ООО “ВЭКС”

160001, г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 7А, оф. 8А
тел./факс. 8 (8172) 70-01-15

Отчет № 72/7/20

по определению рыночной стоимости объекта недвижимости:

- земельного участка, расположенного по адресу: Вологодская область, г. Сокол, проспект Советский, кадастровый номер: 35:26:0203016:379.

Заказчик: ПАО «Сокольский целлюлозно-бумажный завод»
Договор от 10.07.2020 г.

г. Вологда
2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Основные факты и выводы..... 3
2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки..... 4
3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике..... 6
4. Допущения и ограничительные условия, на которых основывается оценка: 7
5. Применяемые стандарты оценки..... 8
6. Точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. 8
7. Анализ наиболее эффективного использования объекта 11
8. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость 12
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в мире, стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденции, наметившиеся на рынке по состоянию на 01.01.2019 г. 12
8.2. Социально-экономическое положение Вологодской области в I квартале 2019 года 13
8.3. Общая информация о населённом пункте расположения объекта оценки..... 19
8.4. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект..... 21
8.5 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с земельными участками на 01.01.2019 г. 22
8.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегменте рынка, к которому принадлежит объект оценки 29
8.7. Анализ достаточности и достоверности информации, используемой при проведении оценки.... 30
8.8. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости..... 31
9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке. 32
9.1.1. Обоснование отказа от применения доходного подхода при определении стоимости земельного участка..... 32
9.1.2. Обоснование отказа от применения затратного подхода при определении стоимости земельного участка..... 33
9.1.3. Определение рыночной стоимости земельного участка сравнительным подходом. 34
10. Согласование результатов и заключение о рыночной стоимости объекта..... 43
Список использованных источников 44
ПРИЛОЖЕНИЯ..... 45

1. Основные факты и выводы.

1.1 Общая информация, идентифицирующая объект.

Объект оценки и местоположение объекта оценки	- земельный участок, расположенный по адресу: Вологодская обл., г. Сокол, проспект Советский, кадастровый номер: 35:26:0203016:379.
Балансовая (остаточная) стоимость, руб.	Информация не предоставлена.
Кадастровая стоимость, руб.	43 262 134,22
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Право собственности.
Имущественное право	Право аренды на весь объект ОАО «Сокольский ЦБК». Номер гос. регистрации 35:26:0203016:379-35/026/2020-5 от 11.02.2020.
Категория земель	Земли населённых пунктов.
Текущее использование	По назначению
Разрешенное использование	Для производственных целей.
Субъекты права	Данные о правообладателе отсутствуют.
Основание для проведения оценки	Договор от 10.07.2020 г.
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Не предусмотрено

1.2. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, руб.	
Земельный участок, расположенный по адресу: Вологодская обл., г. Сокол, проспект Советский, кадастровый номер: 35:26:0203016:379.	
Затратный подход	не применялся
Сравнительный подход	11 608 770,00
Доходный подход	не применялся
Итоговая стоимость объекта оценки, руб.	**11 608 770,00**

2. Задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки.

Объект оценки, месторасположение	- земельный участок, расположенный по адресу: Вологодская обл., г. Сокол, проспект Советский, кадастровый номер: 35:26:0203016:379.
Состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей (при наличии)	- земельный участок, расположенный по адресу: Вологодская обл., г. Сокол, проспект Советский, кадастровый номер: 35:26:0203016:379.
Вид объекта оценки	Недвижимое имущество
Адрес (местонахождение оцениваемого имущества)	- земельный участок, расположенный по адресу: Вологодская обл., г. Сокол, проспект Советский.
Площадь объекта оценки, кв.м.	225 564,0
Собственники объекта оценки	Данные о правообладателе отсутствуют.
Характеристика объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Характеристики объекта оценки приведены в следующих документах: - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости № 35/000/888/2020-18421 от 30.07.2020 г.; - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости № 35/ИСХ/2020-245022 от 15.07.2020 г. - Договор аренды земельного участка № 5398 со множественностью лиц на стороне арендатора от 27.07.2016 г.; - Акт приема-передачи земельного участка от 27.07.2016 г.; - Соглашение о распределении площадей земельного участка от 27.07.2016 г.
Балансовая стоимость, руб.	Информация не предоставлена.
Права, учитываемые при оценке объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки.	Право собственности.
Имущественные права на объект оценки	Право аренды на весь объект ОАО «Сокольский ЦБК». Номер гос. регистрации 35:26:0203016:379-35/026/2020-5 от 11.02.2020.
Цель оценки	Определение рыночной стоимости.
Задачи оценки	Предоставить Заказчику сведения о рыночной стоимости объекта.
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для подачи пакета документов на рассмотрение комиссией по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Департаменте имущественных отношений Вологодской области / разрешения судебного спора, связанного определением рыночной стоимости объекта недвижимости. Использование для других целей невозможно.
Вид определяемой стоимости	Рыночная стоимость
Форма отчета	Полный развернутый отчет
Применяемые стандарты оценочной деятельности	Оценка выполнена в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 29.07.98 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральными стандартами оценки № 1, 2, 3. 7, стандарты и

	правила осуществления оценочной деятельности Российского общества оценщиков.
Порядковый номер отчета	72/7/20
Дата оценки	01.01.2019 г.
Срок проведения оценки	с 16.07.2020 г. по 31.07.2020 г.
Дата осмотра объекта	16.07.2020 г.
Дата составления отчета	31.07.2020 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	Допущения и ограничения, возникшие в ходе выполнения работ по оценке, приведены в задании на оценку и в соответствующем разделе Отчета об оценке.
Суждение оценщика о величине рыночной стоимости	Суждение о величине рыночной стоимости в отчете не приводить
Основание для проведения оценки	Договор от 10.07.2020 г.

3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике.

Сведения о заказчике	
Название Заказчика	ПАО «Сокольский целлюлозно-бумажный завод»
Адрес и реквизиты заказчика:	ИНН/КПП 3527000989/ 352701001 ОГРН 1023502489670 от 23 августа 2002 г. Юр. адрес: 162130, Вологодская область, Сокольский район, город Сокол, Советский проспект, 8.
Сведения об оценочной организации	
Оценочная организация	Общество с ограниченной ответственностью «Ваш Эксперт» Сокращённое наименование: ООО «ВЭКС»
Реквизиты организации	1143525023124 дата присвоения ОГРН 11 декабря 2014 г. Юридический адрес: 160000, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 7А, оф. 8А. Местонахождение: Вологодская обл., г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 7А, оф. 8А. тел.: 8 (8172) 70-01-15 e-mail: 7160115@gmail.com
Сведения о страховании ответственности	Страховщик: Страховое акционерное общество «ВСК» страховая сумма: 5 000 000 руб., Договор № 19690В4000011 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности от 06 декабря 2019 г., период страхования: с 09 декабря 2019 г. по 08 декабря 2020 г., страхователь: ООО «Ваш Эксперт»
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим ООО «Ваш Эксперт» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Сведения об оценщике	
Фамилия, имя, отчество	Кириллов Юрий Андреевич тел.: 8 (8172) 70-01-15 e-mail: 7160115@gmail.com
Сведения о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Член Ассоциации «Русское общество оценщиков», дата включения в реестр членов РОО 18 марта 2011 г., регистрационный № 007239
Данные об образовании в области оценочной деятельности	Вологодский государственный технический университет. Диплом ПП № 941624, регистрационный номер 852, выдан «26» февраля 2010 г.
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	АО «АльфаСтрахование», договор страхования ответственности оценщика № 8304R/776/00018/20, лимит ответственности 3 000 000 (Три миллиона) рублей, период действия страхового полиса начинается с 17.06.2020 г., окончание: 16.06.2021 г. Страхователь: Кириллов Юрий Андреевич
Стаж работы в оценочной деятельности	10 лет.
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	№ 010375-1 от 12 апреля 2018 г., направление оценочной деятельности: оценка недвижимости.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим оценщик Кириллов Юрий Андреевич 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 не является учредителем, собственником, акцио-

	нером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве. Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора 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.

Информация обо всех привлекаемых к проведению и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах:

К подготовке отчета об оценке организации и специалисты не привлекались.

4. Допущения и ограничительные условия, на которых основывается оценка:

- В рамках данного отчета расчеты проведены с использованием программного комплекса Microsoft Office Excel и могут незначительно отличаться при перерасчете на других вычислительных устройствах.
- Настоящий отчет достоверен в полном объеме лишь в указанных в отчете целях.
- Учитывая цели оценки, Заказчик и Оценщик принимают на себя обязательства по конфиденциальности расчетов.
- Оценщик полагается на верность исходной информации, предоставленной Заказчиком.
- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
- Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации.
- Документация по объекту оценки, полученная от заказчика считается достоверной.
- Отчет об оценке может использоваться только в указанных в договоре целях.
- Мнение Оценщика относительно стоимости действительно только на Дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.
- В отчете об оценке имеются ссылки на все источники информации, используемой в отчете об оценке, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо прилагаются копии материалов и распечаток. В случае если информация при опубликовании на сайте в сети Интернет не обеспечена свободным и необременительным доступом на дату проведения оценки и после даты проведения оценки или в будущем возможно изменение адреса страницы, на которой опубликована используемая в отчете об оценке информация, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, к отчету об оценке прилагаются копии соответствующих материалов.
- Оценщик, осуществляющий оценку, не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действует непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

5. Применяемые стандарты оценки.

Настоящая оценка произведена в соответствии с действующим законодательством об оценочной деятельности в РФ, в том числе:

- Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 13.07.2015г. №135-ФЗ.
- Федеральный стандарт оценки N 1 "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1), утвержденный приказом Минэкономразвития РФ № 297 от 20.05.2015 г.
- Федеральный стандарт оценки N 2 "Цели оценки и виды стоимости" (ФСО N 2), утвержденный приказом Минэкономразвития РФ N 298 от 20.05.2015 г.
- Федеральный стандарт оценки N 3 "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3), утвержденный приказом Минэкономразвития РФ N 299 от 20.05.2015 г.
- Федеральный стандарт оценки № 7 (Оценка недвижимости), утвержден приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 года № 611.
- Стандартами и правилами осуществления оценочной деятельности Российского общества оценщиков.

6. Точное описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Земельный участок, расположенный по адресу: Вологодская обл., г. Сокол, проспект Советский, кадастровый номер: 35:26:0203016:379.

Оцениваемый объект располагается в г. Сокол Вологодской области, имеет категорию земель: земли населённых пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов специального назначения. В окружении объекта оценки находятся производственная-складская застройка и земельные участки промназначения со схожими видами разрешенного использования: для производственных целей, для предпринимательской деятельности, для размещения объектов промышленности.

Форма участка имеет вид неправильного многоугольника, доступ ограниченный, т.к. объект оценки находится на закрытой территории завода, проезд к участку затруднён и возможен только через соседние участки. Территория завода полностью огорожена забором по всему периметру более 600 000 кв.м., на входе на территорию имеется КПП. На участке присутствуют нежилые сооружения.

Транспортная доступность объекта оценки личным автотранспортом – хорошая, общественным транспортом – неудовлетворительная – в районе объекта оценки отсутствуют остановки общественного транспорта. Проезд к оцениваемому земельному участку осуществляется круглогодично по грунтовой дороге.

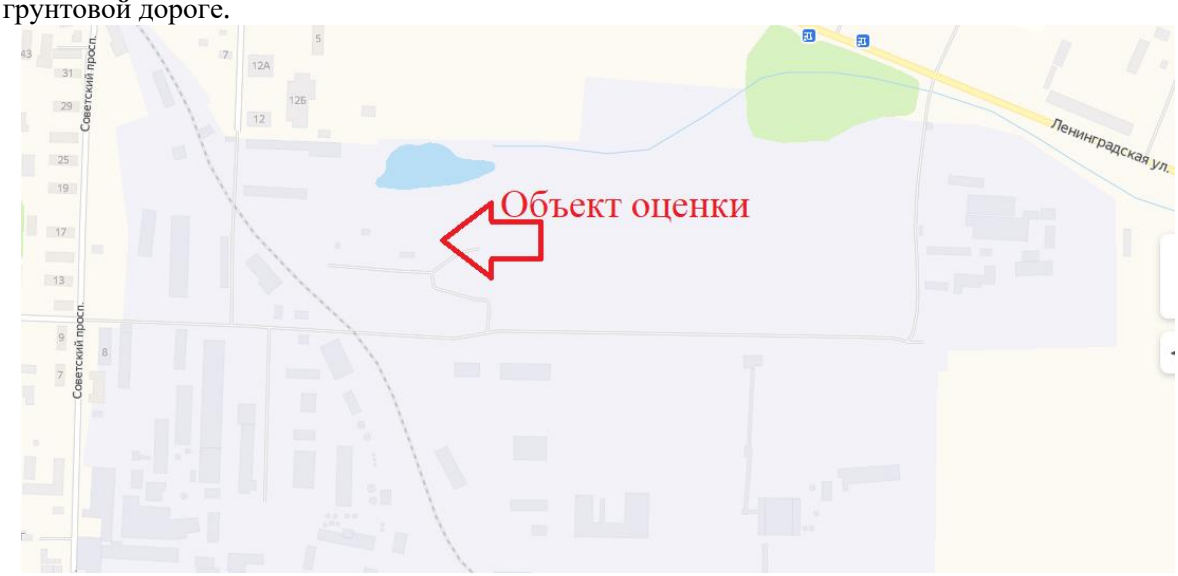


Рис. 1. Местоположение оцениваемого земельного участка.

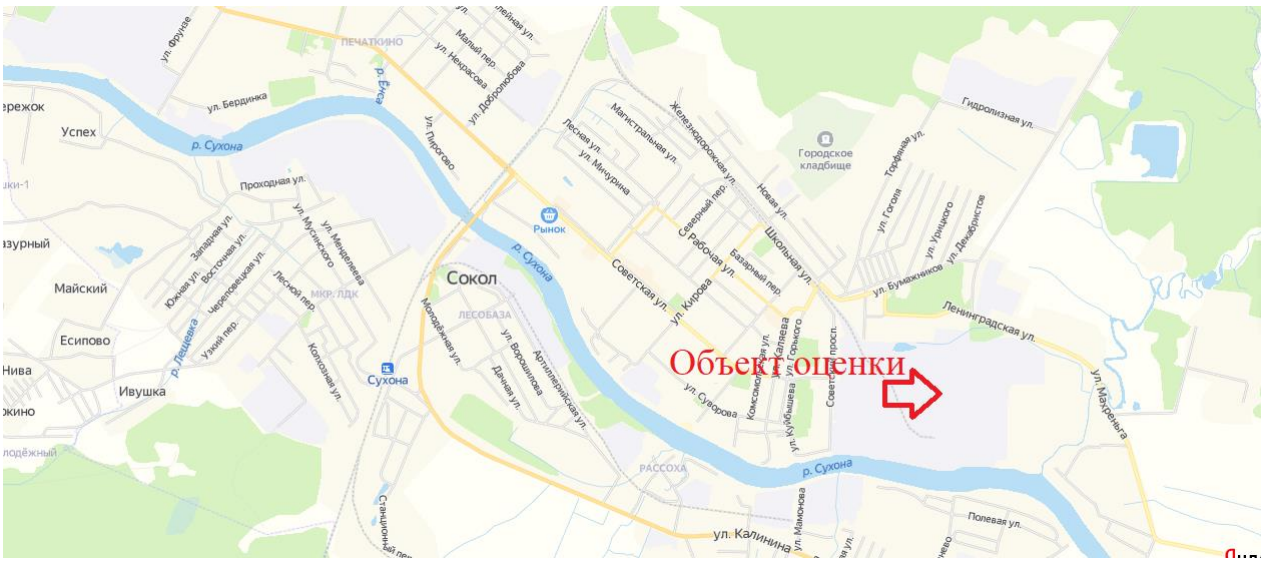


Рис. 2. Местоположение оцениваемого земельного участка в масштабах г. Сокол Вологодской области.

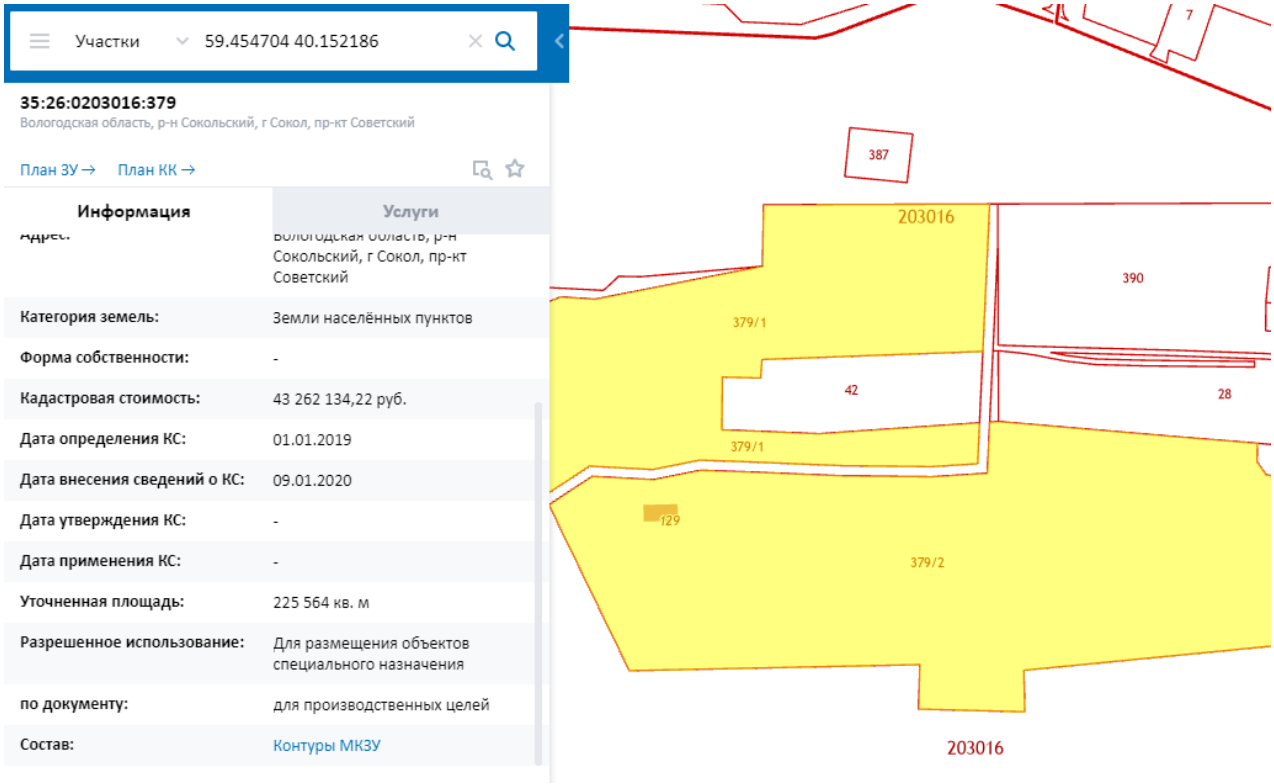


Рис. 3. Информация о размещении объекта оценки по данным публичной кадастровой карты.

Таблица

Количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Параметр	Описание	Источник информации
Субъект права	Данные о правообладателе отсутствуют.	- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках объекта недвижимости № 35/000/888/2020-18421 от 30.07.2020 г.; - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о кадастровой стоимости объекта недвижимости № 35/ИСХ/2020-245022 от 15.07.2020 г.; - Договор аренды земельного участка № 5398 со множественностью лиц на стороне арендатора от 27.07.2016 г.; - Акт приема-передачи земельного участка от 27.07.2016 г.; - Соглашение о распределении площадей земельного участка от 27.07.2016 г.
Вид, номер и дата государственной регистрации права	Не зарегистрировано.	
Документы-основания	Сведения не предоставляются.	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Право аренды на весь объект ОАО «Сокольский ЦБК». Номер гос. регистрации 35:26:0203016:379-35/026/2020-5 от 11.02.2020.	
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	Данные отсутствуют.	
Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	Данные отсутствуют.	
Кадастровый номер	35:26:0203016:379	
Адрес	Вологодская обл., г. Сокол, пр-кт Советский.	
Площадь, кв.м.	225 564,0	
Категория земель	Земли населённых пунктов.	
Виды разрешенного использования	Для производственных целей.	
Кадастровая стоимость, руб.	43 262 134,22	

7. Анализ наиболее эффективного использования объекта

Из всех факторов, влияющих на рыночную стоимость, важнейшим является суждение о наилучшем и наиболее эффективном использовании объекта недвижимости. Это суждение является основополагающей предпосылкой его стоимости.

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из всеобъемлющего анализа рынка. Понятие “Наилучшее и наиболее эффективное использование", применяемое в данном отчете, подразумевает такое использование, которое из всех рациональных физически осуществимых, финансово приемлемых, юридически допустимых видов использования имеет своим результатом максимально высокую текущую стоимость объекта.

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

- юридическая правомочность: рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическим законодательствам.
- физическая осуществимость: рассмотрение технологически реальных способов использования.
- финансовая оправданность: рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу.
- максимальная эффективность: рассмотрение того варианта застройки, который из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость.

Оцениваемый земельный участок относится к землям населённых пунктов с видом разрешенного использования – Для размещения объектов специального назначения.

Окружение оцениваемого земельного участка, особенности зонирования г. Сокол не допускают использование его по другому назначению. Поскольку, с точки зрения юридической правомочности использование оцениваемого земельного участка допустимо только для размещения объектов специального назначения, то данный вид использования будет наиболее эффективным.

Таким образом, вариантом наиболее эффективного использования объекта оценки, будет его использование по прямому назначению.

Разрешенное использование объекта оценки – для производственных целей. Объекты-аналоги также относятся к категории земель населённых пунктов со сравнимыми видами разрешенного использования.

На данных территориях допускается строительство промышленных предприятий, нежилых зданий, производственно-складских объектов для обслуживания базы, для производственных целей, промышленные предприятия IV-V класса по санитарной классификации и пр. Поэтому, допустимо использовать в качестве аналогов объекты, предназначенные для деятельности, схожих с объектом оценки, которые являются землями промназначения и относятся к категории земель: земли населённых пунктов.

8. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость

8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в мире, стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденции, наметившиеся на рынке по состоянию на 01.01.2019 г.

Мировая экономика переживает период "скучного, низкого" роста, и риск прямой рецессии остается небольшим. Однако участники рынка все больше обеспокоены перспективой серьезного экономического спада в этом году.

Длительная торговая война между США и Китаем и неопределенность вокруг выхода Великобритании из Европейского Союза в последние месяцы испортили настроения бизнеса и потребителей.

Большинство экономистов, а также некоторые представители мировой бизнес-элиты согласны с тем, что экономический рост замедляется, но политики выразили некоторую надежду на мягкую посадку, а не на полномасштабную рецессию.

