану жилого дома,

расположенного в городе (поселке) \_\_\_\_\_

по улице (пер.) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Этажи (начиная с 1-го этажа - в кончая мезонином)	№ помещения (квартира)	№ по плану строения комнаты, кухни, коридора и т. п.	Назначение частей помещений: ЖИЛЫЕ, КУХНИ, КОРИДОР, ВАННЫ И Т. П.	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутреннему обмеру			Высота помещения по внутреннему обмеру	
					общая полезная	в том числе			
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	523	197	Коридор	$2.20 \times 1.97$	4.3		4.3		
		198	Кухня	$3.17 \times 5.60$					
				$- 1.0 \times 1.60$					
				$(0.40 \times 0.40) \times 2$	16.0	16.0			
		199	Шкаф	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		200	"	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		201	"	$0.60 \times 0.60$	0.4		0.4		
		202	Машинный шкаф	$6.20 \times 5.55$	35.0		35.0		
			Итого по 5-му этажу		317.7	526.3	291.4		
		1	Коридор	$67.40 \times 1.78$					
				$+ 2.55 \times 2.10$					
				$+ 2.50 \times 2.15$					
				$+ 5.55 \times 0.50$					
				$+ 6.85 \times 5.60$					
			Итого		171.9				
		а	Леснич. к.	$6.70 \times 2.76$	18.5				
		б	"	$6.70 \times 2.75$	18.4				
			Итого		36.9				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

*Всего по сдвоенно*

5017.4  
 5015.5  
 2440.0  
 1619.8  
 1617.6

МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ «РЕМЖИЛСЕРВИС»

684090, г. Вилочинск, ул. Победы, 5,

тел., факс (8 415-35)-3-13-14

Исх.№ 104 от «16» 08 2017г.

СПРАВКА О БАЛАНСОВОЙ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ СРЕДСТВ

МУП «Ремжилсервис»

Единица измерения: рубли.

Местонахождение (адрес) г. Вилочинск ул. Победы дом 5

Согласно данных бухгалтерского учета балансовая стоимость основных средств предприятия по состоянию на 01 августа 2017 года составляет:

№ п/п	Наименование	Инвентарный номер	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость на 01.08.2017 г.	Остаточная стоимость на 01.08.2017 г.
1	нежилые помещения поз.№71-30 поз.№202; поз №1/2 2 коридора 5 -го этажа в здании общежития на 433 места (нежилое), назначение: нежилое, общая площадь 292,1 кв.м, этаж 5 адрес объекта: Камчатский край, г. Вилочинск, ул.Победы, д.9	*455*4	01.01.1981	12810,55	0,00

Исполнительный директор

Жилан Я.С.