«Определенно наблюдается замедление темпов развития мировой экономики. Я не думаю, что экономика будет такой же сильной, как в прошлом году», - заявила CNBC Джейн Шумейк, директор по инвестициям в Janus Henderson Investors. «Наш центральный прогноз не о рецессии... Он просто о скучном, низком росте», - добавила она.

Напротив, лауреат Нобелевской премии экономист Пол Кругман в начале этого месяца предупредил, что существует большая вероятность того, что мировая экономика пойдет на спад либо в конце этого, либо в начале следующего года.

Кругман предупредил, что «рецессия в 2019 году имеет весьма хорошие шансы», добавив, что он обеспокоен тем, что лица, определяющие экономическую политику, «не имеют эффективного ответа» на тот случай, если экономика замедлится.

В начале февраля Европейская комиссия резко понизила свой прогноз экономического роста Еврозоны в 2019 и 2020 годах. Комиссия заявила, что рост Еврозоны замедлится до 1,3 процента в этом году с 1,9 процента в 2018 году и, как ожидается, восстановится в 2020 году до 1,6 процента.

Оценки были заметно менее оптимистичными, чем предыдущие прогнозы исполнительной власти ЕС, и это усугубило опасения, что глобальный экономический спад распространяется на Европу.

По словам Шумейк, замедление экономического роста в Китае, второй по величине экономике в мире, усилило опасения по поводу глобальной рецессии, но Европа стала "настоящим разочарованием".

«Мы сильно изменили свои ожидания в отношении Федерального резерва, и поэтому, если они не будут повышать ставки, дивидендная доходность (регулярные выплаты по акциям) будет выглядеть очень привлекательной, потому что доходность облигаций не будет изменяться», - добавила она.

Экономика России

Росстат заявил, что экономический рост в России увеличился до шестилетнего максимума в 2018 году. Валовой внутренний продукт вырос в прошлом году на 2,3 процента, превысив 1,5-2,0 процента, прогнозируемые центральным банком, и 1,8 процента, прогнозируемые министерством экономики.

Рост превзошел ожидания отчасти потому, что Росстат пересмотрел рост строительства в первые 11 месяцев 2018 года до 5,7 процента с 0,5 процента. Министерство экономики заявило, что строительство в российском Ямало-Ненецком автономном округе оказалось больше, чем первоначально оценивалось.

Через неделю после публикации данных министерство заявило, что рост ВВП был вызван разовыми факторами, и прогнозировало, что он замедлится до 1,3 процента в 2019 году. Аналитики, опрошенные агентством Reuters в конце декабря, ожидали, что рост ВВП в 2018 году останется на уровне 1,7 процента, а затем замедлиться до 1,4 процента в 2019 году.

Промышленное производство в России выросло на 1,1 процента в годовом исчислении в январе 2019 года, снизившись с 2 процентов в предыдущем месяце и не достигнув рыночных ожиданий в 1,3 процента. Это был наименьший прирост промышленной активности с декабря 2017 года, когда показатель сократился на 1,7 процента.

Объем производства вырос в секторе добычи сырья (4,8 процента с 6,3 процента в декабре) и поставок электроэнергии, газа, пара и кондиционирования воздуха (1,3 процента с 4,5 процента). Производство упало в обрабатывающей промышленности (-1 процент от плоских показаний) и распределении воды (-2,8 процента с 3,8 процента). В месячном исчислении объем промышленного производства упал на 21,5 процента после роста на 7 процентов в декабре.

Торговый профицит России увеличился до 15,80 млрд долларов США в августе 2018 года с 6,66 млрд долл. США в соответствующем месяце предыдущего года и превысил рыночный консенсус в отношении профицита в размере 15,0 млрд долл. США.

Экспорт увеличился на 28,7 процента до 37,44 млрд. долл. США в августе с 29,08 млрд. долл. США год назад, поскольку экспорт в страны дальнего зарубежья вырос на 30,8 процента до 32,69 млрд. долл. США, а экспорт в страны СНГ вырос на 16,3 процента до 4,75 млрд. долл. США.

Импорт снизился на 3,5 процента в годовом исчислении до 21,64 млрд. долл. США, что является первым ежегодным снижением с июля 2016 года. Импорт из стран дальнего зарубежья сократился на 4,1 процента до 19,42 млрд. долл. США, в то время как импорт из стран СНГ увеличился на 2,6 процента до 2,22 млрд. долл. США.

Положительное сальдо торгового баланса со странами дальнего зарубежья выросло на 179,5 процента до 13,27 млрд. долл. США с 4,75 млрд. долл. США год назад; а со странами СНГ он увеличился на 31,82 процента до 2,53 млрд. долл. США с 1,92 млрд. долл. США.

Инфляция потребительских цен в России выросла до 5 процентов в годовом исчислении в январе 2019 года с 4,3 процента в предыдущем месяце, но немного ниже рыночных ожиданий в 5,2 процента. Это был самый высокий уровень инфляции с января 2017 года после того, как правительство подняло НДС до 20 процентов с 18 процентов.

В рамках компонента товаров стоимость продуктов питания выросла на 5,5 процента в январе после роста на 4,7 процента в декабре, а цены на непродовольственные товары выросли на 4,5 процента после роста на 4,1 процента в предыдущем месяце. Кроме того, инфляция услуг выросла до 5,0 процента в январе с 3,9 процента в декабре.

Годовая базовая инфляция выросла до 4,1 процента в январе с 3,7 процента в предыдущем месяце. Это был самый высокий показатель с апреля 2017 года.

В месячном исчислении потребительские цены выросли на 1,0 процент в январе по сравнению с ростом на 0,8 процента в декабре, а также ниже рыночного консенсуса в 1,2 процента. Восходящее давление исходило от всех основных категорий: продукты питания (1,3 процента против 1,7 процента); непродовольственные товары (0,6 процента против 0,2 процента); и услуги (1,1 процента против 0,4 процента).

Уровень безработицы в России вырос до 4,9 процента в январе 2019 года с 4,8 процента в предыдущем месяце, что соответствовало рыночным ожиданиям. Это был самый высокий уровень безработицы с апреля прошлого года.

Число безработных сократилось на 31 тыс. до 3,667 млн. чел. в январе с 3,698 млн. чел. в предыдущем месяце. По сравнению с предыдущим годом безработица снизилась на 251 тысячу с 3,918 млн. чел.

Между тем, зарегистрированная безработица выросла на 40 тысяч до 0,733 млн. чел. с 0,693 млн. чел. месяцем ранее. В годовом исчислении это число сократилось на 45 тысяч с 0,778 млн. чел.

Реальная заработная плата в России выросла на 0,2 процента в годовом исчислении в январе, после пересмотренного роста на 2,9 процента в предыдущем месяце и ниже ожиданий рынка в 0,4 процента. Средняя номинальная заработная плата подскочила на 5,2 процента до 41120 рублей.

ereport.ru

8.2. Социально-экономическое положение Вологодской области в I квартале 2019 года

Демографическая ситуация

По данным, сформированным на основе информации, выгруженной из Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния (ЕГР ЗАГС) на федеральном уровне, в I квартале 2019 года в Вологодской области родился 2781 ребёнок, на 257 малышей (на 8,5%) меньше, чем в I квартале предыдущего года. Число умерших уменьшилось по сравнению с аналогичным периодом 2018 года на 190 человек (на 4,3%) и составило 4225 человек. Естественная убыль населения области в I квартале сложилась в количестве 1444 человека (на 4,9% больше, чем в январе-марте 2018 года).

В структуре причин смерти по-прежнему первое место занимают болезни системы кровообращения (52,4% от числа умерших), далее следуют новообразования (15,1%), несчастные случаи, отравления и травмы (6,7%).

За I квартал 2019 года в область прибыли 2134 человека, выбыли 2640 человек, миграционная убыль составила 506 человек.

Правонарушения

В I квартале 2019 года в области зарегистрировано 4316 преступлений (на 0,6% меньше соответствующего периода 2018 года), из них 31,7% составили кражи, 5,9% - преступления, связанные с незаконным оборотом наркотических средств, 17,2% - случаи мошенничества, 2,1% - грабежи. К уголовной ответственности привлечён 1841 человек.

Уровень жизни

По предварительным данным в I квартале 2019 года среднедушевые денежные доходы населения области в среднем за месяц составили

24905 рублей, или 101,6% к соответствующему периоду предыдущего года. Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) за этот период уменьшились на 6,3%.

Среднемесячная начисленная заработная плата в I квартале 2019 года равнялась 37396 рублей и в сравнении с соответствующим периодом предыдущего года с учетом корректировки на индекс потребительских цен увеличилась на 3%. Оплата труда работников в обрабатывающих производствах была выше среднеобластного показателя в 1,3 раза. Причем оплата труда работников, фактическим видом деятельности которых являлось производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, была выше среднеобластного показателя в 2,3 раза, металлургическое производство - в 2,1 раза, производство химических веществ и химических продуктов – в 1,6 раза. В то же время уровень оплаты труда работников, основным видом деятельности которых являлось производство текстильных изделий, был ниже среднеобластного в 4,9 раза, производство одежды – в 3,1 раза, деятельность полиграфическая и копирование носителей информации - в 1,7 раза, производство мебели – в 1,5 раза.

Сохранялся разрыв в оплате труда и по другим видам экономической деятельности. Оплата труда работников, основным видом деятельности которых являлся воздушный транспорт, превышала в 2,1 раза среднеобластной показатель, профессиональная, научная и техническая – в 1,7 раза, финансовая и страховая деятельность – в 1,5 раза. В то же время уровень оплаты труда работников гостиниц и предприятий общественного питания был ниже среднеобластного показателя в 1,9 раза, работников, фактическим видом деятельности которых являлась почтовая связь и курьерская деятельность, -

в 2,1 раза, оптовая и розничная торговля, ремонт автотранспортных средств и мотоциклов – в 1,6 раза. Оплата труда работников, основным видом деятельности которых являлись образование, здравоохранение и социальные услуги составила 84,4% среднеобластного показателя.

На 1 апреля 2019 года долги по оплате труда в организациях обследуемых видов деятельности (без субъектов малого предпринимательства) составили 12,1 млн. рублей, на 45,9% больше, чем годом ранее. Объем просроченной задолженности по заработной плате на 1 апреля 2019 года составлял менее одного процента месячного фонда заработной платы работников организаций наблюдаемых видов экономической деятельности. Не могли своевременно получить заработную плату 131 человек.

Рынок труда

В I квартале 2019 года в организациях (без субъектов малого предпринимательства и организаций со средней численностью работников до 15 человек, не являющихся субъектами малого предпринимательства) численность принятых работников превышала численность выбывших работников на 391 человек. Из 14,1 тыс. принятых работников на дополнительно введенные рабочие места было принято 424 человека. Численность выбывших работников составила 13,7 тыс. человек. Во II квартале 2019 года организации планируют сократить 578 работников списочного состава.

Превышение численности принятых работников над численностью выбывших работников наблюдалось в обрабатывающих производствах

(на 225 человек), в организациях, основным видом деятельности которых являлось обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха (на 718), профессиональная, научная и техническая деятельность (на 121), операции с недвижимым имуществом

(на 68), гостиничное хозяйство и общественное питание (на 447), строительство (на 333), здравоохранение и предоставление социальных услуг (на 47), культура, спорт, организация досуга и развлечений (на 80 человек).

Неполное рабочее время по инициативе работодателя работали 654 человека, или 0,2% списочной численности работников организаций. Доля работников, находившихся в простое по вине работодателя и по причинам, не зависящим от работодателя и работника, составила один процент

(2550 человек) списочной численности работников.

На конец марта 2019 года в государственных учреждениях службы занятости населения зарегистрированы 8,3 тыс. незанятых трудовой деятельностью граждан, обратившихся за предоставлением государственной услуги по содействию в поиске подходящей работы. Из 7,4 тыс. человек, имеющих статус безработного, 6,6 тыс. человек получали пособие по безработице.

Уровень зарегистрированной безработицы (отношение численности безработных к рабочей силе) составлял 1,3%. На конец марта 2019 года нагрузка не занятого трудовой деятельностью населения, зарегистрированного в государственных учреждениях службы занятости населения, на 100 заявленных вакансий составляла 60 человек.

Промышленное производство

Индекс промышленного производства в I квартале 2019 года по сравнению с аналогичным периодом 2018 года составил 103%.

Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами по видам деятельности: добыча полезных ископаемых – на 50 млн. рублей, обрабатывающие производства – на 174 млрд. рублей, обеспечение электрической энергией, газом и паром - на 13 млрд. рублей и водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений - на 2 млрд. рублей.

Среди обрабатывающих производств рост наблюдался в производстве:

-автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов в 2,5 раза;

-обработке древесины и производстве изделий из дерева на 21,2%;

-напитков на 18,5%;

-прочей неметаллической минеральной продукции на 15,2%;

-машин и оборудования, не включенных в другие группировки, на 16,4%;

-пищевых продуктов на 10,6%;

-готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования, на 8,2%;

-резиновых и пластмассовых изделий на 4,6%;

-бумаги и бумажных изделий на 3,1%;

-металлургическом производстве на 2,9%;

-электрического оборудования на 1,5%.

Снижение объемов отмечено в производстве текстильных изделий - на 66,8%, полиграфической деятельности - на 44,5%, мебели – на 36%, одежды – на 17,3%, химических веществ и химических продуктов – на 1,4%.

Строительство

В области в результате нового строительства и реконструкции действующих предприятий в I квартале 2019 года сдано в эксплуатацию 33 объекта нежилого назначения. Приняты в эксплуатацию торговые предприятия торговой площадью0,4 тыс. кв. м, общетоварные склады общей площадью 1,4 тыс. кв. м, теплицы с покрытием из полимерных материалов общей площадью 300 кв. м, предприятия общественного питания на 15 посадочных мест. Среди сданных объектов - три капитальных гаража, автозаправочная станция и станция технического обслуживания легковых автомобилей. В сельском хозяйстве построены помещения для крупного рогатого скота на 0,4 тыс. мест.

Из объектов социальной инфраструктуры приняты в эксплуатацию дошкольные образовательные организации в Тарногском муниципальном районе на 20 мест, торгово-офисный центр в г.Череповце общей площадью 206,4 кв. м, туристская база в Череповецком муниципальном районе на

15 мест, физкультурно-оздоровительный комплекс в г. Вологде, культовое сооружение в Кадуйском муниципальном районе.

Из объектов коммунального хозяйства построены газовые сети протяженностью 6,6 км, коммунальные котельные мощностью 3,8 Гигакал в час.

Жилищное строительство. В I квартале 2019 года сдано в эксплуатацию более 2,2 тыс. квартир общей площадью 145,3 тыс. кв. м.

Индивидуальными застройщиками построено 71,2 тыс. кв. м общей площади жилых домов, или 49% от общего объема жилья, введенного в

I квартале 2019 года.

Транспорт

В I квартале 2019 года автомобильным транспортом организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, перевезено 2,5 млн. тонн грузов, что на 1,2% больше, чем в I квартале 2018 года; грузооборот составил 116,2 млн. тонно-километров и уменьшился по сравнению с I кварталом 2018 года на 10,3%.

Автобусами перевезено около 23,4 млн. пассажиров, на 5,7% меньше, чем в I квартале 2018 года.

По данным МВД России в I квартале 2019 года зарегистрировано 317 дорожно-транспортных происшествий, в которых пострадало 452 человека, из них 26 - погибли, что на 25,7% меньше, чем в соответствующем периоде предыдущего года.

Потребительский рынок товаров

Оборот розничной торговли в I квартале 2019 года составил 44,3 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 5,1% больше уровня I квартала 2018 года. Более половины общего объема продаж в структуре оборота розничной торговли занимали пищевые продукты, включая напитки, и табачные изделия. Населением приобретено товаров этой группы на 24,6 млрд. рублей.

Имевшиеся к началу апреля 2019 года запасы потребительских товаров в розничной торговле соответствовали 41 дню торговли.

Организациями, осуществляющими общественное питание, в I квартале 2019 года реализовано продукции на 1,9 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 3,7% больше уровня I квартала 2018 года.

Платные услуги населению

В I квартале 2019 года объем платных услуг, оказанных населению, составил 15,3 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 2% меньше соответствующего периода 2018 года. В общем объеме платных услуг населению почти две трети по-прежнему занимали телекоммуникационные услуги, транспортные и жилищно-коммунальные услуги.

Цены

За I квартал 2019 года индекс потребительских цен на товары и услуги составил 101,5% (за I квартал 2018 года – 100,8%).

Потребительские цены на товары продовольственной группы выросли в среднем по области на 1,7%, при этом продукты питания стали дороже на 1,9%, алкогольные напитки - на 0,1%.

Наибольший вклад в рост цен на продовольствие внесла овощная продукция. В силу сезонности существенно подорожали отдельные виды овощной продукции: белокочанная капуста - на 82,4%, репчатый лук – на 33,6%, свежие помидоры – на 25,6%, морковь – на 14,4%, свежие огурцы – на 11%, картофель – на 9,2%.

Продолжается увеличение цен на пшено, за I квартал текущего года оно стало дороже на 13,8%.

Мука выросла в цене на 5,7%, макаронные изделия – на 5,6%, сыры – на 3,9%, хлеб и хлебобулочные изделия, сгущенное молоко, говядина, кондитерские изделия, пиво – на 2% - 3%.

Цены на отдельные виды рыбопродуктов в течение I квартала т.г. изменялись с различной степенью интенсивности: от увеличения на 9% на рыбное филе до снижения на 1,6% на отечественную икру лососевых рыб.

На фоне роста цен на продовольственные товары наблюдалось снижение цен на яйца (на 11,1%), подсолнечное масло (на 4,7%), свинину (на 3,4%) и мясо птицы (на 3,5%), мясные субпродукты, сахар и сливочное масло (менее, чем на 1%).

За I квартал 2019 года цены на непродовольственные товары увеличились в среднем по области на 1,1% (за 1 квартал 2018 года – на 0,6%).

Изменение цен практически на все виды товаров непродовольственной группы характеризовалось незначительным их повышением или снижением (один процент и менее).

Более всего (на 15,8%) увеличились цены на каменный уголь, реализуемый населению области.

Существенно (на 7,7%) подросли в цене товары для животных.

В среднем на 4% подорожали ювелирные изделия и перевязочные материалы, на 3% - спички, легковые автомобили и печатные издания, на 2% - табачные изделия, мебель, строительные материалы.

Индекс цен на услуги населению за I квартал 2019 года составил 101,5% (за I квартал 2018 года – 100,2%).

За этот период значительно (на 13,3%) подорожало проводное вещание. Междугородняя телефонная связь стала дороже на 5,2%.

Услуги физической культуры и спорта, связи, помывка в бане, медицинские услуги, ремонт и техническое обслуживание транспортных средств выросли в цене в среднем на 2% - 3%.

Из наблюдаемых видов услуг пассажирского транспорта заметно подорожали проезд в междугородном автобусе, купейном вагоне скорого фирменного поезда дальнего следования и пригородном поезде (на 7,5%, 6,2% и 4,6% соответственно). Вместе с тем плата за полет в салоне экономического класса самолета снизилась на 6,8%, за проезд в купейном и плацкартном вагонах скорого нефирменного поезда дальнего следования – на 9,1% и 7,1% соответственно.

Тарифы на жилищно-коммунальные услуги за I квартал 2019 года выросли в среднем на 3,2%.

Значительно (в 2,6 раза) подорожало обращение с твердыми коммунальными отходами. Холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, газоснабжение, электроэнергия стали дороже в среднем на 1 - 2%.

Плата за содержание и ремонт жилья в государственном и муниципальном жилищных фондах, а также для граждан-собственников жилья увеличилась на 8,1%.

Одновременно услуги в сфере зарубежного туризма снизились на 6,4%, страхования – на 2,6%.

На областном рынке жилья цена на новое жилье по сравнению с IV кварталом 2018 года повысилась в среднем по области на 1,6% и составила на конец марта т.г. 41,3 тыс. рублей за 1 кв. метр общей площади, на жилье, бывшее в употреблении, – на 0,4% (38,2 тыс. рублей).

Инвестиции

В 2018 году на развитие экономики и социальной сферы Вологодской области, по оперативным данным, использовано более 149 млрд. рублей инвестиций в основной капитал (с учетом субъектов малого предпринимательства и объемов инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами), что в сопоставимых ценах составило 102,3% к уровню 2017 года.

По организациям, не относящимся к субъектам малого предпринимательства, среди вложений в нефинансовые активы преобладали инвестиции в основной капитал (99,9%), составившие 120,9 млрд. рублей. Из них на строительство производственных зданий и сооружений направлено 55,6%. Доля инвестирования организациями в жилые здания и помещения составила менее одного процента общего объема инвестиций.

В 2018 году за счет собственных средств организаций освоено 58,3 млрд. рублей или, 48,3% общего объема инвестиций в основной капитал. В экономику Вологодской области за счет бюджетных средств всех уровней вложено 9,7 млрд. рублей, привлечено кредитов банков на сумму 2,6 млрд. рублей.

Наиболее привлекательными для вложения инвестиций в 2018 году (исходя из назначения основных фондов) являлись: транспортировка и хранение (46,8% общего объема инвестиций), обрабатывающие производства (31,2%), обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха (5,7%).

Среди обрабатывающих производств наибольший объем инвестиций направлен в металлургическое и химическое производства.

По сравнению с 2017 годом увеличился объем инвестиций в производство бумаги и бумажных изделий (в 23,1 раза), производство мебели (в 9,9 раза), образование (в 2,6 раза), на развитие водного транспорта (в 2,4 раза), здравоохранения и социальных услуг (в 2,2 раза), в производство пищевых продуктов (в 2,1 раза).

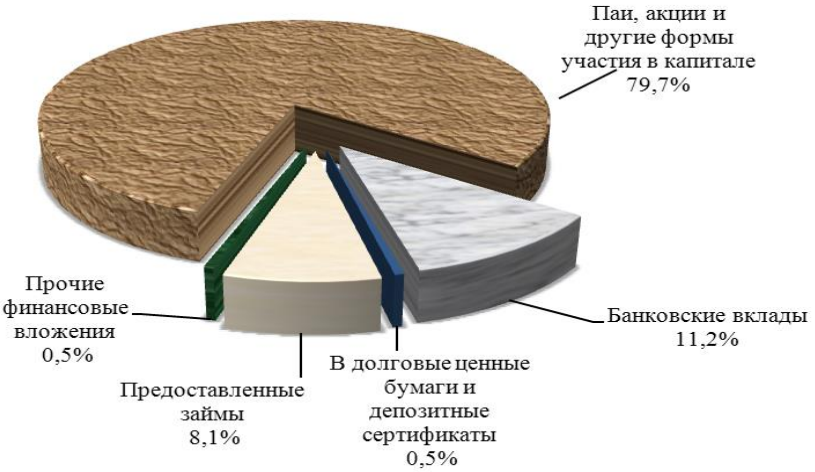
Более чем на половину снизились инвестиции в производство текстильных изделий, в обработку древесины и производство изделий из дерева, деятельность по операциям с недвижимым имуществом, в производство лекарственных средств, в научные исследования и разработки.

Финансовые вложения

Одним из источников получения прибыли организациями являются доходы от финансовых

вложений.

Структура финансовых вложений организаций Вологодской области (на конец марта 2019 года, в %)



В I квартале 2019 года организациями Вологодской области получен доход от финансовых вложений в сумме 1,5 млрд. рублей, что на 46,6 млрд. рублей меньше, чем в I квартале 2018 года. По объему финансовых вложений, накопленных на конец марта 2019 года, существенная доля (69,5%) приходилась на организации обрабатывающих производств, среди которых лидерами являлись организации металлургического производства.

Финансы организаций

За январь-февраль 2019 года, по оперативным данным, сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) организаций (без субъектов малого предпринимательства, банков, страховых организаций и государственных (муниципальных) учреждений) в действующих ценах составил 35,8 млрд. рублей, за январь-февраль 2018 года – 22,8 млрд. рублей (по сопоставимому кругу организаций).

Наибольший положительный сальдированный финансовый результат в январе-феврале 2019 года получен организациями металлургического производства, производства химических веществ и химических продуктов (89,2% от всей суммы сальдированного финансового результата).

Прибыль (без учета убытков) в размере 36,5 млрд. рублей получили около 69% организаций области. Свыше 31% организаций два месяца 2019 года завершили с убытком (без учета прибыли) на общую сумму 776,7 млн. рублей. Наибольшие суммы убытков приходились на предприятия промышленного производства (66,7% от общей суммы убытков).

Суммарная задолженность по обязательствам (кредиторская задолженность и задолженность по кредитам банков и займам) организаций области на конец февраля 2019 года составила 478 млрд. рублей, в том числе кредиторская (долги за товары, работы и услуги) – 168,4 млрд. рублей, задолженность по кредитам и займам – 309,4 млрд. рублей.

Дебиторская задолженность предприятий и организаций всех видов экономической деятельности на 1 марта 2019 года составила 162 млрд. рублей, в том числе 17,3 млрд. рублей - просроченная задолженность.

По данным Территориального органа государственной статистики по Вологодской области (https://vologdastat.gks.ru/)

8.3. Общая информация о населённом пункте расположения объекта оценки

Город Сокол расположен в центральной части Вологодской области в 35 км к северу от г. Вологды. На пересечении трёх важнейших транспортных артерий: Северной железной дороги, реки Сухоны и автомагистрали М8.

Административный районный центр г. Сокол связан автомобильными, железнодорожными и водными путями с г. Вологдой (42,5 км), г. Череповцом (179 км), п. Устье (37,2 км) и другими районными центрами. Обеспечивается устойчивое транспортное сообщение с Ленинградской, Архангельской, Мурманской и другими областями.

Площадь территории города – 4655,3 га.

Численность населения города Сокола составляет 37,191 человек (на 01.01.2017).

В городе расположена железнодорожная станция Сухона Северной железной дороги, речной порт Сокол. Междугородными автобусными маршрутами Сокол напрямую связан с Вологдой и с поселениями Сокольского района. Внутригородское сообщение представлено четырьмя маршрутами, обслуживаемыми автобусами. Также действует служба такси.

Наличие лесных ресурсов, развитая транспортная система, выгодное экономико-географическое положение Сокольского района послужили предпосылками для формирования г. Сокола как крупного промышленного узла Вологодской области.

Город Сокол — крупнейший в Вологодской области центр деревообрабатывающей промышленности, производящий целлюлозу, бумагу различных сортов, пиломатериалы, древесную муку, детали домов, твёрдую и мягкую древесноволокнистую плиту, фанерную тару, строительный кирпич, мебель.

Сегодня на территории города функционируют предприятия различных отраслей промышленности. Традиционно основная роль принадлежит целлюлозно-бумажной и деревообрабатывающей промышленности. Наиболее крупные предприятия города:

ОАО «Сокольский ЦБК» (генеральный директор Волков Сергей Анатольевич) - предприятие лесопромышленного комплекса Сокольского района, входящее в состав корпорации ЗАО «Инвестлеспром». Основные виды продукции: бумага подпергамент, бумага оберточная, бумага для гофрирования, картон, бумага мешочная.

ОАО «Сухонский ЦБК» (входит в холдинг ООО Управляющая компания «Объединенные бумажные фабрики», генеральный директор - Дулькин Дмитрий Александрович) - одно из крупнейших перспективных деревообрабатывающих предприятий города Сокола.

Виды продукции: бумага для гофрирования и картон для плоских слоев разной плотности и форматов, переплетный картон (данный вид картона широко используется в полиграфии для изготовления переплетных крышек (обложек) для различного вида изданий в твердом переплете: учебников, справочников, словарей), плита ТДВП.

ОАО «Сокольский ДОК» (исполнительный директор Потапенко Федор Михайлович), входящее в состав лесопромышленного холдинга ЗАО «Инвестлеспром» - одно из пяти сильнейших предприятий по деревообработке России.

Виды продукции: домостроение, оконные блоки и двери, строганные и погонажные изделия, клееные изделия.

ОАО «Солдек» (исполнительный директор Смирнов Артем Павлович, генеральный директор Дубовикова Татьяна Николаевна). Предприятие осуществляет свою деятельность в сфере лесопиления и деревообработки на российском и зарубежном рынках с 1899 года.

Основная хозяйственная деятельность ЗАО «Солдек» - производство пиломатериалов, производство древесной муки, производство щепы технологической, производство тарной планки строганой.

ООО «С-Древ» (генеральный директор Фадеева Татьяна Юрьевна) - новое предприятие лесопромышленного комплекса Сокольского района, осуществляющее свою деятельность с 1 августа 2008 года. Виды продукции: клееный щит, мебельный щит, брикеты, евродрова, мебель, массив хвои, щит из ели, щит из сосны.

ООО «Сотамеко плюс» (директор Баканов Николай Юрьевич) - предприятие лесопромышленного комплекса Сокольского муниципального района, ориентированное на производство фанеры.

Основным видом деятельности ООО «Сотамеко плюс» является производство березовой фанеры. Выпускаемая продукция: фанера марки ФК, Е1, береза/береза, формат листа 1525х1525 мм,

толщина от 4 до21 мм. Используется, как правило, для производства мебели, внутренней отделки, строительстве и других сферах, где требуется прочный недорогой материал.

Деревообрабатывающее оборудование импортного и отечественного производства, используемое на предприятии, позволяет выпускать высококачественную фанеру из древесины лиственных пород.

ОАО «Соколстром» (генеральный директор Шестаков Михаил Валерьевич) - предприятие по производству керамического строительного кирпича.

В ассортименте, предлагаемом покупателям, экологически чистая продукция, применяемая для строительства жилых зданий и помещений производственного назначения.

В городе Соколе развита пищевая промышленность, представленная:

ОАО «Сухонский молочный комбинат» (генеральный директор Белоусов Игорь Владимирович) - одно из крупнейших предприятий по переработке молока, которое имеет современную технологию по производству цельномолочной продукции.

Продукция комбината: молоко цельное, сгущенное с сахаром, сливки сгущенные с сахаром, какао со сгущенным молоком и сахаром, творог, сметана, молоко, масло сливочное.

СПК «Сокольский мясокомбинат» (председатель Мелентьев Сергей Иванович) - предприятие полного цикла мясного производства на основе традиционной отечественной технологии. Предприятие специализируется на производстве мяса, субпродуктов, пищевых топленых жиров, натуральной колбасной оболочки, кожевенного сырья, колбасных изделий, мясных деликатесов, мясных полуфабрикатов.

В Соколе функционируют предприятия малого и среднего бизнеса, специализирующиеся на деревопереработке, производстве продуктов питания, оказании различного вида бытовых и жилищно-коммунальных услуг и т.д.

По данным официального сайта Администрации города Сокола (https://www.sokolinfo.ru/)

8.4. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект.

Оцениваемый земельный участок расположен на землях населённых пунктов и предназначен для размещения объектов специального назначения.

Согласно Земельному кодексу, все земли делятся на семь категорий:

- земли сельскохозяйственного назначения;
- земли населенных пунктов;
- земли промышленности, энергетики, транспорта, связи и т.д.;
- земли особо охраняемых территорий и объектов;
- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- земли запаса.

Все земли, помимо целевого назначения, имеют определенный, документально закрепленный, вид разрешенного использования, определяющий какую деятельность, можно осуществлять. Причем, вид разрешенного использования может быть одинаков для земель разных категорий.

В «Справочнике оценщика недвижимости-2018, Земельные участки» под ред. Лейфера Л.А. выделяют следующую классификацию земельных участков, исходя из опыта и предпосылок ценообразования на рынке земельных участков:

- земельные участки под индустриальную застройку;
- земельные участки под офисно-торговую застройку;
- земельные участки сельскохозяйственного назначения;
- земельные участки под жилую застройку: МЖС, ИЖС;
- земельные участки под объекты рекреации;
- земельные участки под придорожный сервис.

В соответствии с классификацией, изложенной в «Справочнике оценщика недвижимости. 2018, Земельные участки» под ред. Лейфера Л.А., оцениваемый земельный участок относится к земельным участкам под индустриальную застройку.

Вид разрешённого использования – для производственных целей.

В дальнейших расчётах оцениваемый земельный участок рассматривается как участок с категорией земель – земли населённых пунктов под индустриальную застройку.

8.5 Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с земельными участками на 01.01.2019 г.

Объект оценки – земельный участок, относящийся к землям населённых пунктов, с видом разрешенного использования – для производственных целей. На дату оценки на открытом рынке представлено незначительное количество предложений к продаже земельных участков, схожих с объектом оценки.

При анализе рынка по состоянию на 01.01.2019 г. использовалась информация из архива объявлений сайта avito.ru. архива объявлений газеты «Городок» (http://www.gazeta-gorodok.ru/) за период с 01.02.2018 г. по 01.01.2019 г.

Полученные данные за данный период позволяют провести частично анализ рынка объектов недвижимости, а именно объявлений о продаже земельных участков, схожих с объектом оценки, расположенных в населённых пунктах, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта.

В связи с неразвитым рынком в г. Сокол Вологодской области, Оценщик проводит анализ рынка данного сегмента коммерческой недвижимости в схожих по экономическим характеристикам (численность населения, уровень средней заработной платы и пр.) населённых пунктах Вологодской области: г. Великий Устюг, пгт. Кадуй, г. Вытегра, г. Харовск, г. Белозерск, г. Устюжна, г. Кириллов, с. Кичменгский Городок, п. Суда, п. Федотово, г. Кадников, с. Сямжа, с. Устье и др. Данные приведены в таблице ниже.

Таблица

№	Населённый пункт в Вологодской области	Статус населённого пункта	Численность населения	Средняя заработная плата в районе размещения объекта
1	с. Липин Бор	районный центр	3 230	31 926
2	пгт. Кадуй	районный центр	11 233	47 143
3	г. Вытегра	районный центр	10 273	43 813
4	г. Харовск	районный центр	8 897	32 101
5	г. Белозерск	районный центр	9 105	34 915
6	г. Устюжна	районный центр	8 510	29 296
7	г. Кириллов	районный центр	8 027	32 277
8	с. Кичменгский Городок	районный центр	5 990	28 530
9	п. Суда	посёлок	6 352	39 728
10	п. Федотово	посёлок	4 336	36 559
11	г. Кадников	город	5 302	31 374
12	с. Сямжа	районный центр	4 028	34 967
13	г. Сокол	районный центр	36 668	31 374
14	г. Бабаево	районный центр	11 444	45 873
15	г. Великий Устюг	районный центр	31 464	32 088
16	г. Тотьма	районный центр	9721	35 330

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Вологодской области по состоянию на 1 января 2019 г. (https://vologdastat.gks.ru/)

Согласно части «V. Анализ рынка», пункт «б» Приказа Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО N 7)» если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта.

Диапазон цен на земельные участки составляет от 10,00 до 1 666,67 рублей за 1 кв.м. Влияние на стоимость земельных участков оказывают такие параметры как местоположение, общая пло-

щадь, возможность подключения коммуникаций, наличие обременений, состояние земельного участка, качество подъездных путей и т.д.

Коэффициент вариации равен 0,82, что указывает на неоднородность рынка земельных участков промназначения в малых населенных пунктах Вологодской области.

Таблица

Выборка сделок и (или) предложений с земельными участками на дату оценки

№	Вид объекта недвижимости	Площадь, кв.м.	Дата сделки	Цена сделки/ предложения, руб.	Удельная цена сделки/ предложения, руб./кв.м.	Назначение/Категория земель	Разрешенное использование	Расположение в Вологодской области	Источник данных	Примечание
1	Земельный участок	12 800	май.18	2 500 000	195,31	Земли промышленности, энергетики…	объекты придорожного сервиса	Сокольский район, д. Оларево	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки по категории земель, а также по виду разрешенного использования
2	Земельный участок	1 200	июл.18	400 000	333,33	Земли населенных пунктов	промназначения	Сокольский район, г. Сокол	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. продается вместе со зданием, а также реализуется право аренды
3	Земельный участок	13 675	фев.18	1 300 000,00	95,06	Земли промышленности…	для обслуживания базы	г. Великий Устюг, ул. Слободская	avito.ru	Характеристики объекта сопоставимы с объектом оценки: используется в качестве аналога
4	Земельный участок	2 000	апр.18	200 000	100,00	Земли населенных пунктов	СНТ/ДНП	Вашкинский район, с. Троицкое	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки по виду разрешенного использования
5	Земельный участок	3 000	июн.18	450 000	150,00	Земли населенных пунктов	ИЖС	Вашкинский район, д. Сидорово	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки по виду разрешенного использования

6	Земельный участок	1 000	окт.18	10 000	10,00	Земли населенных пунктов	промназначения	Сямженский район, с. Сямжа	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. удельная стоимость объекта близка к минимальной
7	Земельный участок	400	апр.18	250 000	625,00	Земли населенных пунктов	строительство ТЦ	Сямженский район, с. Сямжа, ул. Пионерская	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки по виду разрешенного использования
8	Земельный участок	4 500	апр.18	750 000	166,67	Земли населенных пунктов	промназначения	г. Устюжна, ул. Спортивная, 5	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. на участке имеются улучшения: действующая подстанция, забор, металлические ворота
9	Земельный участок	400	май.18	75 000	187,50	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов розничной торговли	Бабушкинский район, с. имени Бабушкина, ул. Юбилейная	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки по виду разрешенного использования
10	Земельный участок	14 974	июл.18	1 000 000	66,78	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных зданий	г. Устюжна, ул. Беляева, 1	avito.ru	Характеристики объекта сопоставимы с объектом оценки: используется в качестве аналога
11	Земельный участок	2 835	июл.18	480 000	169,31	Земли населенных пунктов	Для размещения производственных зданий	г. Тотьма, ул. Запольная, 17А	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. участок продается вместе со зданием
12	Земельный участок	24 000	июл.18	2 400 000	100,00	Земли населенных пунктов	промназначения	г. Кадников	avito.ru	Характеристики объекта сопоставимы с объектом оценки: используется в качестве аналога

13	Земельный участок	10 500	янв.18	1 500 000	142,86	Земли населенных пунктов	промназначения	пгт. Кадуй, ул. Зеленая, 8	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. участок продается с административным зданием не завершенным строительством
14	Земельный участок	1 330	ноя.18	280 000	210,53	Земли населенных пунктов	строительство ТЦ	пгт. Кадуй	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки по виду разрешенного использования, а также реализуется право аренды
15	Земельный участок	7 500	мар.18	1 000 000	133,33	Земли населенных пунктов	промназначения	г. Вытегра, Ленинградский тракт, 51	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. участок продается вместе со зданием
16	Земельный участок	9 900	июн.18	4 500 000	454,55	Земли населенных пунктов	промназначения	г. Вытегра	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. участок продается вместе со строениями
17	Земельный участок	600	апр.18	1 000 000	1 666,67	Земли населенных пунктов	Для размещения объектов торговли	г. Харовск	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки по виду разрешенного использования
18	Земельный участок	17 000	янв.18	5 000 000	294,12	Земли населенных пунктов	промназначения	Белозерский район, п. Нижняя Мондома	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. участок продается вместе со строениями
19	Земельный участок	9 937	авг.18	800 000	80,51	Земли населенных пунктов	промназначения	Белозерский район, с. Зубово	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. участок продается вместе со строениями

20	Земельный участок	10 300	мар.18	9 500 000	922,33	Земли населенных пунктов	промназначения	Кирилловский район, д. Пески	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. участок продается вместе со строениями
21	Земельный участок	2 270	апр.18	350 000	154,19	Земли населенных пунктов	Строительство административного здания с магазином смешанных товаров	Кичменгско-Городецкий район, с. Кичменгский Городок	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки по виду разрешенного использования
22	Земельный участок	17 000	сен.18	1 600 000	94,12	Земли населенных пунктов	промназначения	Кичменгско-Городецкий район, д. Падерино	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. участок продается вместе со строениями
23	Земельный участок	5 141	янв.18	350 000	68,08	Земли населенных пунктов	промназначения	Череповецкий район, п. Суда	avito.ru	Объект не сопоставим с объектом оценки по местоположению (сельский нас. пункт)
24	Земельный участок	9 500	май.18	7 900 000	831,58	Земли населенных пунктов	промназначения	Вологодский район, п. Федотово	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. участок продается вместе со строениями
25	Земельный участок	44 000	дек.18	5 500 000	125,00	Земли населенных пунктов	промназначения	Вологодский район, п. Федотово	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. на участке имеются улучшения: ж/д ветка, действующая подстанция
26	Земельный участок	6 326	май.18	230 000	36,36	Земли населенных пунктов	объекты придорожного сервиса	Вологодский район, Кубенское с/п, д. Покровское	avito.ru	Объект не является аналогом объекту оценки по виду разрешенного использования

27	Земельный участок	2 000	янв.18	500 000	250,00	Земли населенных пунктов	ЛПХ	с. Горицы Кириллов-ского района	http://www.gazeta-gorodok.ru/	Объект не является аналогом объекту оценки по виду разрешенного использования, площади земельного участка
28	Земельный участок	1 000	апр.18	350 000	350,00	Земли населенных пунктов	н/д	д. Ермолово Вологодско-го района	http://www.gazeta-gorodok.ru/	Объект не является аналогом объекту оценки, т.к. недостаточно данных по объекту

8.5.1. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегменте рынка, к которому принадлежит объект оценки

Оценщиком были проанализированы предложения по продаже земельных участков промназначения в различных населённых пунктах Вологодской области, схожих по экономическим показателям с местом размещения объекта оценки. В ходе анализа было выявлено, что земельные участки, сравнимые с объектом оценки по своим характеристикам в продаже практически отсутствуют.

Ввиду недостаточности предложений о продаже земельных участков промназначения в месте размещения объекта оценки, Оценщиком было принято решение расширить территорию исследования. В ходе анализа подтверждается факт того, что рынок земель промназначения в месте размещения объекта оценки неразвит.

На дату оценки присутствовали следующие предложения по продаже земельных участков промназначения на территории Вологодской области:

По данным анализа рынка продажи земельных участков в небольших населённых пунктах Вологодской области видно, что рынок недвижимости в данном сегменте не однороден, неразвит, колебания цен на недвижимость зависят от местоположения объекта, категории земель, вида разрешенного использования, возможности подключения инженерных коммуникаций, качества подъездных путей и т.д.

Диапазон цен на земельные участки составляет от 10,00 до 1 666,67 рублей за 1 кв.м. Влияние на стоимость земельных участков оказывают такие параметры как местоположение, общая площадь, возможность подключения коммуникаций, наличие обременений, состояние земельного участка, качество подъездных путей и т.д. Коэффициент вариации равен 0,82, что указывает на неоднородность рынка земельных участков промназначения в малых населенных пунктах Вологодской области.

8.6. Анализ достаточности и достоверности информации, используемой при проведении оценки.

Информация, используемая при проведении оценки, должна отвечать требованиям достаточности и достоверности.

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.

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

Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Результаты анализа достаточности и достоверности информации, используемой при проведении оценки, представлены в таблице.

Таблица

Анализ достаточности и достоверности информации.

1. Информация о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки		
Достаточность	Объем и содержание информации	Представлена информация о социально-экономическом положении России и Вологодской области. По данным компетентных органов - Министерство экономического развития Российской Федерации, Территориального органа государственной статистики по Вологодской области.
	Соответствие критериям достаточности	Информация соответствует требованию достаточности
Достоверность	Источники информации	economy.gov.ru, vologdastat.gks.ru/, vologda-portal.ru, ereport.ru, https://www.volraion.ru/
	Соответствие критерию достоверности	Информация соответствует требованию достоверности
2. Информация о спросе и предложении на рынке		
Достаточность	Объем и содержание информации	Изучен рынок недвижимости в населенном пункте размещения объекта оценки, произведена оценка существующих предложений, определены удельные показатели стоимости
	Соответствие критерию достаточности	Информация соответствует требованию достаточности
Достоверность	Источники ифор-мации	avito.ru, gazeta-gorodok.ru
	Соответствие критерию достоверности	Информация соответствует требованию достоверности
3. Информация об объекте оценки		
Достаточность	Объем и содержание информации	Имеющаяся информация позволяет установить собственника объекта оценки, количественные и качественные характеристики объекта оценки, наложенные на объект оценки обременения и ограничения, местоположение, кадастровую стоимость и прочие характеристики, необходимые для проведения оценочных работ.

	Соответствие критерию достаточности	Информация соответствует требованию достаточности
Достоверность	Источники информации	Оценщику представлены копии документов, заверенные надлежащим образом, а также оригиналы документов на обозрение. Различий не обнаружено.
	Соответствие критерию достоверности	Информация соответствует требованию достоверности

8.7. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.

8.7.1. Земельные участки.

Рынок земли в Российской Федерации относительно молод, значительно моложе рынка зданий и помещений. Возможность корректного описания и учета земельных участков возникла в связи с принятием в октябре 2001 года Земельного Кодекса Российской Федерации. Это дало мощный толчок формированию рынка земельных отношений. Процесс межевания и корректного описания земельных участков Вологодской области к настоящему времени закончен. Определена кадастровая стоимость земельных участков в составе земель населенных пунктов Вологодской области. Она утверждена постановлением Приказом департамента имущественных отношений Вологодской области от 27.12.2012 г. № 206 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земель населенных пунктов Вологодской области». На существующем рынке земельных участков цены различаются во много раз. Для понимания процессов ценообразования имеет смысл выделить перечень факторов, влияющих на цену земли. Приведенный ниже перечень не претендует на полноту и не является единственно-возможным. Факторы не являются статистически независимыми. Однако их наличие дает возможность описания зависимостей цен земельных участков от влияющих факторов. Перечень ценообразующих факторов:

1. **Местоположение.** В зависимости от того в каком районе города расположен земельный участок, изменяется окружающая его инфраструктура, а также и востребованность данного земельного участка, возможность эксплуатации его в соответствии с функциональным назначением.

2. **Транспортная доступность.** Очевидно, что транспортная доступность к земельному участку оказывает значительное влияние на его стоимость и востребованность на рынке. Расположение земельного участка рядом с крупными транспортными узлами, остановками общественного транспорта, возможностью круглогодичного проезда к нему по качественной асфальтированной дороге повышают стоимость такой земли.

3. **Возможность инженерного обеспечения земельного участка.** Возможность подведения на земельный участок инженерных сетей непосредственно оказывает влияние на то какие объекты могут быть размещены на участке.

4. **Правовой статус земельного участка**. Помимо права собственности на земельный участок, может передаваться так же и право аренды. Обычно стоимость права аренды несколько ниже, чем право собственности и изменяется в зависимости от того передается право долгосрочной или краткосрочной аренды.

5. **Размер земельного участка**. Площадь земельного участка оказывает непосредственное влияние на его стоимость. Традиционно чем больше площадь продаваемого участка, тем ниже стоимость 1 кв.м. – так называемая скидка на опт.

6. **Вид разрешенного использования**. Все земли, помимо целевого назначения, имеют вид разрешенного использования (ВРИ), который показывает, какую именно деятельность можно осуществлять на конкретном земельном участке.

9. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке.

9.1. Определение рыночной стоимости земельного участка на дату оценки 01.01.2019 г.

Определение рыночной стоимости земельных участков осуществляется с применением трех традиционных подходов: доходным, затратным и сравнительным. Оценщик в своих расчетах должен использовать все три подхода, либо обосновать отказ от одного или нескольких из них.

9.1.1. Обоснование отказа от применения доходного подхода при определении стоимости земельного участка.

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

При проведении расчетов доходным подходом оценщик должен учитывать следующие положения:

а) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов;

б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;

в) метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;

г) метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость;

д) метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем;

е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;

ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;

з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (ФСО 1, Часть IV. п. 21). На момент проведения оценки оценщик не располагал достоверной информацией, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Одна из причин, это отсутствие подтверждённой заказчиком в установленном порядке (ФСО 3, Часть IV. 11) информации о расходах, связанных с владением объектом оценки.

Следовательно, стоимость оцениваемого земельного участка не может быть рассчитана с применением методов доходного подхода.

9.1.2. Обоснование отказа от применения затратного подхода при определении стоимости земельного участка.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

При применении затратного подхода оценщик учитывает следующие положения:

а) затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений;

б) затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;

в) затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют);

г) в общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

- определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
- расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
- определение прибыли предпринимателя;
- определение износа и устареваний;
- определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;
- определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

д) для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

е) расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных;

ж) затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;

з) для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

и) величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При

этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

В данном отчете стоимость оцениваемого земельного участка определяется как для незастроенного. Так же необходимо учитывать, что земля является нерукотворным объектом, т.е. невозможно определить размер затрат, необходимых для замещения (воспроизводства) объекта оценки – земельного участка. С учетом данных факторов было принято решение отказаться от применения затратного подхода для определения стоимости земельного участка.

9.1.3. Определение рыночной стоимости земельного участка сравнительным подходом.

Сравнительный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними. Данный подход основывается на предпосылке, что стоимость любого имущества зависит от цен, которые сложились к настоящему времени на аналогичные или схожие объекты недвижимости на рынке недвижимости в данном регионе.

Согласно методу сравнения продаж, стоимость объекта недвижимости определяется ценами недавних сделок купли-продажи схожих по своим характеристикам (сравнимых) объектов после внесения к этим ценам поправок, компенсирующих различия между оцениваемой и сравниваемой недвижимостью и условиям сделки.

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

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

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

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

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

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

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам, и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости;

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

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;

- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);

- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);

- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);

- вид использования и (или) зонирование;

- местоположение объекта;

- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;

- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);

- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;

- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость;

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

В соответствии с «Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков», утвержденными распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р, при сравнительном подходе применяются:

- метод сравнения продаж;

- метод выделения;

- метод распределения.

Поскольку на дату оценки имеется достаточно большое количество информации о заключенных договорах купли-продажи, договорах аренды и предложений о продаже объектов, сопоставимых с объектом оценки, расчеты выполнены методом сравнения продаж.

Выбор единицы сравнения объектов.

В данном отчете согласно анализу рынка оцениваемого участка, показателем цены является 1 м² общей площади. Все предложения земельных участков характеризуются ценой, его площадью, и соответственно ценой 1 м² объекта. Данным показателем (стоимость 1 м²) оперируют в работе все агентства недвижимости, а также сами продавцы недвижимости. За анализируемый период не было найдено ни одного предложения о продаже с ценой за 1 м³ или за 1 единицу объекта. Таким образом, для дальнейших расчетов единицей сравнения является цена 1 кв. м общей площади земельного участка, как распространенная и показательная. А такие единицы сравнения, как 1 м³ и 1 ед. Оценщик считает невозможным использовать для расчетов в связи с их неактуальностью.

Кроме того, на основании книги «Экономика и менеджмент недвижимости «СПб: Издательство «МКС», 2003 — 422 с. — ISBN 5-901-810-04-X Озеров Е. С., применимы следующие единицы сравнения.

• Цена за единицу площади: квадратный метр – для участков под застройку в населенном пункте; «сотка» - для участков под садоводство или ИЖС вне населенного пункта; гектар – для с/х и лесных угодий

• Цена за единицу длины (погонный метр) границы участка вдоль «красной линии» для объектов торгового, складского, производственного назначения

• Цена за участок площадью, стандартной для данного типа использования.

На основании предоставленных доводов, 1 м2 является оптимальной единицей для сравнения земельных участков.

Источники использованной информации:

При подборе аналогов была использована информация:

Интернет сайты: http://www.avito.ru, https://torgi.gov.ru/, gazeta-gorodok.ru и др.

Выбор объектов-аналогов

В качестве объектов аналогов использовались предложения о продаже участков наиболее близких к оцениваемому по следующим критериям:

1. Территориальное расположение на карте.
2. Разрешенное использование земельного участка.

Необходимо отметить, что все участки имеют правильную форму (в основном – четырёхугольники). Рельеф всех участков ровный, пологий, без резких перепадов высот.

Объектом аналогом является тот объект, о котором есть достоверная подтверждённая информация, как о самом объекте, так и о условиях совершения сделки с ним. Оценщик выбрал наиболее схожие по ценообразующим факторам с объектом оценки аналоги, сведения о них и используются в рамках сравнительного подхода.

Другие объекты аналогами не являются.

Расчет стоимости земельного участка.

В данном отчете стоимость земельного участка определялась с применением метода сравнения продаж, что обусловлено наличием объектов-аналогов оцениваемого земельного участка, а также открытой информации о характеристиках этих аналогов и ценах предложений (сделок) по их продаже.

Алгоритм проведения оценки сравнительным подходом

- изучение рынка недвижимости и предложений на продажу сопоставимых с оцениваемым объектом;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту о цене продажи или запрашиваемой цене, условиях сделки, местоположении и физических характеристиках сравниваемых объектов (аналогов);
- анализ и сравнение каждого из аналогов с объектом оценки по времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям сделки;
- корректировка цен продаж или предложений по каждому аналогу в соответствии с различиями, имеющимися у объекта оценки;
- согласование скорректированных цен аналогов и определение рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Подбор объектов-аналогов осуществлялся с применением открытых источников информации: сайт avito.ru. http://www.gazeta-gorodok.ru/.

В качестве объектов-аналогов выбирались земельные участки в пределах Вологодской области, имеющие схожий вид разрешенного использования и категорию земель, расположенные в небольших населённых пунктах Вологодской области со схожими экономическими характеристиками, имеющие схожую инфраструктуру, транспортную доступность с оцениваемым земельным участком.

Вся информация об объектах-аналогах была подтверждена по сведениям из кадастровых номеров земельных участков по данным публичной кадастровой карты или же по сведениям, представленным в объявлениях продавцами объявлений.

Таблица

Объекты-аналоги для определения стоимости земельного участка.

Характеристика объекта	**Ед.**	**Объект оценки**	**Объект-аналог № 1**	**Объект-аналог № 2**	**Объект-аналог № 3**
Объект		зем. участок	зем. участок	зем. участок	зем. участок
Цена продажи (предложения)	руб.		1 300 000,00	1 000 000	2 400 000
Общая площадь	м²	225 564	13 675	14 974	24 000
Дата продажи (приобретения, оценки)		01.01.2019 г.	фев.18	июл.18	июл.18
Тип сделки			предложение	предложение	предложение
Передаваемое право		собственность	собственность	собственность	собственность
Категория земель		Земли населенных пунктов	Земли промышленности…	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование		для производственных целей	для обслуживания базы	для размещения производственных зданий	промназначения
Адрес объекта в Вологодской области		г. Сокол, проспект Советский	г. Великий Устюг, ул. Слободская	г. Устюжна, ул. Беляева, 1	г. Кадников
Наличие коммуникаций		Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение
Наличие обременений		нет	нет	нет	нет
Источник информации, другие сведения			avito.ru	avito.ru	avito.ru

Таблица

Расчет стоимости земельного участка на дату оценки

Характеристика объекта	**Ед.**	**Объект оценки**	**Объект-аналог № 1**	**Объект-аналог № 2**	**Объект-аналог № 3**
Объект		зем. участок	зем. участок	зем. участок	зем. участок
Цена продажи (предложения)	руб.		1 300 000	1 000 000	2 400 000
Общая площадь	кв.м.	225 564	13 675	14 974	24 000
Удельная стоимость	руб./кв.м.		95,06	66,78	100,00
Тип сделки			предложение	предложение	предложение
Корректировка	***%***		**-18**	**-18**	**-18**
Скорректированная стоимость	*руб./кв.м.*		77,95	54,76	82,00
Дата продажи (приобретения, оценки)		01.01.2019 г.	фев.18	июл.18	июл.18
Корректировка	***%***		**0**	**0**	**0**
Скорректированная стоимость	*руб./кв.м.*		77,95	54,76	82,00
Передаваемое право		собственность	собственность	собственность	собственность
Корректировка	***коэф.***		**1,00**	**1,00**	**1,00**
Скорректированная стоимость	*руб./кв.м.*		77,95	54,76	82,00
Категория земель		Земли населенных пунктов	Земли промышленности…	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Корректировка	***%***		**0**	**0**	**0**
Скорректированная стоимость	*руб./кв.м.*		77,95	54,76	82,00
Вид разрешенного использования		для производственных целей	для обслуживания базы	для размещения производственных зданий	промназначения
Корректировка	***коэф.***		**1,00**	**1,00**	**1,00**

Скорректированная стоимость	*руб./кв.м.*		77,95	54,76	82,00
Местоположение и статус населённого пункта		г. Сокол, проспект Советский, 8 (Райцентры с развитой промышленностью - 3)	г. Великий Устюг, ул. Слободская (Райцентры с развитой промышленностью - 3)	г. Устюжна, ул. Беляева, 1 (Райцентры с развитой промышленностью - 3)	г. Кадников (Прочие населённые пункты - 5)
Корректировка	***коэф.***		**1,00**	**1,00**	**1,41**
Скорректированная стоимость	*руб./кв.м.*		77,95	54,76	115,62
Наличие коммуникаций		Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение	Электроснабжение
Корректировка	***коэф.***		**1,00**	**1,00**	**1,00**
Скорректированная стоимость	*руб./кв.м.*		77,95	54,76	115,62
Общая площадь	м²	225 564	13 675	14 974	24 000
Корректировка	***коэф.***		**0,59**	**0,60**	**0,65**
Скорректированная стоимость	*руб./кв.м.*		45,89	32,80	75,71
Среднее арифметическое значение рыночной стоимости	*руб./кв.м.*	***51,47***			
Стоимость земельного участка	*руб.*	***11 608 770,00***			

Удельная величина рыночной стоимости земельного участка находится в пределах стоимостного диапазона аналогичных участков, информация по которым приведена в разделе анализа рынка: от 10,00 до 1 666,67 рублей за 1 кв.м.

Комментарий к вводимым корректировкам:

Корректировка на тип сделки. Аналоги №№1,2,3 – это предложения о продаже, стоимость таких объектов обычно снижается при проведении торга. Корректировка определена в качестве скидки на торг, принятой по данным «Справочника оценщика недвижимости. Земельные участки-2018», под ред. Лейфера Л.А., в размере 18% для неактивного рынка.

Процент скидки на торг принят для неактивного рынка по причине того, что в районе размещения объекта оценки (г. Сокол Вологодской области) практически отсутствуют предложения о продаже земельных участков под индустриальную застройку.

Границы расширенного интервала значений скидки на торг

Таблица 140

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

Корректировка на дату продажи. Объекты-аналоги продаются в интервале одного года от даты оценки, в этот период не происходило резкого колебания цен на земельные участки, предложения актуальны на дату оценки, поэтому корректировка не вводилась.

Корректировка на передаваемое право. У подобранных аналогов, как и у объекта оценки, реализуется право собственности. Поэтому корректировка не вводится.

Корректировка на категорию земель. Объект оценки и подобранные аналоги №№2,3– это земли населённых пунктов. Объект-аналог № 1 относится к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Стоимость земельных участков категории земель промышленности сопоставима со стоимостью земельных участков населённых пунктов с разрешённым использованием под промобъекты и т.п. Корректировка для дальнейших расчётов по данному элементу сравнения для всех объектов-аналогов при оценке объекта оценки равна 0%.

Корректировка на вид разрешенного использования. Объект оценки и подобранные аналоги могут использоваться для схожих видов разрешенного использования (под индустриальную застройку, производство и т.д.), поэтому введение корректировки не требуется.

Корректировка на местоположение и статус населённого пункта. Согласно части «V. Анализ рынка», пункт «б» Приказа Минэкономразвития России от 25.09.2014 N 611 «Об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО N 7)» если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта.

Корректировка определена по данным «Справочника оценщика недвижимости. Земельные участки-2018», под ред. Лейфера Л.А. Объект оценки согласно классификации в «Справочнике…» относится к «райцентрам с развитой промышленностью» с цифровым обозначением в матрице коэффициентов 3; как и объекты-аналоги №№1, 2; объект-аналог № 3 - «прочие нас. пункты» - 5.

Матрицы коэффициентов

Таблица 16

индустриальная застройка		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	**1,00**	1,23	1,39	1,67	1,96
	II	0,81	**1,00**	1,13	1,35	1,59
	III	0,72	0,89	**1,00**	1,20	1,41
	IV	0,60	0,74	0,83	**1,00**	1,18
	V	0,51	0,63	0,71	0,85	**1,00**

Согласно данным официального портала Правительства Вологодской области (http://www.vologda-oblast.ru/municipalitety/) Сокольский, Великоустюгский, Устюженский районы Вологодской области схожи по своему экономическому развитию, где преобладает отрасль лесопромышленного комплекса.

Корректировка на наличие коммуникаций. Объект оценки из инженерных коммуникаций имеет возможность подключения электроснабжения. У подобранных аналогов также имеется возможность подключения электроснабжения, поэтому корректировка не вводится.

Корректировка на общую площадь. Согласно «Справочнику оценщика недвижимости. Земельные участки» под ред. Лейфера Л.А. приведенное в Справочнике (в матрицах) разделение корректирующих коэффициентов по диапазонам площадей достаточно условно. Значения корректирующих коэффициентов, приведенные в матрицах, относятся к серединам соответствующих диапазонов площадей. Поэтому если площадь объекта аналога и/или объекта оценки приближается к границе диапазона, то рекомендуется рассчитывать корректировку на фактор масштаба с использованием степенной зависимости (по формуле 1).

Формула для расчёта степенной зависимости корректировки на фактор масштаба:

Корректировку можно определить по следующей формуле:

$$K_{масшт} = \left(\frac{S_{OO}}{S_{OA}}\right)^k \qquad (1)$$

где:
S_{OO} – площадь объекта оценки, кв. м.
S_{OA} – площадь объекта аналога, кв.м.
k – коэффициент торможения.

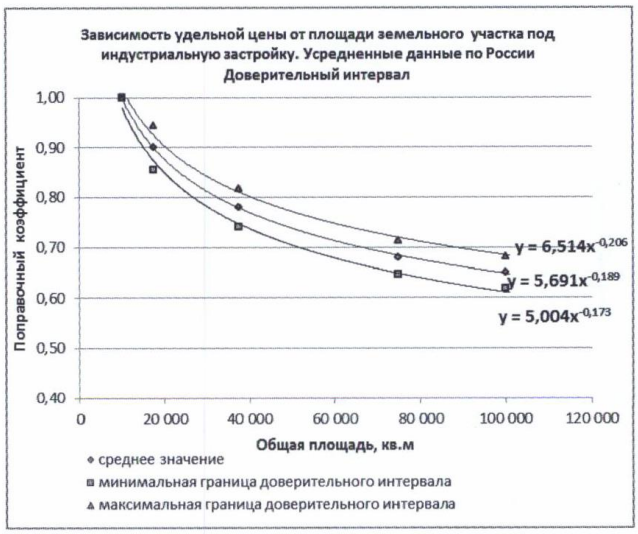


Рис. 17

Минимальная площадь, которая ограничивается данной моделью, 5000 кв.м (0,5 га)

Коэффициент торможения принят в среднем значении -0,189.

Расчёт корректировок:

Для объекта-аналога №1: $(\frac{225564}{13675})^{-0,189}$ = 0,59;

Для объекта-аналога №2: $(\frac{225564}{14974})^{-0,189}$ = 0,60;

Для объекта-аналога №3: $(\frac{225564}{24000})^{-0,189}$ = 0,65.

Таким образом, стоимость земельного участка по состоянию на 01.01.2019 г., определенная методом сравнения продаж, с учётом округления, составляет 11 608 770,00 руб.

10. Согласование результатов и заключение о рыночной стоимости объекта

Заключительным этапом расчета стоимости объекта оценки является сопоставление расчетных стоимостей, полученных при помощи использованных трех подходов оценки. Целью согласования результатов всех используемых подходов является определение наиболее вероятной рыночной стоимости оцениваемого объекта на дату оценки через взвешивание преимуществ и недостатков каждого из них. Эти преимущества и недостатки оцениваются по следующим критериям:

1. Достоверность, адекватность и достаточность информации, на основе которой проводится анализ.
2. Способность отразить действительные намерения типичного покупателя и/или продавца, прочие реалии спроса/предложения.
3. Действенность метода в отношении учета конъюнктуры и динамики рынка финансов и инвестиций (включая риски).
4. Способность метода учитывать структуру и иерархию ценообразующих факторов, специфичных для объекта, таких как местоположение, размер, качество строительства и отделки, накопленный износ, потенциальная доходность и т.д.

Для расчета стоимости земельного участка применялся сравнительный подход, и был обоснован отказ от применения затратного и доходного подходов, поэтому сравнительному подходу присваивается вес 100%.

Таким образом, рыночная стоимость объекта оценки, с учётом округления, на дату оценки составляет:

- земельного участка, расположенного по адресу: Вологодская обл., г. Сокол, проспект Советский, кадастровый номер: 35:26:0203016:379:

11 608 770 (Одиннадцать миллионов шестьсот восемь тысяч семьсот семьдесят) рублей 00 копеек.

Оценщик Кириллов Ю.А.

Директор
ООО «ВЭКС» Кузнецова Ю.И.

Список использованных источников

1. Федеральный закон от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»
2. Стандарты оценки, обязательные к применению субъектами оценочной деятельности, утвержденные Приказами МЭРТ Российской Федерации №№254-256 от 20 июля 2007 года.
3. Правовое регулирование оценочной деятельности, составитель Верхозина А.В., М.: Российское общество оценщиков, 2002г.
4. Оценка бизнеса: Учебник / Под ред. А.Г.Грязновой, М.А.Федотовой. Москва, «Финансы и статистика», 2005.
5. Д.Д. Кузнецов, «Экономика недвижимости», Санкт-Петербургский государственный технический университет, 2001г.
6. Д.Фридман, Н. Ордуэй. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости», Дело, 1997г.
7. Тэпман Л.Н. Оценка недвижимости: Учебное пособие для ВУЗов/ Под ред. проф. В.А. Швандара. – М.: Юнити-Дана, 2004.
8. С.В.Грибовский «Оценка доходной недвижимости», С-П., Питер, 2001г.
9. Оценка бизнеса. Материалы Мирового Банка Реконструкции и Развития с сокращениями и дополнениями / Под ред. Коробко С.Б. – С.-Пб., 2000.
10. Строительный информационный сборник.
11. Интернет-сайты.
12. «Справочник оценщика недвижимости».

ПРИЛОЖЕНИЯ
Фотоальбом

Документы на объект оценки

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
о кадастровой стоимости объекта недвижимости

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Вологодской области

полное наименование органа регистрации прав

« 15 » июля 2020 г. № 35/ИСХ/2020-245022

На основании запроса от _____, поступившего на рассмотрение _____, сообщаем, что:

Вид объекта недвижимости:	
Кадастровый номер:	35:26:0203016:379
Адрес:	
Кадастровая стоимость объекта недвижимости по состоянию на « 15 » июля 2020 г., руб.	43262134.22
Дата утверждения кадастровой стоимости:	В Едином государственном реестре недвижимости сведения отсутствуют
Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости:	22 ноября 2019 г., № 89-н
Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Единый государственный реестр недвижимости:	09 января 2020 г.
Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости):	01 января 2019 г.
Дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости:	
Дата начала применения кадастровой стоимости, в том числе в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда:	
Особые отметки:	—

Начальник отдела подготовки сведений филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Вологодской области		М.А. Петрова
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М. П.

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Сохранить в Word

от 18.08.2016

Номер договора: СЦБК-0233

Содержание: Договор № 5398 от 27.07.2016 аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора

Автор: Корякова Светлана Николаевна

Контрагент: Администрация города Сокола

Согласующие	ФИО	Дата получения	Дата согласования	Результат согласования	Комментарии
Начальник отдела	Котомин Дмитрий Алексеевич	02.08.2016 15:02	02.08.2016 16:05	Согласовано	
Заместитель руководителя дирекции по корпоративному сопровождению	Красильникова Марина Николаевна	02.08.2016 16:05	03.08.2016 09:20	Согласовано	
Начальник отдела методологии учета, бухгалтерской и налоговой отчетности	Капустина Ульяна Александровна	03.08.2016 09:20	04.08.2016 16:03	Согласовано	
Руководитель финансово-экономической службы	Махинько Светлана Витальевна	04.08.2016 16:03	05.08.2016 14:23	Согласовано	
Специалист по безопасности	Барашков Алексей Владимирович	05.08.2016 14:23	05.08.2016 14:38	Согласовано	
Начальник управление правового обеспечения	Башмакова Наталия Михайловна	05.08.2016 14:38	05.08.2016 16:11	Согласовано с комментариями	в договоре в преамбуле Стародубцев является исполняющим обязанности исполняющего полномочия главы администрации города Сокола Рябинина, а его должность на сегодня исполняющий обязанности заместителя главы администрации города Сокола, в соглашении о распределении обязанностей неверно указана доверенность на Шадрина, приложенное решение главы города Лемехова им не подписано.
Генеральный директор	Махинько Светлана Витальевна	05.08.2016 16:11	08.08.2016 10:25	Согласовано	

Специалист по конъюнктуре рынка	Кукузей Артем Александрович	08.08.2016 10:25	08.08.2016 10:36	Согласовано	
финансовый директор дивизиона "Бумага и упаковка"	Волошина Светлана Егоровна	08.08.2016 10:36	08.08.2016 19:34	Согласовано	

Комментарии привлеченных

Сок. 46к

Д О Г О В О Р № 5398
аренды земельного участка
со множественностью лиц на стороне арендатора

г. Сокол *«27» июля 2016г.*

Администрация города Сокола, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности заместителя главы администрации города Сокола ***Стародубцева Дмитрия Сергеевича,*** действующего на основании распоряжения администрации города Сокола от 17.06.2016 №27/лс и Устава, с одной стороны и ***ПАО «Сокольский целлюлозно-бумажный комбинат»,*** в лице генерального директора ***Волкова Сергея Анатольевича,*** действующего на основании Устава и ***Общество с ограниченной ответственностью «Вятский фанерный комбинат»***, в лице Руководителя дивизиона «Фанера и плиты» Управляющей компании ООО «УК «Сегежа групп» ***Шадрина Юрия Анатольевича***, действующего на основании доверенности № ЛПМ/0155 от «12» мая 2016 года, именуемые в дальнейшем «Арендаторы», с другой стороны, и именуемые вместе в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее – Договор) в соответствии с подпунктом 9 пунктом 2 статьи 39.6. и подпунктом 17 пункта 8 статьи 39.8. Земельного кодекса Российской Федерации о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендаторы принимают в аренду земельный участок (далее-Участок) общей площадью ***225564 кв.метров*** *с распределением площадей земельного участка без выделения границ в натуре согласно приложению,* с кадастровым № ***35:26:0203016:379 из земель населенных пунктов,*** находящийся: ***Вологодская область, р-н Сокольский, г.Сокол, пр-кт Советский***, *в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка.*

1.2. Участок предоставляется ***для производственных целей.*** Передача Участка в аренду не влечет перехода права собственности на него.

2. Срок Договора

2.1. Срок аренды Участка: с даты подписания акта приема-передачи земельного участка ***до 27.07.2065 года.***

2.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

Обязанности по осуществлению государственной регистрации Договора возлагаются на Арендатора.

2.3. Окончание срока Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторонами по Договору.

3. Передача Участка Арендатору

3.1. Участок передается по акту приема-передачи (приложение 1 к договору).

4. Платежи по Договору

4.1. Арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными долями до 15 числа второго месяца текущего квартала, в размере, установленном расчетом арендной платы за землю на основании нормативных правовых актов РФ, Вологодской области, муниципального образования Сокольского муниципального района, определяющих исчисление размера арендной платы, порядок и сроки её внесения (далее нормативные правовые акты).

Изменение размера арендной платы на текущий год производится Арендодателем стоятельно в соответствии с нормативными правовыми актами.

4.2. Арендная плата начисляется с даты подписания акта приема-передачи земельного частка.

4.3. Сроки внесения арендной платы, расчетный счет и соответствующие реквизиты для внесения арендной платы на текущий год указываются в расчете арендной платы, который Арендатор в срок до 1 февраля каждого года получает у Арендодателя.

4.4. Неиспользование Арендатором земельного участка не может служить основанием для отказа в уплате арендной платы.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Досрочно расторгнуть Договор в судебном порядке при использовании земельного участка с нарушением вида разрешенного использования, при использовании способами, приводящими к его порче, при неиспользовании земельного участка, при невнесении арендной платы боле двух раз подряд по истечении установленного договором аренды срока платежа.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.1.4. Вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов.

5.1.5. Требовать выполнения Арендатором всех условий Договора, в том числе через суд.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Предоставить в аренду Участок в состоянии, соответствующем его назначению, условиям Договора и пригодном для эксплуатации.

5.2.2. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.3. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора и земельному законодательству РФ.

5.2.4. Осуществлять контроль за правильностью исчисления и внесения арендной платы Арендатором.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.3.2. Досрочно расторгнуть Договор по соглашению с Арендодателем, при условии заблаговременного уведомления об этом Арендодателя (в этом случае Арендатор обязан выплатить арендную плату за весь период до момента расторжения договора).

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1.Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. В течение ***1 месяца*** со дня подписания Договора обеспечить его государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

5.4.3. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.4. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и на условиях, установленных Договором, получать у Арендодателя расчет арендной платы в порядке, установленном п.4.3 Договора.

5.4.5. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля свободный доступ на Участок для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

5.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик, экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

5.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своего адреса и других реквизитов.

5.4.8. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на нем объектов.

5.4.9. При досрочном прекращении действия или расторжения Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального по акту приема-передачи.

6. Ответственность Сторон

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере одной трехсотой действующей ставки рефинансирования Банка России от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

7. Форс-мажорные обстоятельства

7.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, разрыв магистральных трубопроводов и т.п. Об этих происшествиях каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

7.2. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 (шести) месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

8. Изменение, расторжение, возобновление Договора

8.1. Изменение условий Договора не допускается, за исключением случаев приведения его содержания в соответствии с внесенными изменениями в действующее законодательство.

8.2. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в другой срок до окончания срока действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном Договором или действующим законодательством.

9. Рассмотрение и урегулирование споров

9.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Рассмотрение споров в судебном порядке осуществляется по месту нахождения Арендодателя.

10. Особые условия Договора

10.1. Договор субаренды земельного участка направляется Арендодателю. Договор субаренды земельного участка сроком 1 год и более 1 (одного) года подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

10.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие в установленном законом порядке

10.3. Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

Приложения к Договору:

Акт приема - передачи Участка (приложение 1).

Соглашение о распределении площадей земельного участка (приложение №2)

3. Расчеты арендной платы за землю (приложения).

11. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель:
Администрация города Сокола
Юридический адрес: 162130, Вологодская область,
г.Сокол, ул.Советская, 73
ИНН 3527011620 / КПП 352701001
БИК 041909001
Р/с 40204810800000000398 в Отделении Вологда г.Вологда
ОКТМО 19638101
УФК по Вологодской области (Администрация города Сокола л/сч 02303170010)

« 27 » июля 2016г. _____ Д.С.Стародубцев
М.П (подпись)

Арендаторы:
ПАО «Сокольский ЦБК»
Юридический адрес: 162130, Вологодской обл.,
г.Сокол, Советский проспект, д.8
ИНН 3527000989 / КПП 352701001
Р/счет: 40702810284000002058 в Филиал Вологодский Банка ВТБ (ПАО),
К/сч.30101810000000000722, БИК 041909722

« 27 » июля 2016г. _____ С.А.Волков
М.П (подпись)

ООО «Вятский фанерный комбинат»
Юридический адрес: 610013, г.Киров,
Нововятский район, ул.Коммуны, д.1
ОГРН 1064345044224
ИНН/КПП 4345128104/434501001
Банковские реквизиты:
р/сч № 40702810400000005891
Банк получателя: ПАО «МТС-БАНК» г. Москва
Кор/сч. № 30101810600000000232
БИК 044525232
Контактные телефоны: (8332) 713-800

« 27 » июля 2016г. _____ Ю.А.Шадрин
М.П (подпись)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области
Номер регистрационного округа 35
Произведена государственная регистрация договора аренды
Дата регистрации 01.09.2016 г.
Номер регистрации 35-35/026-35/026/001/2016-3531/1
Регистратор Красиков
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 1
к договору аренды
№ 5398 от 27.07.2016г.

Акт приема-передачи земельного участка

г.Сокол «27» июля 2016г.

Администрация города Сокола, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице исполняющего обязанности заместителя главы администрации города Сокола ***Стародубцева Дмитрия Сергеевича,*** действующего на основании распоряжения администрации города Сокола от 17.06.2016 №27/лс и Устава, с одной стороны передает, а ***ПАО «Сокольский целлюлозно-бумажный комбинат»,*** в лице генерального директора ***Волкова Сергея Анатольевича,*** действующего на основании Устава и ***Общество с ограниченной ответственностью «Вятский фанерный комбинат»***, в лице Руководителя дивизиона «Фанера и плиты» Управляющей компании ООО «УК «Сегежа групп» ***Шадрина Юрия Анатольевича***, действующего на основании доверенности № ЛПМ/0155 от «12» мая 2016 года, именуемые в дальнейшем «Арендаторы», с другой стороны, принимает в аренду земельный участок с кадастровым № ***35:26:0203016:379*** из земель населенных пунктов, находящийся в государственной собственности, общей площадью ***225564 кв.метров для производственных целей*** по адресу: ***Вологодская область, р-н Сокольский, г.Сокол, пр-кт Советский.***

1. Общее состояние Участка оценивается Сторонами как пригодное к использованию по целевому назначению. Претензий по состоянию земельного участка не имеется.

2. Участок считается переданным с даты подписания сторонами настоящего акта.

Администрация города Сокола _____ Д.С.Стародубцев
М.П. (подпись)

Арендаторы:
ПАО «Сокольский ЦБК» _____ С.А.Волков
М.П. (подпись)

ООО «Вятский фанерный комбинат» _____ Ю.А.Шадрин
М.П. (подпись)

Приложение № 2
к договору аренды
№ 5398 от 27.07.2016г.

СОГЛАШЕНИЕ
о распределении площадей земельного участка по адресу:
Вологодская область, р-н Сокольский, г.Сокол, пр-кт Советский

Мы, нижеподписавшиеся, ***ПАО «Сокольский целлюлозно-бумажный комбинат»,*** в лице генерального директора ***Волкова Сергея Анатольевича,*** действующего на основании Устава и ***Общество с ограниченной ответственностью «Вятский фанерный комбинат»***, в лице Руководителя дивизиона «Фанера и плиты» Управляющей компании ООО «УК «Сегежа групп» ***Шадрина Юрия Анатольевича***, действующего на основании доверенности № ЛПМ/0155 от «12» мая 2016 года, согласовываем распределение площадей земельного участка без выделения границ в натуре (на местности) по указанному адресу из общей площади ***225564 кв. метров:***

- ПАО «Сокольский ЦБК» - 152041 кв.м.
- ООО «Вятский фанерный комбинат» - 73523 кв.м.

ПАО «Сокольский ЦБК»
М.П.

_____ « 27 » июля 2016г.
(подпись)

ООО «Вятский фанерный комбинат»
М.П.

_____ « 27 » июля 2016г.
(подпись)

Приложение к договору аренды № 5398 от 27.07.16

Расчет арендной платы на землю за 2016 год

1. Арендатор ООО "Вятский фанерный комбинат"
2. Адрес земельного участка Вологодская обл., Сокольский р-н, г.Сокол, пр-кт Советский
3. Адрес арендатора 610013, г.Киров, Нововятский район, ул.Коммуны, д.1
4. Площадь земельного участка 73523 кв.м.
5. Земельный участок предоставлен для Земли под промышленными объектами
6. Кадастровая зона участка 35:26:02 03 016:0379
7. Коэффициент 1
8. Коэффициент инфляции 1.064
9. Базовая ставка арендной платы зоны 0.043
10. Размер а/п на год: 1.064*1*0.043*19574443.92*73523/225564=291912.67
11. Размер а/п по сроку: 1.064*1*158/366 * 0.043*19574443.92*73523/225564=126016.95
12. Сумма начисленная за текущий период 126016.95 руб.
13. Недоимка за прошлый период 0 руб.
14. Переплата за прошлый период 0 руб.
15.Уплачено за текущий период 0 руб.
16. Сумма подлежащая к уплате 126016.95 руб.

Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа второго месяца текущего квартала

В Отделение Вологда г.Вологда КБК 29111105013130000120 счет УФК по Вологодской обл. 40101810700000010002(для Администрации города Сокола) ИНН 3527011620 КПП 352701001) БИК 041909001 код ОКТМО 19 638 101

От имени арендатора
_____ /Шадрин Ю. А./
"___"_____20___г.
МП

От имени арендодателя
_____ /Стародубцев Д.С./
"___"_____20___
МП

Приложение к договору аренды № 5398 от 27.07.16

Расчет арендной платы на землю за 2016 год

1. Арендатор Сокольский ЦБК ПАО
2. Адрес земельного участка Вологодская обл., Сокольский р-н, г.Сокол, пр-кт Советский
3. Адрес арендатора Вологодская, Сокольский, Сокол, Советский проспект, д. 8
4. Площадь земельного участка 152041 кв.м.
5. Земельный участок предоставлен для Земли под промышленными объектами
6. Кадастровая зона участка 35:26:02 03 016:0379
7. Коэффициент 1
8. Коэффициент инфляции 1.064
9. Базовая ставка арендной платы зоны 0.043
10. Размер а/п на год: 1.064*1*0.043*19574443.92*152041/225564=603657.29
11. Размер а/п по сроку: 1.064*1*158/366 * 0.043*19574443.92*152041/225564=260595.22
12. Сумма начисленная за текущий период 260595.22 руб.
13. Недоимка за прошлый период 0 руб.
14. Переплата за прошлый период 0 руб.
15. Уплачено за текущий период 0 руб.
16. Сумма подлежащая к уплате 260595.22 руб.

Арендная плата вносится арендатором ежеквартально равными долями не позднее 15 числа второго месяца текущего квартала

В Отделение Вологда г.Вологда КБК 29111105013130000120 счет УФК по Вологодской обл. 40101810700000010002(для Администрации города Сокола) ИНН 3527011620 КПП 352701001 БИК 041909001 код ОКТМО 19 638 101

От имени арендатора
_____ /Волков С.А./
"___"_____20___г.
мп

От имени арендодателя
_____ /Стародубцев Д.С./
"___"_____20___г.
мп

В этом документе прошито,
пронумеровано и скреплено
печатью 8 (восемь)
листов.
И.о. заместителя главы
администрации города Сокола
Д.С.Стародубцев

- 13640

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.07.2020 г., поступившего на рассмотрение 29.07.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.07.2020 № 35/000/888/2020-18421			
Кадастровый номер:		**35:26:0203016:379**	

Номер кадастрового квартала:	35:26:0203016
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Вологодская область, р-н Сокольский, г Сокол, пр-кт Советский
Площадь:	225564 +/- 166кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	43262134.22
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	35:26:0203016:146, 35:26:0203016:129
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	для производственных целей
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами) 35:26:0203016:36.
Получатель выписки:	Погорелец Наталья Викторовна, от имени представляемого по доверенности: Публичное акционерное общество "Сокольский целлюлозно-бумажный комбинат"

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ ФИЛИАЛА ФГБУ "ФКП РОСРЕЕСТРА" ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ		Петрова М. А.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Составил: Мокина Наталия Леонидовна Дата составления: 31.07.2020 11:15:47
МКУ Сокольского муниципального района «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» 162130
Вологодская обл, Сокольский р-н, г.Сокол, ул.Советская, дом 50

Серийный номер и срок действия ключа проверки ЭП, кому выдан: №1b7d0b30033ab0fb54fe2f1675a20381f, 29.03.2021
Петрова Марина Александровна, ФГБУ "ФКП Росреестра". Дата составления: 31.07.2020 11:15:47

Раз

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

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

емельный участок

(вид объекта недвижимости)

ист № ___ Раздела 2 | Всего листов раздела 2 : ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___

0.07.2020 № 35/000/888/2020-18421

адастровый номер: **35:26:0203016:379**

Правообладатель (правообладатели):		1.1.	данные о правообладателе отсутствуют
Вид, номер и дата государственной регистрации права:		2.1.	не зарегистрировано
Документы-основания:		3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.1.1.	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		11.02.2020
	номер государственной регистрации:		35:26:0203016:379-35/026/2020-5
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		с 11.02.2020 по 27.07.2065
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		Публичное акционерное общество "Сокольский целлюлозно-бумажный комбинат", ИНН: 3527000989, ОГРН: 1023502489670
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка со множественностью лиц на стороне арендатора от 27.07.2016 №5398, дата регистрации 21.09.2016, №35-35/026-35/126/001/2016-3531/1; соглашение о распределении площадей земельного участка от 27.07.2016; Акт приема-передачи земельного участка от 27.07.2016; Договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 13.01.2020, дата регистрации 11.02.2020, №35:26:0203016:379-35/026/2020-3
Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:			данные отсутствуют
Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:			данные отсутствуют

АЛЬНИК ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ ФИЛИАЛА БУ "ФКП РОСРЕЕСТРА" ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ		Петрова М. А.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Составил: Мокина Наталия Леонидовна Дата составления: 31.07.2020 11:15:47 _____

МКУ Сокольского муниципального района «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Вологодская обл. Сокольский р-н, г.Сокол, ул.Советская, дом 50

Серийный номер и срок действия ключа проверки ЭП, кому выдан: №1b7d0b30033ab0fb54fe2f1675a20381 [illegible] 2021

Петрова Марина Александровна, ФГБУ "ФКП Росреестра". Дата составления: 31.07.2020 11:15:47

Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

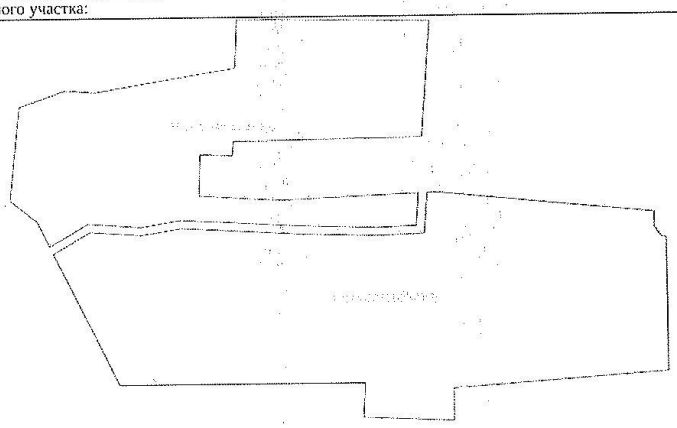
(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела **3** | Всего листов раздела **3**: ___ | Всего разделов: ___ | Всего листов выписки: ___

30.07.2020 № 35/000/888/2020-18421

Кадастровый номер: **35:26:0203016:379**

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1: | Условные обозначения:

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ ФИЛИАЛА ФГБУ "ФКП РОСРЕЕСТРА" ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ		Петрова М. А.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Составил: Мокина Наталия Леонидовна Дата составления: 31.07.2020 11:15:47 ___

МКУ Сокольского муниципального района «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», 162130, Вологодская обл, Сокольский р-н, г.Сокол, ул.Советская, дом 50

Серийный номер и срок действия ключа проверки ЭП, кому выдан: №1b7d0b30033ab0fb54fe2f1675a20381, 30.03.2021 Петрова Марина Александровна, ФГБУ "ФКП Росреестра". Дата составления: 31.07.2020 11:15:17

Ра

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

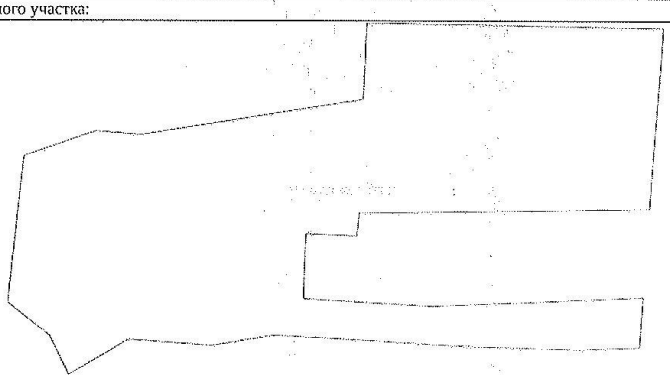
(вид объекта недвижимости)

Лист № ___ Раздела **3**	Всего листов раздела **3**: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___

30.07.2020 № 35/000/888/2020-18421

Кадастровый номер:	**35:26:0203016:379**

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ ФИЛИАЛА ФГБУ "ФКП РОСРЕЕСТРА" ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ		Петрова М. А.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

М.П.

Составил: Мокина Наталия Леонидовна Дата составления: 31.07.2020 11:15:47

МКУ Сокольского муниципального района «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»

Вологодская обл, Сокольский р-н, г.Сокол, ул.Советская, дом 50

Серийный номер и срок действия ключа проверки ЭП, кому выдан: №1b7d0b30033ab0fb54fe2f1675a20381f, 30.03.2020 - 30.03.2021, Петрова Марина Александровна, ФГБУ "ФКП Росреестра". Дата составления: 31.07.2020 11:15:47

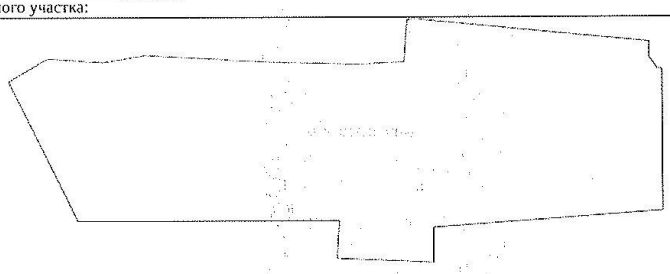
Раздел 3

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок (вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3: ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
30.07.2020 № 35/000/888/2020-18421			
Кадастровый номер:		**35:26:0203016:379**	

План (чертеж, схема) земельного участка:



Масштаб 1:	Условные обозначения:

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ СВЕДЕНИЙ ФИЛИАЛА ФГБУ "ФКП РОСРЕЕСТРА" ПО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ		Петрова М. А.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

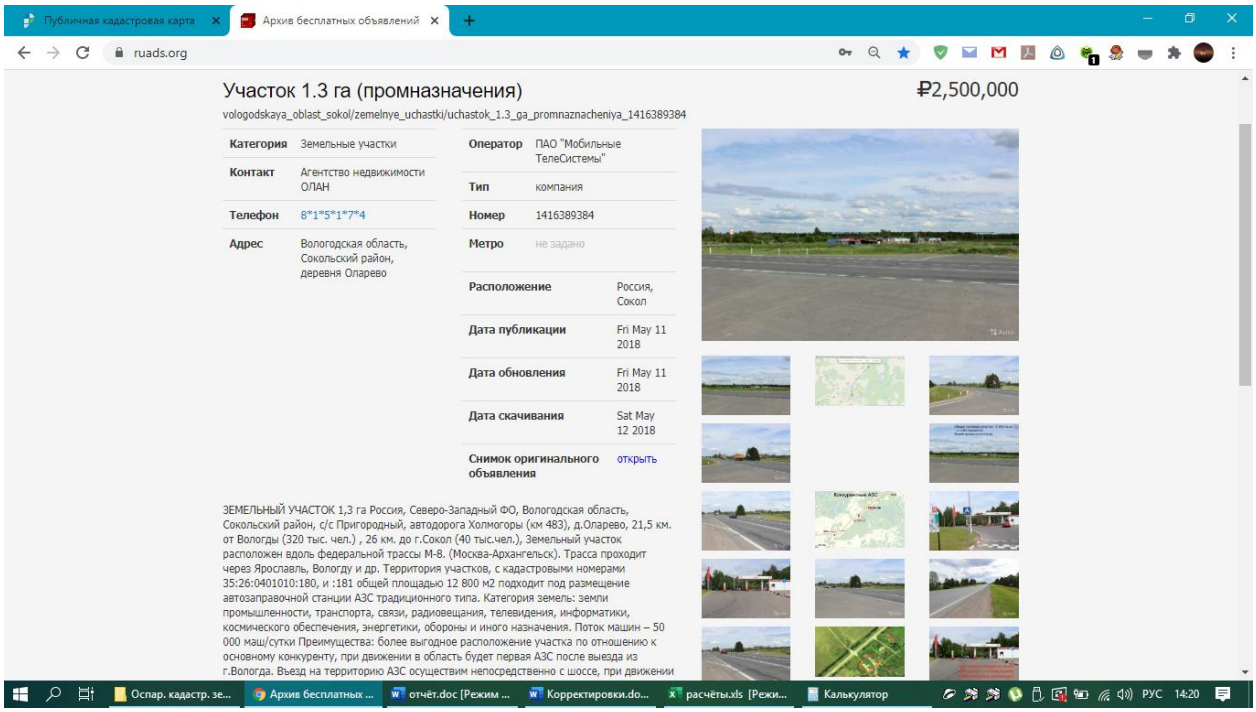
М.П.

Составил: Мокина Наталия Леонидовна Дата составления: 31.07.2020 11:15:47 _____

МКУ Сокольского муниципального района «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» 162130 Вологодская обл, Сокольский р-н, г.Сокол, ул.Советская, дом 50

Серийный номер и срок действия ключа проверки ЭП, кому выдан: №1b7d0b30033ab0fb54fe2f1675a20381f, 30.03.2021 Петрова Марина Александровна, ФГБУ "ФКП Росреестра". Дата составления: 31.07.2020 11:15:47

Информация об объектах, использованных для выборки сделок и предложений для определения стоимости земельного участка на дату оценки

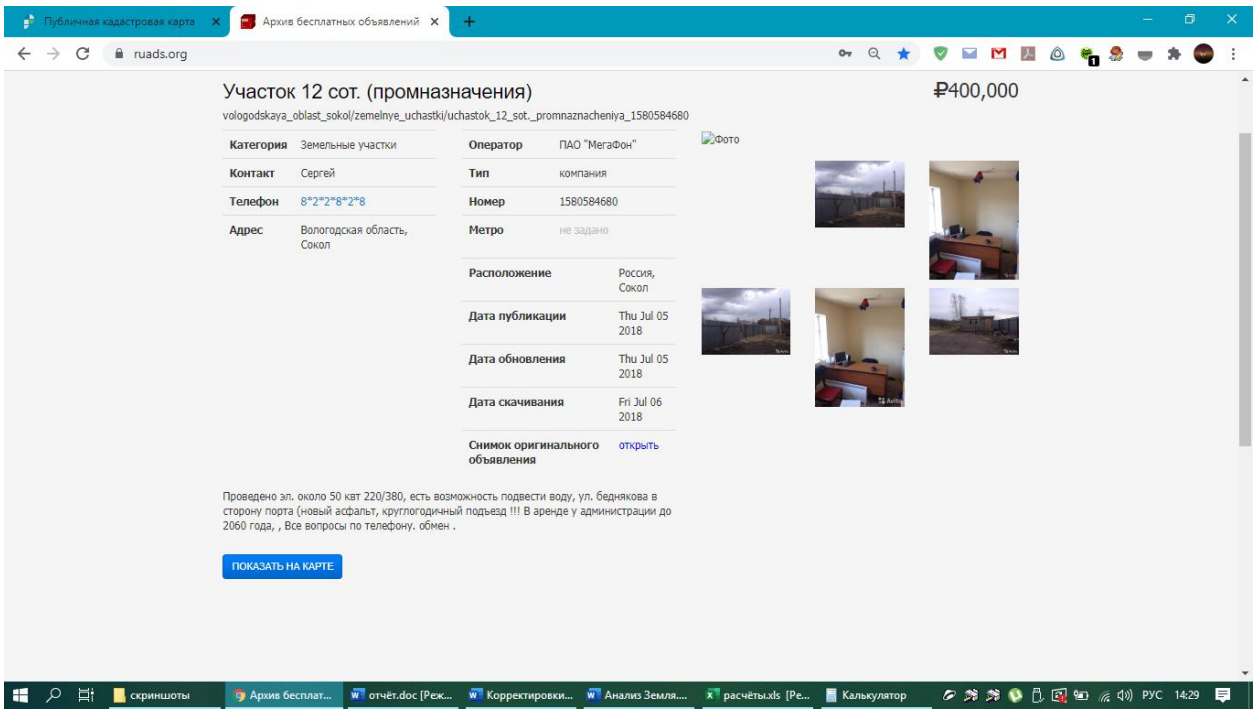


Участок 1.3 га (промназначения) ₽2,500,000

vologodskaya_oblast_sokol/zemelnye_uchastki/uchastok_1.3_ga_promnaznacheniya_1416389384

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	Агентство недвижимости ОЛАН	Тип	компания
Телефон	8*1*5*1*7*4	Номер	1416389384
Адрес	Вологодская область, Сокольский район, деревня Оларево	Метро	не задано
		Расположение	Россия, Сокол
		Дата публикации	Fri May 11 2018
		Дата обновления	Fri May 11 2018
		Дата скачивания	Sat May 12 2018
		Снимок оригинального объявления	открыть

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК 1,3 га Россия, Северо-Западный ФО, Вологодская область, Сокольский район, с/с Пригородный, автодорога Холмогоры (км 483), д.Оларево, 21,5 км. от Вологды (320 тыс. чел.) , 26 км. до г.Сокол (40 тыс.чел.), Земельный участок расположен вдоль федеральной трассы М-8. (Москва-Архангельск). Трасса проходит через Ярославль, Вологду и др. Территория участков, с кадастровыми номерами 35:26:0401010:180, и :181 общей площадью 12 800 м2 подходит под размещение автозаправочной станции АЗС традиционного типа. Категория земель: земли промышленности, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, космического обеспечения, энергетики, обороны и иного назначения. Поток машин – 50 000 маш/сутки Преимущества: более выгодное расположение участка по отношению к основному конкуренту, при движении в область будет первая АЗС после выезда из г.Вологда. Въезд на территорию АЗС осуществим непосредственно с шоссе, при движении



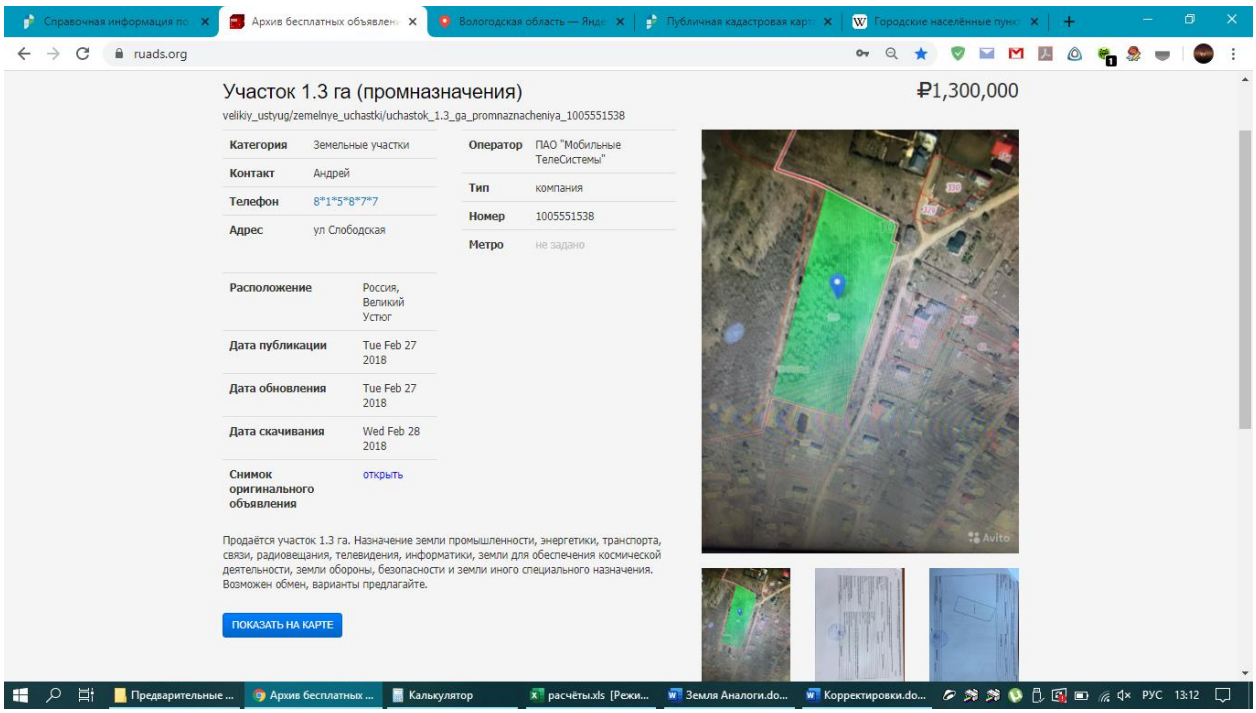
Участок 12 сот. (промназначения) ₽400,000

vologodskaya_oblast_sokol/zemelnye_uchastki/uchastok_12_sot._promnaznacheniya_1580584680

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "МегаФон"
Контакт	Сергей	Тип	компания
Телефон	8*2*2*8*2*8	Номер	1580584680
Адрес	Вологодская область, Сокол	Метро	не задано
		Расположение	Россия, Сокол
		Дата публикации	Thu Jul 05 2018
		Дата обновления	Thu Jul 05 2018
		Дата скачивания	Fri Jul 06 2018
		Снимок оригинального объявления	открыть

Проведено эл. около 50 квт 220/380, есть возможность подвести воду, ул. беднякова в сторону порта (новый асфальт, круглогодичный подъезд !!! В аренде у администрации до 2060 года, , Все вопросы по телефону. обмен .

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ



Участок 1.3 га (промназначения)

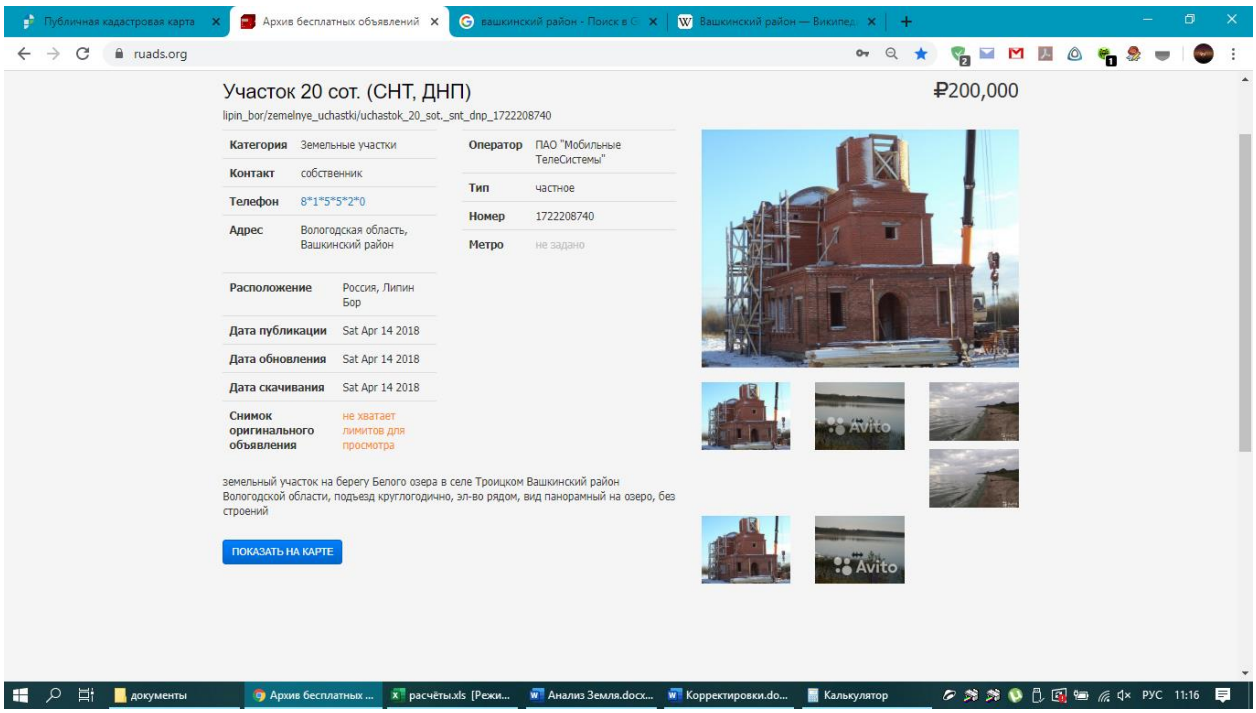
₽1,300,000

velikiy_ustyug/zemelnye_uchastki/uchastok_1.3_ga_promnaznacheniya_1005551538

Категория	Земельные участки	**Оператор**	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	Андрей	**Тип**	компания
Телефон	8*1*5*8*7*7	**Номер**	1005551538
Адрес	ул Слободская	**Метро**	не задано
Расположение	Россия, Великий Устюг		
Дата публикации	Tue Feb 27 2018		
Дата обновления	Tue Feb 27 2018		
Дата скачивания	Wed Feb 28 2018		
Снимок оригинального объявления	открыть		

Продаётся участок 1.3 га. Назначение земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Возможен обмен, варианты предлагайте.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ



Участок 20 сот. (СНТ, ДНП)

₽200,000

lipin_bor/zemelnye_uchastki/uchastok_20_sot._snt_dnp_1722208740

Категория	Земельные участки	**Оператор**	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	собственник	**Тип**	частное
Телефон	8*1*5*5*2*0	**Номер**	1722208740
Адрес	Вологодская область, Вашкинский район	**Метро**	не задано
Расположение	Россия, Липин Бор		
Дата публикации	Sat Apr 14 2018		
Дата обновления	Sat Apr 14 2018		
Дата скачивания	Sat Apr 14 2018		
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра		

земельный участок на берегу Белого озера в селе Троицком Вашкинский район Вологодской области, подъезд круглогодично, эл-во рядом, вид панорамный на озеро, без строений

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ

Назад к поиску

Участок 30 сот. (ИЖС)

₽450,000

lipin_bor/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot._izhs_1436412806

Категория	Земельные участки	**Оператор**	ПАО "МегаФон"
Контакт	Александр	**Тип**	частное
Телефон	8*2*0*6*4*4	**Номер**	1436412806
Адрес	Вологодская область, Вашкинский район, деревня Сидорово	**Метро**	не задано
		Расположение	Россия, Липин Бор
		Дата публикации	Fri Jun 29 2018
		Дата обновления	Fri Jun 29 2018
		Дата скачивания	Sat Jun 30 2018
		Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра

Фото отсутствует

Земельный участок рядом с озером Белым.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ

Участок 10 сот. (промназначения)

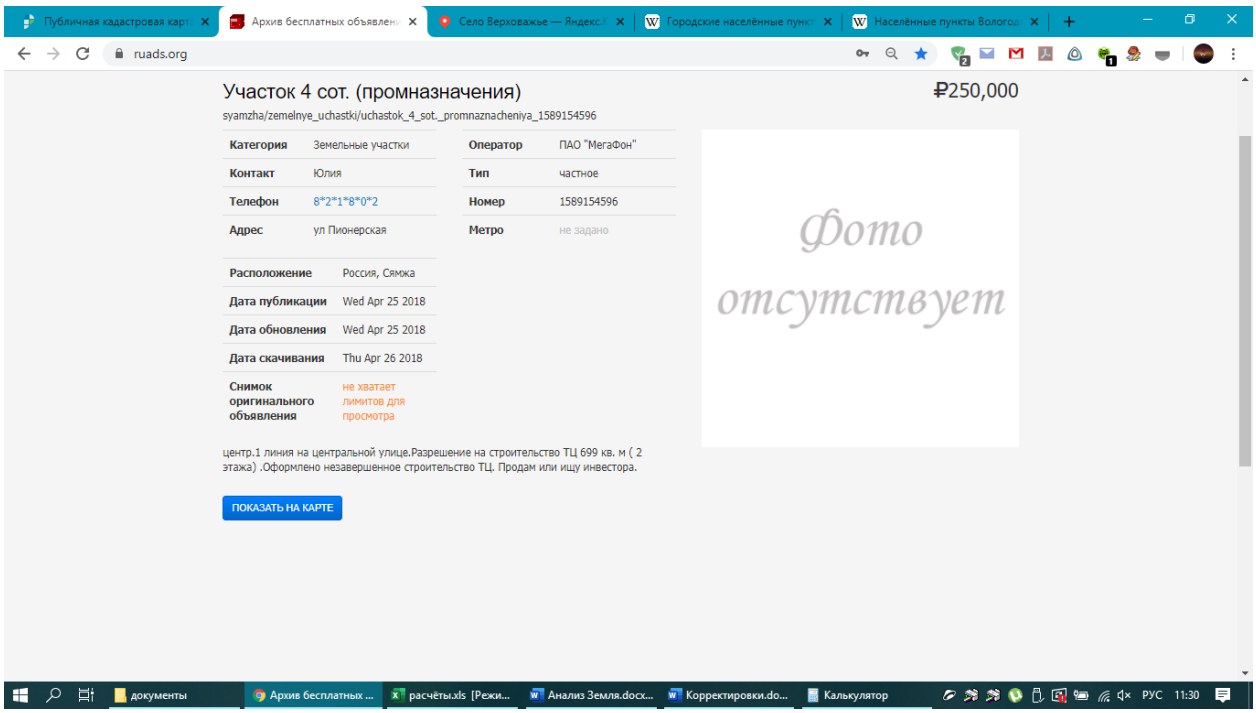
₽10,000

syamzha/zemelnye_uchastki/uchastok_10_sot._promnaznacheniya_1235887056

Категория	Земельные участки	**Оператор**	ООО "Скартел"
Контакт	Дмитрий	**Тип**	частное
Телефон	8*9*7*1*6*9	**Номер**	1235887056
Адрес	Вологодская область, Сямженский район, село Сямжа	**Метро**	не задано
		Расположение	Россия, Сямжа
		Дата публикации	Fri Oct 19 2018
		Дата обновления	Fri Oct 19 2018
		Дата скачивания	Sat Oct 20 2018
		Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра

Продам участок, сделано межевание, есть фундамент, идиальное расположение.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ



Участок 4 сот. (промназначения) ₽250,000

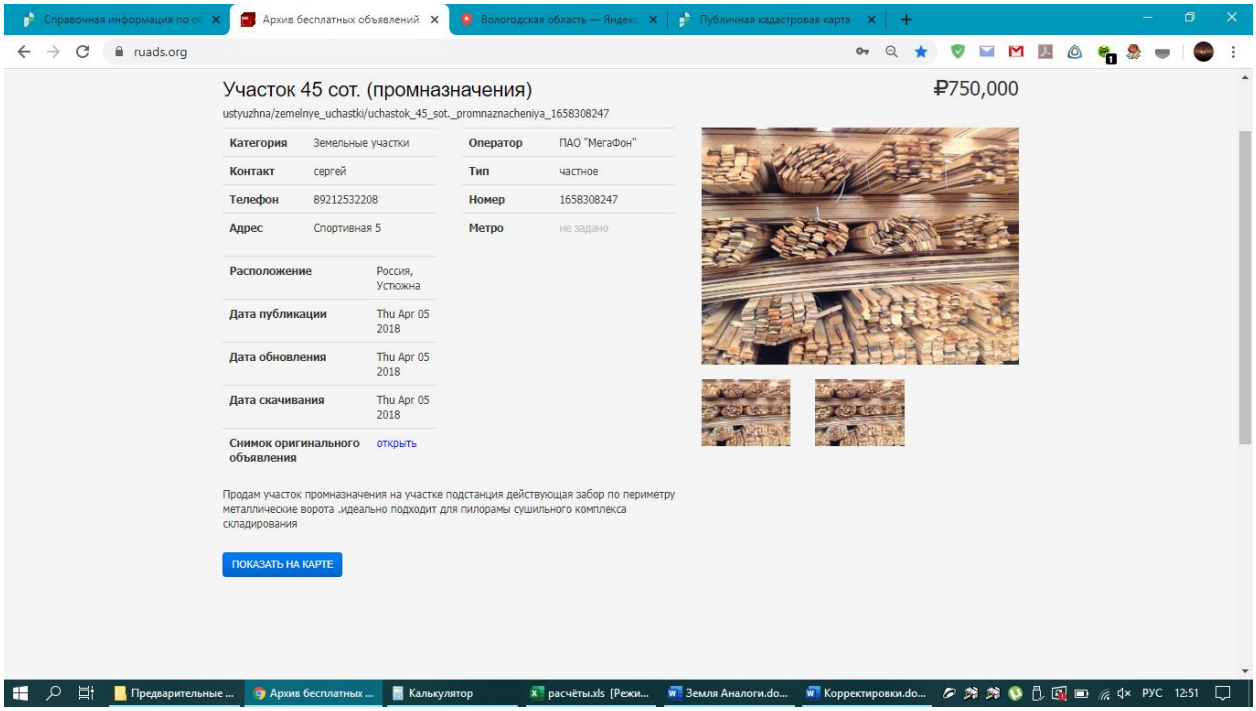
syamzha/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._promnaznacheniya_1589154596

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "МегаФон"
Контакт	Юлия	Тип	частное
Телефон	8*2*1*8*0*2	Номер	1589154596
Адрес	ул Пионерская	Метро	не задано
Расположение	Россия, Сямжа		
Дата публикации	Wed Apr 25 2018		
Дата обновления	Wed Apr 25 2018		
Дата скачивания	Thu Apr 26 2018		
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра		

Фото отсутствует

центр.1 линия на центральной улице.Разрешение на строительство ТЦ 699 кв. м (2 этажа) .Оформлено незавершенное строительство ТЦ. Продам или ищу инвестора.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ



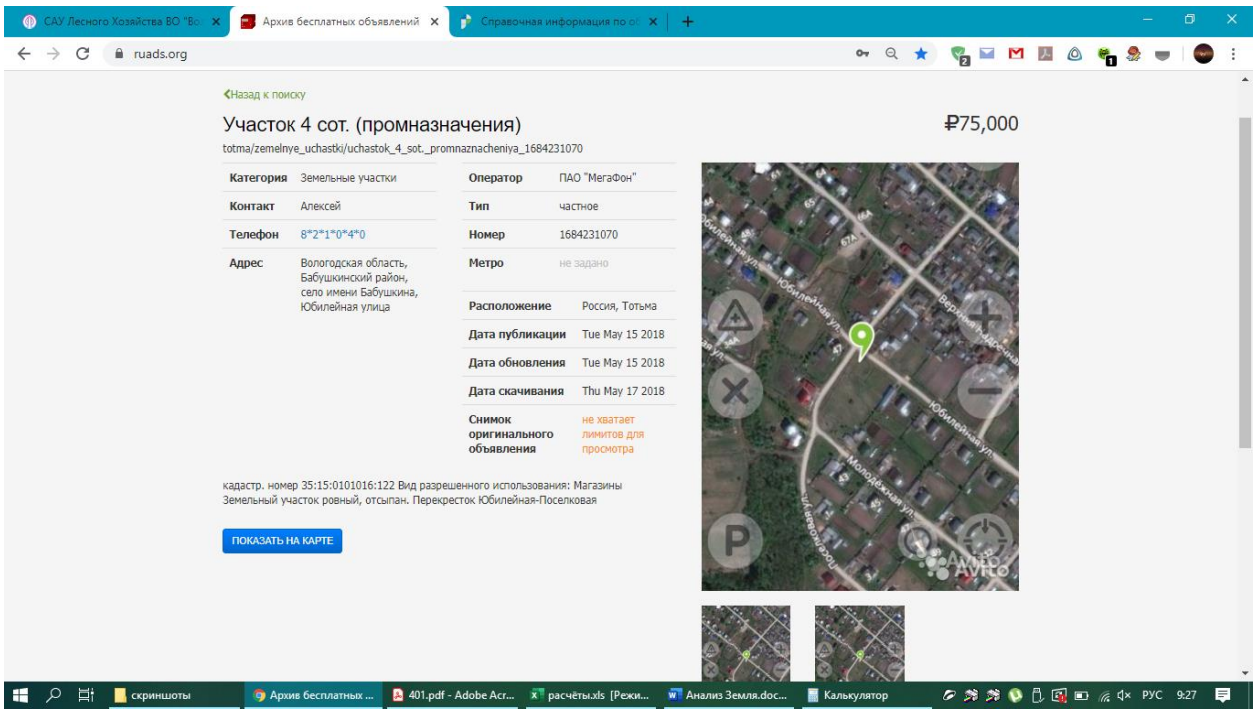
Участок 45 сот. (промназначения) ₽750,000

ustyuzhna/zemelnye_uchastki/uchastok_45_sot._promnaznacheniya_1658308247

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "МегаФон"
Контакт	сергей	Тип	частное
Телефон	89212532208	Номер	1658308247
Адрес	Спортивная 5	Метро	не задано
Расположение	Россия, Устюжна		
Дата публикации	Thu Apr 05 2018		
Дата обновления	Thu Apr 05 2018		
Дата скачивания	Thu Apr 05 2018		
Снимок оригинального объявления	открыть		

Продам участок промназначения на участке подстанция действующая забор по периметру металлические ворота .идеально подходит для пилорамы сушильного комплекса складирования

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ



Назад к поиску

Участок 4 сот. (промназначения)

₽75,000

totma/zemelnye_uchastki/uchastok_4_sot._promnaznacheniya_1684231070

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "МегаФон"
Контакт	Алексей	Тип	частное
Телефон	8*2*1*0*4*0	Номер	1684231070
Адрес	Вологодская область, Бабушкинский район, село имени Бабушкина, Юбилейная улица	Метро	не задано
		Расположение	Россия, Тотьма
		Дата публикации	Tue May 15 2018
		Дата обновления	Tue May 15 2018
		Дата скачивания	Thu May 17 2018
		Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра

кадастр. номер 35:15:0101016:122 Вид разрешенного использования: Магазины Земельный участок ровный, отсыпан. Перекресток Юбилейная-Поселковая

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ

Участок 1.49 га (промназначения)

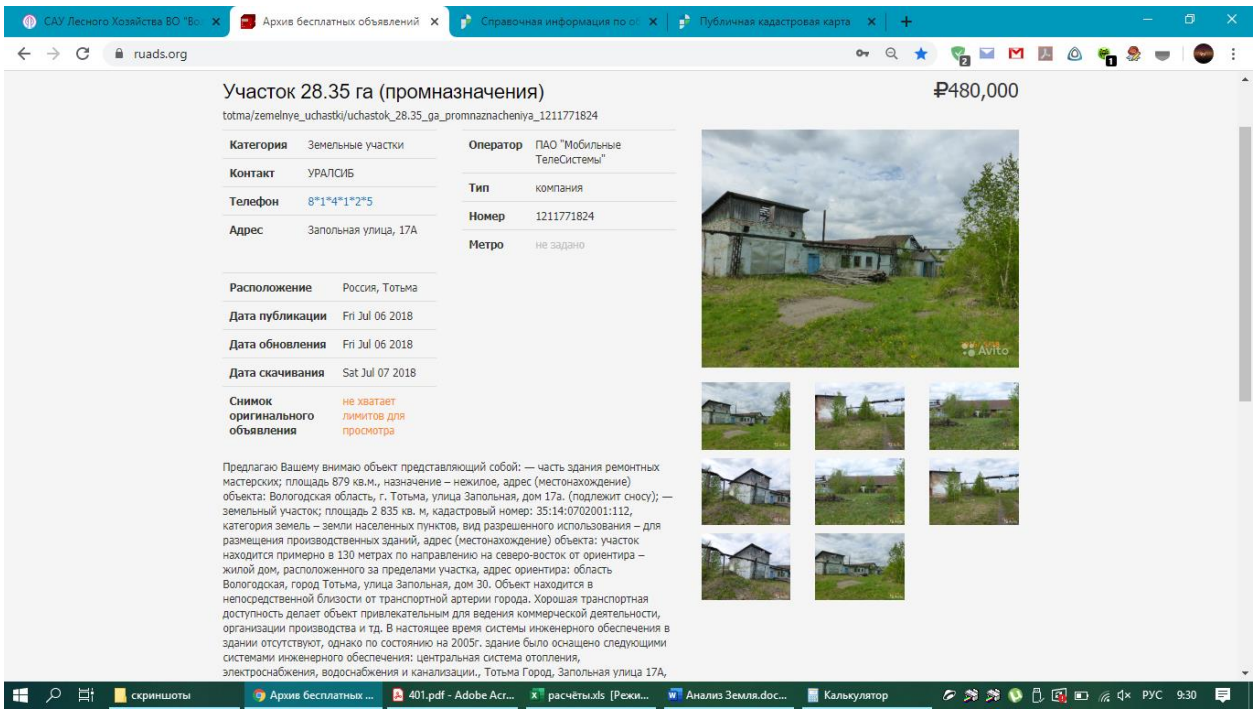
₽1,000,000

ustyuzhna/zemelnye_uchastki/uchastok_1.49_ga_promnaznacheniya_1574483507

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "МегаФон"
Контакт	николай	Тип	частное
Телефон	8*2*2*8*7*7	Номер	1574483507
Адрес	Устюжна, Вологодская область, улица Беляева, 1	Метро	не задано
		Расположение	Россия, Устюжна
		Дата публикации	Mon Jul 02 2018
		Дата обновления	Mon Jul 02 2018
		Дата скачивания	Wed Jul 04 2018
		Снимок оригинального объявления	открыть

земельный участок расположен по адресу Вологодская область, г.Устюжна, ул.Беляева, д.1 Кадастровый номер — 35:19:0103006:22 площадь 14974 кв.м. Тип — Земли населенных пунктов Разрешенное использование: Для размещения промышленных объектов по документу: для размещения производственных зданий. Рядом с участком проходит теплотрасса, электролиния, автотрасса, река.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ



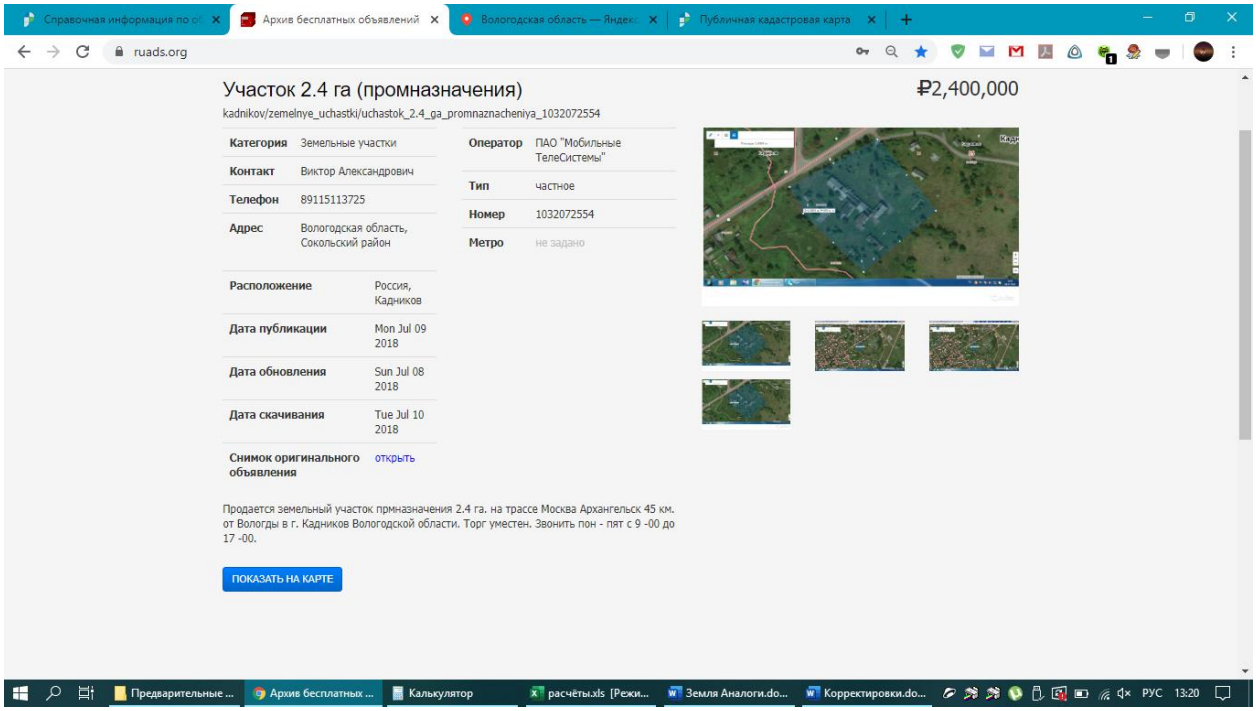
Участок 28.35 га (промназначения)

₽480,000

totma/zemelnye_uchastki/uchastok_28.35_ga_promnaznacheniya_1211771824

Категория	Земельные участки
Контакт	УРАЛСИБ
Телефон	8*1*4*1*2*5
Адрес	Запольная улица, 17А
Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Тип	компания
Номер	1211771824
Метро	не задано
Расположение	Россия, Тотьма
Дата публикации	Fri Jul 06 2018
Дата обновления	Fri Jul 06 2018
Дата скачивания	Sat Jul 07 2018
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра

Предлагаю Вашему внимаю объект представляющий собой: — часть здания ремонтных мастерских; площадь 879 кв.м., назначение – нежилое, адрес (местонахождение) объекта: Вологодская область, г. Тотьма, улица Запольная, дом 17а. (подлежит сносу); — земельный участок; площадь 2 835 кв. м, кадастровый номер: 35:14:0702001:112, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения производственных зданий, адрес (местонахождение) объекта: участок находится примерно в 130 метрах по направлению на северо-восток от ориентира – жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: область Вологодская, город Тотьма, улица Запольная, дом 30. Объект находится в непосредственной близости от транспортной артерии города. Хорошая транспортная доступность делает объект привлекательным для ведения коммерческой деятельности, организации производства и тд. В настоящее время системы инженерного обеспечения в здании отсутствуют, однако по состоянию на 2005г. здание было оснащено следующими системами инженерного обеспечения: центральная система отопления, электроснабжения, водоснабжения и канализации., Тотьма Город, Запольная улица 17А,



Участок 2.4 га (промназначения)

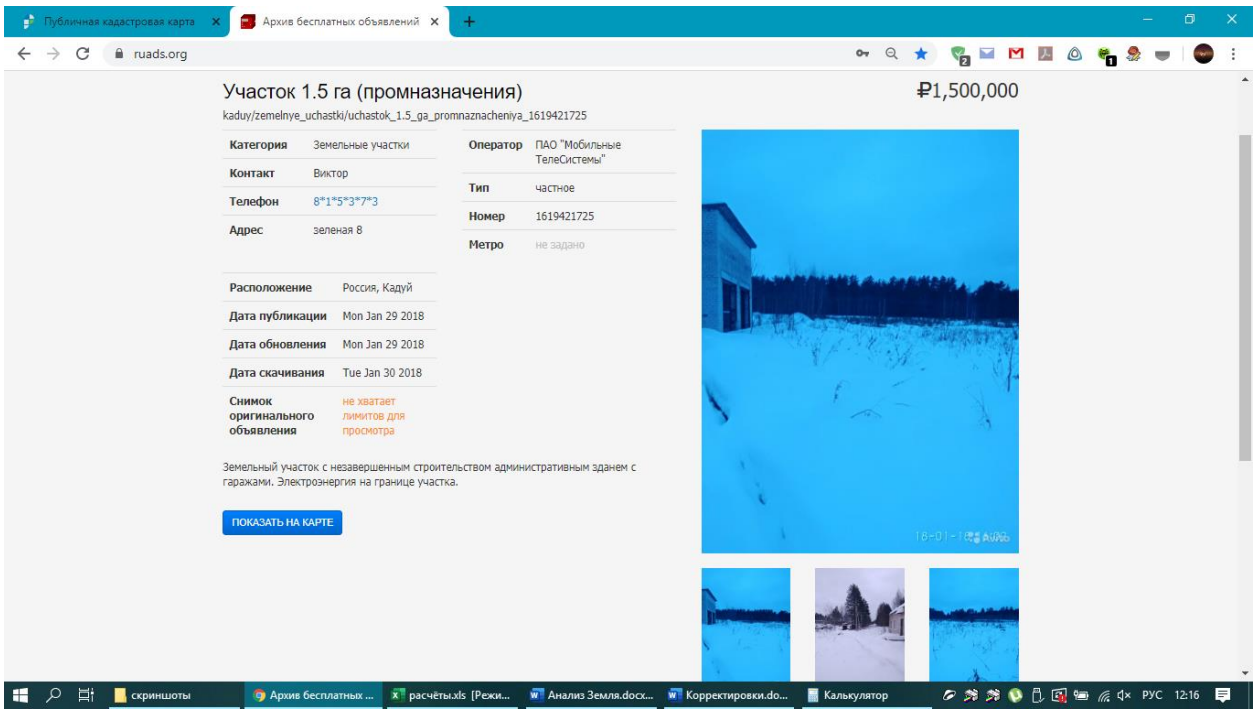
₽2,400,000

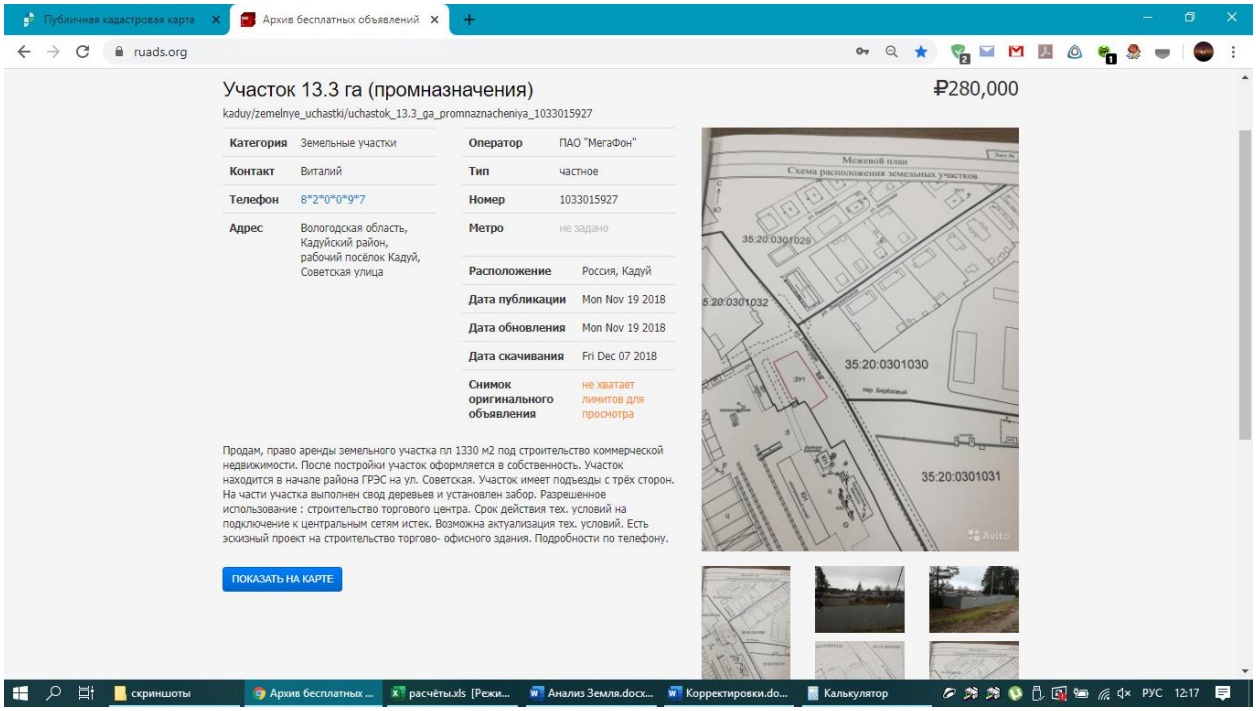
kadnikov/zemelnye_uchastki/uchastok_2.4_ga_promnaznacheniya_1032072554

Категория	Земельные участки
Контакт	Виктор Александрович
Телефон	89115113725
Адрес	Вологодская область, Сокольский район
Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Тип	частное
Номер	1032072554
Метро	не задано
Расположение	Россия, Кадников
Дата публикации	Mon Jul 09 2018
Дата обновления	Sun Jul 08 2018
Дата скачивания	Tue Jul 10 2018
Снимок оригинального объявления	открыть

Продается земельный участок прмназначения 2.4 га. на трассе Москва Архангельск 45 км. от Вологды в г. Кадников Вологодской области. Торг уместен. Звонить пон - пят с 9 -00 до 17 -00.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ


Публичная кадастровая карта
Архив бесплатных объявлений
ruads.org
Участок 1.5 га (промназначения)
₽1,500,000
kaduy/zemelnye_uchastki/uchastok_1.5_ga_promnaznacheniya_1619421725
Категория Земельные участки
Контакт Виктор
Телефон 8*1*5*3*7*3
Адрес зеленая 8
Оператор ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Тип частное
Номер 1619421725
Метро не задано
Расположение Россия, Кадуй
Дата публикации Mon Jan 29 2018
Дата обновления Mon Jan 29 2018
Дата скачивания Tue Jan 30 2018
Снимок оригинального объявления не хватает лимитов для просмотра
Земельный участок с незавершенным строительством административным зданем с гаражами. Электроэнергия на границе участка.
ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ
скриншоты
Архив бесплатных ...
расчёты.xls [Режи...
Анализ Земля.docx...
Корректировки.do...
Калькулятор
РУС 12:16


Публичная кадастровая карта
Архив бесплатных объявлений
ruads.org
Участок 13.3 га (промназначения)
₽280,000
kaduy/zemelnye_uchastki/uchastok_13.3_ga_promnaznacheniya_1033015927
Категория Земельные участки
Контакт Виталий
Телефон 8*2*0*0*9*7
Адрес Вологодская область, Кадуйский район, рабочий посёлок Кадуй, Советская улица
Оператор ПАО "МегаФон"
Тип частное
Номер 1033015927
Метро не задано
Расположение Россия, Кадуй
Дата публикации Mon Nov 19 2018
Дата обновления Mon Nov 19 2018
Дата скачивания Fri Dec 07 2018
Снимок оригинального объявления не хватает лимитов для просмотра
Продам, право аренды земельного участка пл 1330 м2 под строительство коммерческой недвижимости. После постройки участок оформляется в собственность. Участок находится в начале района ГРЭС на ул. Советская. Участок имеет подъезды с трёх сторон. На части участка выполнен свод деревьев и установлен забор. Разрешенное использование : строительство торгового центра. Срок действия тех. условий на подключение к центральным сетям истек. Возможна актуализация тех. условий. Есть эскизный проект на строительство торгово- офисного здания. Подробности по телефону.
ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ
Межевой план
Схема расположения земельных участков
35:20:0301029
35:20:0301032
35:20:0301030
35:20:0301031
скриншоты
Архив бесплатных ...
расчёты.xls [Режи...
Анализ Земля.docx...
Корректировки.do...
Калькулятор
РУС 12:17

Публичная кадастровая карта | Архив бесплатных объявлений

ruads.org

Участок 75 сот. (промназначения)

₽1,000,000

vytegra/zemelnye_uchastki/uchastok_75_sot._promnaznacheniya_1458462889

Категория	Земельные участки	**Оператор**	ПАО "МегаФон"
Контакт	Марина	**Тип**	частное
Телефон	8*2*5*9*3*1	**Номер**	1458462889
Адрес	Вытегра, Вологодская область, Ленинградский тракт, 51	**Метро**	не задано
		Расположение	Россия, Вытегра
		Дата публикации	Fri Mar 02 2018
		Дата обновления	Fri Mar 02 2018
		Дата скачивания	Fri Mar 02 2018
		Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра

Продаётся 1/2 доли земельного участка для ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ НУЖД в землях населенных пунктов, площадью 7500 кв.м. (общая площадь 15000 кв.м.) по адресу Вологодская область Вытегорский район, г. Вытегра, Ленинградский тракт, д. 51. На участке имеется незарегистрированное строение под офис; бетонными плитами выложена дорога и площадки, электричество есть. Торг возможен. Так же возможна продажа целого участка.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ

скриншоты | Архив бесплатных ... | расчёты.xls [Режи... | Анализ Земля.docx... | Корректировки.do... | Калькулятор | РУС 12:19

Публичная кадастровая карта | Архив бесплатных объявлений

ruads.org

Участок 99 сот. (промназначения)

₽4,500,000

vytegra/zemelnye_uchastki/uchastok_99_sot._promnaznacheniya_1553025723

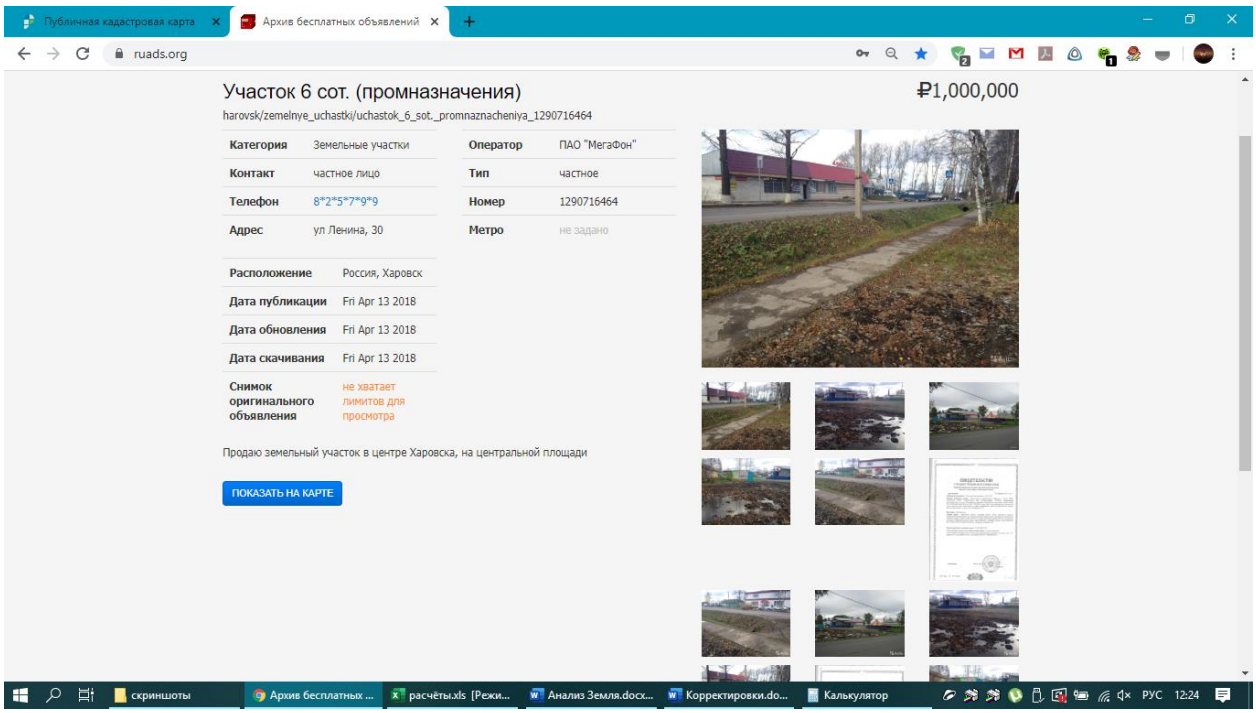
Категория	Земельные участки	**Оператор**	ПАО "МегаФон"
Контакт	Вячеслав	**Тип**	частное
Телефон	8*2*7*5*6*3	**Номер**	1553025723
Адрес	Вологодская область, Вытегра	**Метро**	не задано
		Расположение	Россия, Вытегра
		Дата публикации	Tue Jun 19 2018
		Дата обновления	Tue Jun 19 2018
		Дата скачивания	Wed Jun 20 2018
		Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра

Фото отсутствует

Земельный участок, контейнерной автозаправочный станции. Частично заасфальтирован, забетонирован. Территория ограждена, имеется собственная подстанция, уличное освещение. На территории находится: 6 контейнеров с колонками, операторская, 2 септика, кирпичный склад (площадь 62 кв м).

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ

скриншоты | Архив бесплатных ... | расчёты.xls [Режи... | Анализ Земля.docx... | Корректировки.do... | Калькулятор | РУС 12:21



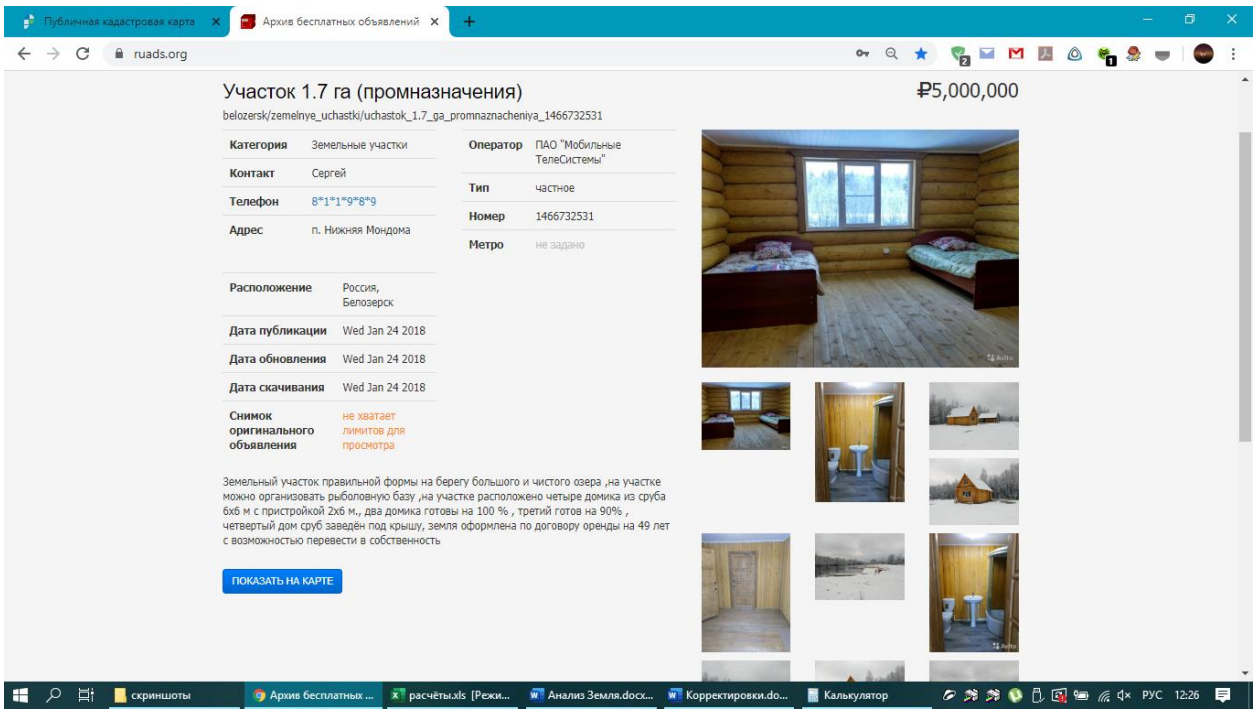
Участок 6 сот. (промназначения) ₽1,000,000

harovsk/zemelnye_uchastki/uchastok_6_sot._promnaznacheniya_1290716464

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "МегаФон"
Контакт	частное лицо	Тип	частное
Телефон	8*2*5*7*9*9	Номер	1290716464
Адрес	ул Ленина, 30	Метро	не задано
Расположение	Россия, Харовск		
Дата публикации	Fri Apr 13 2018		
Дата обновления	Fri Apr 13 2018		
Дата скачивания	Fri Apr 13 2018		
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра		

Продаю земельный участок в центре Харовска, на центральной площади

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ



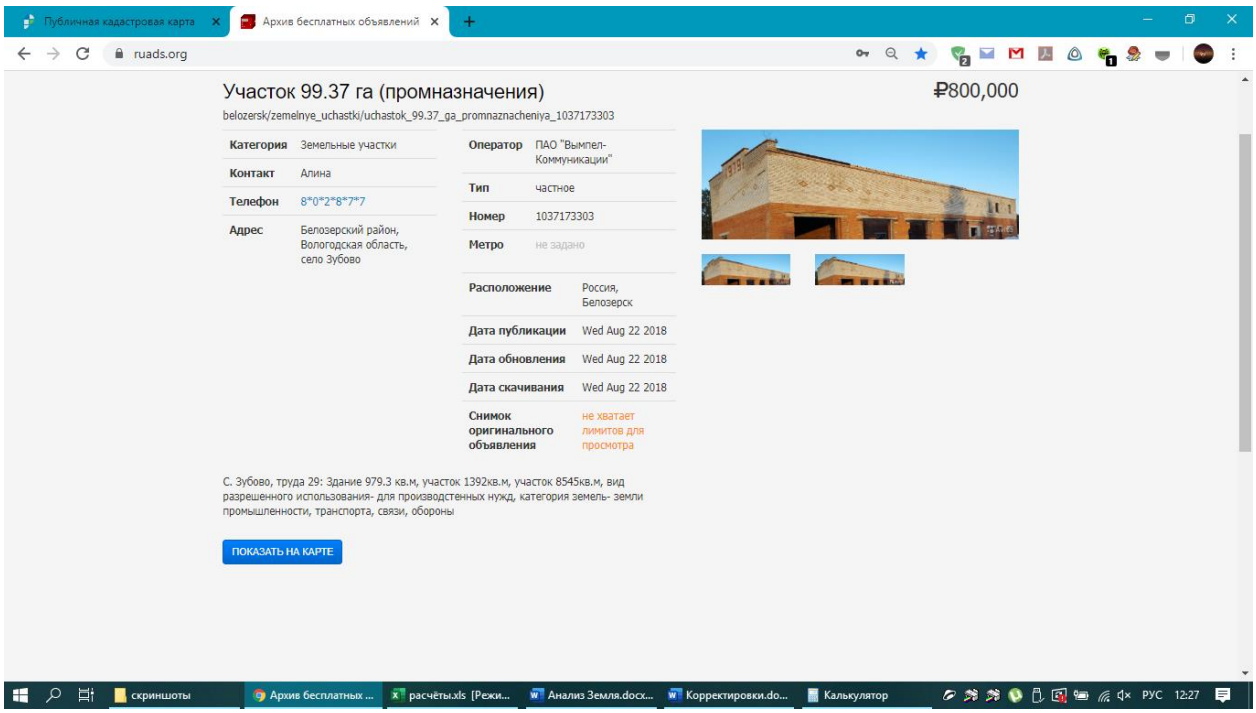
Участок 1.7 га (промназначения) ₽5,000,000

belozersk/zemelnye_uchastki/uchastok_1.7_ga_promnaznacheniya_1466732531

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	Сергей	Тип	частное
Телефон	8*1*1*9*8*9	Номер	1466732531
Адрес	п. Нижняя Мондома	Метро	не задано
Расположение	Россия, Белозерск		
Дата публикации	Wed Jan 24 2018		
Дата обновления	Wed Jan 24 2018		
Дата скачивания	Wed Jan 24 2018		
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра		

Земельный участок правильной формы на берегу большого и чистого озера ,на участке можно организовать рыболовную базу ,на участке расположено четыре домика из сруба 6х6 м с пристройкой 2х6 м., два домика готовы на 100 % , третий готов на 90% , четвертый дом сруб заведён под крышу, земля оформлена по договору оренды на 49 лет с возможностью перевести в собственность

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ



Участок 99.37 га (промназначения)

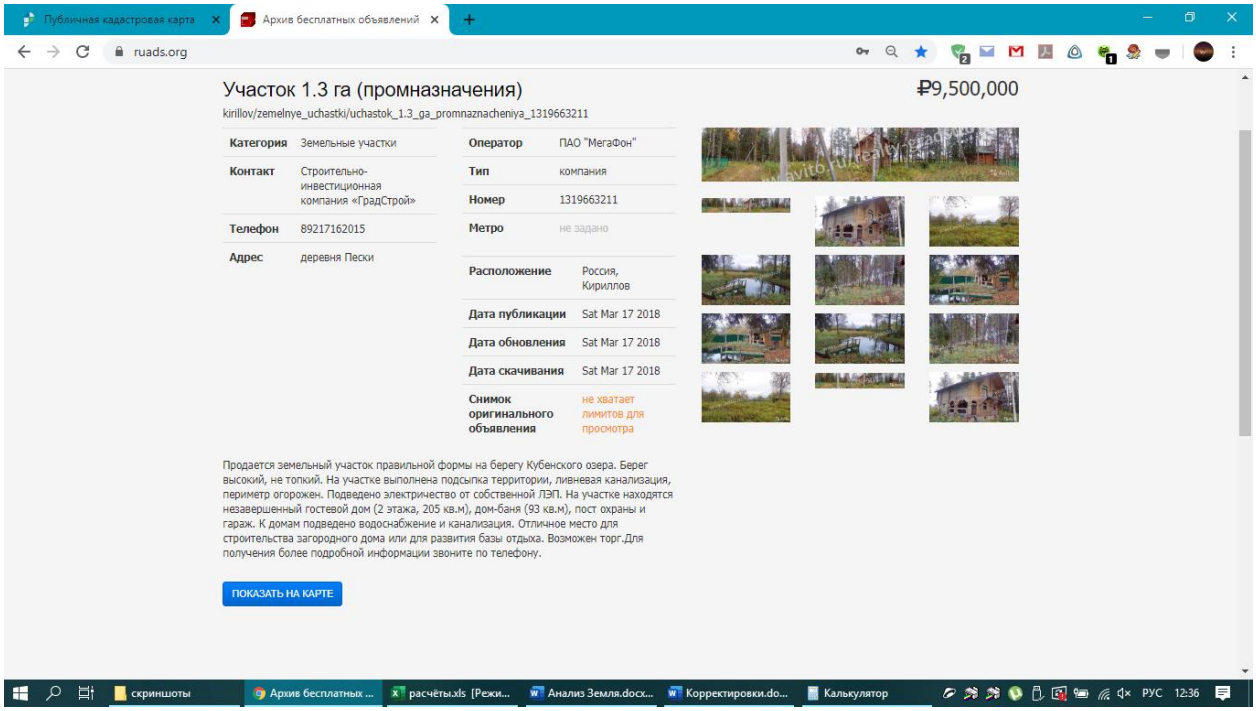
₽800,000

belozersk/zemelnye_uchastki/uchastok_99.37_ga_promnaznacheniya_1037173303

Категория	Земельные участки
Контакт	Алина
Телефон	8*0*2*8*7*7
Адрес	Белозерский район, Вологодская область, село Зубово
Оператор	ПАО "Вымпел-Коммуникации"
Тип	частное
Номер	1037173303
Метро	не задано
Расположение	Россия, Белозерск
Дата публикации	Wed Aug 22 2018
Дата обновления	Wed Aug 22 2018
Дата скачивания	Wed Aug 22 2018
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра

С. Зубово, труда 29: Здание 979.3 кв.м, участок 1392кв.м, участок 8545кв.м, вид разрешенного использования- для производственных нужд, категория земель- земли промышленности, транспорта, связи, обороны

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ



Участок 1.3 га (промназначения)

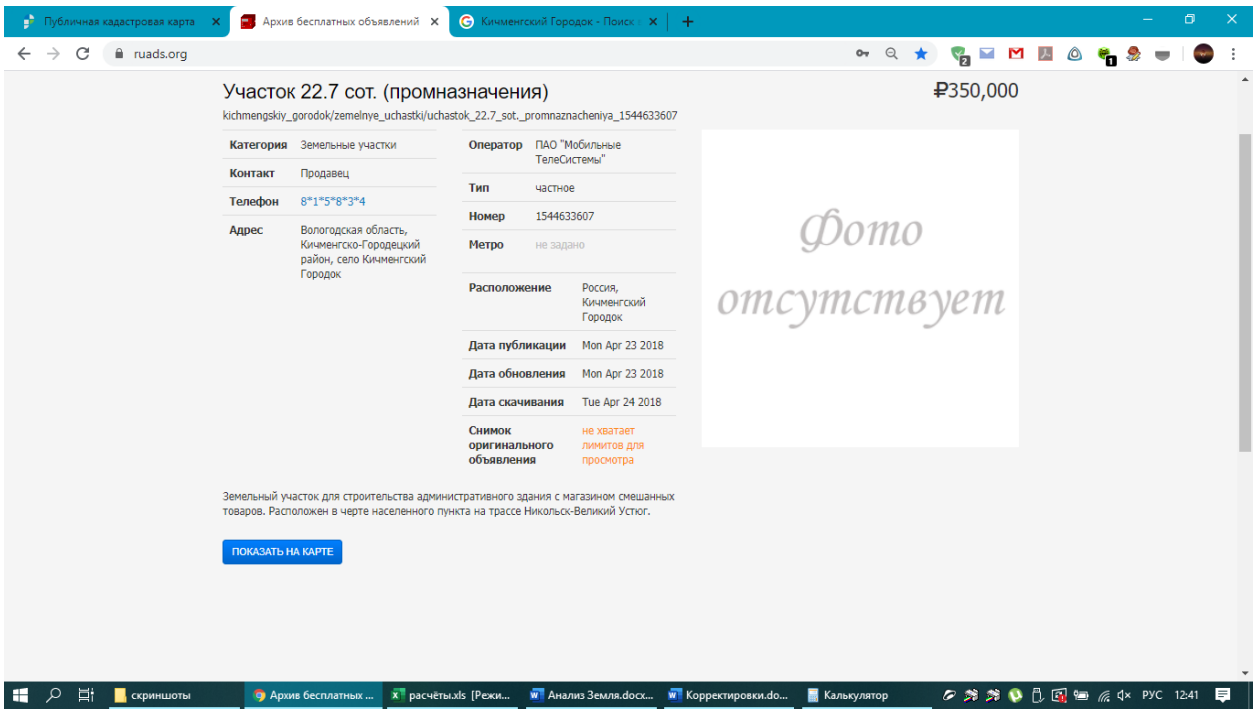
₽9,500,000

kirillov/zemelnye_uchastki/uchastok_1.3_ga_promnaznacheniya_1319663211

Категория	Земельные участки
Контакт	Строительно-инвестиционная компания «ГрадСтрой»
Телефон	89217162015
Адрес	деревня Пески
Оператор	ПАО "МегаФон"
Тип	компания
Номер	1319663211
Метро	не задано
Расположение	Россия, Кириллов
Дата публикации	Sat Mar 17 2018
Дата обновления	Sat Mar 17 2018
Дата скачивания	Sat Mar 17 2018
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра

Продается земельный участок правильной формы на берегу Кубенского озера. Берег высокий, не топкий. На участке выполнена подсыпка территории, ливневая канализация, периметр огорожен. Подведено электричество от собственной ЛЭП. На участке находятся незавершенный гостевой дом (2 этажа, 205 кв.м), дом-баня (93 кв.м), пост охраны и гараж. К домам подведено водоснабжение и канализация. Отличное место для строительства загородного дома или для развития базы отдыха. Возможен торг.Для получения более подробной информации звоните по телефону.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ



Участок 22.7 сот. (промназначения)

₽350,000

kichmengskiy_gorodok/zemelnye_uchastki/uchastok_22.7_sot._promnaznacheniya_1544633607

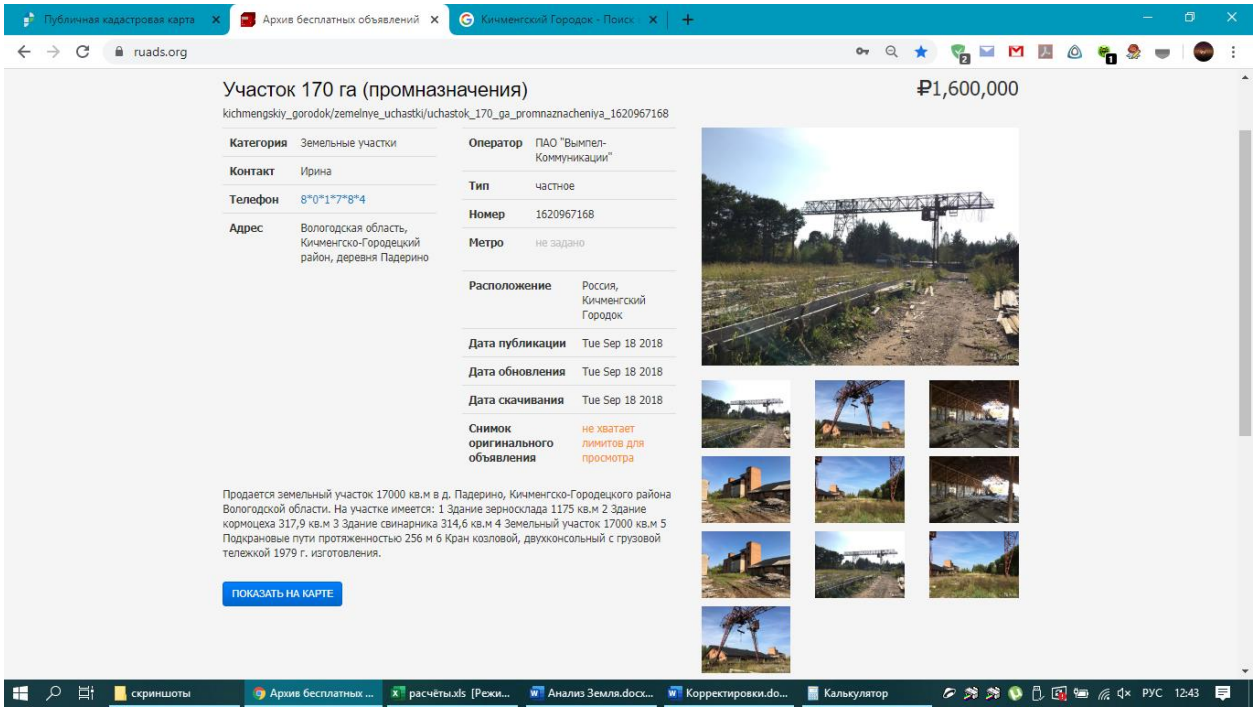
Категория	Земельные участки
Контакт	Продавец
Телефон	8*1*5*8*3*4
Адрес	Вологодская область, Кичменгско-Городецкий район, село Кичменгский Городок

Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Тип	частное
Номер	1544633607
Метро	не задано
Расположение	Россия, Кичменгский Городок
Дата публикации	Mon Apr 23 2018
Дата обновления	Mon Apr 23 2018
Дата скачивания	Tue Apr 24 2018
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра

Фото отсутствует

Земельный участок для строительства административного здания с магазином смешанных товаров. Расположен в черте населенного пункта на трассе Никольск-Великий Устюг.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ



Участок 170 га (промназначения)

₽1,600,000

kichmengskiy_gorodok/zemelnye_uchastki/uchastok_170_ga_promnaznacheniya_1620967168

Категория	Земельные участки
Контакт	Ирина
Телефон	8*0*1*7*8*4
Адрес	Вологодская область, Кичменгско-Городецкий район, деревня Падерино

Оператор	ПАО "Вымпел-Коммуникации"
Тип	частное
Номер	1620967168
Метро	не задано
Расположение	Россия, Кичменгский Городок
Дата публикации	Tue Sep 18 2018
Дата обновления	Tue Sep 18 2018
Дата скачивания	Tue Sep 18 2018
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра

Продается земельный участок 17000 кв.м в д. Падерино, Кичменгско-Городецкого района Вологодской области. На участке имеется: 1 Здание зерносклада 1175 кв.м 2 Здание кормоцеха 317,9 кв.м 3 Здание свинарника 314,6 кв.м 4 Земельный участок 17000 кв.м 5 Подкрановые пути протяженностью 256 м 6 Кран козловой, двухконсольный с грузовой тележкой 1979 г. изготовления.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ

Публичная кадастровая карта | Архив бесплатных объявлений | Кичменгский Городок - Поиск

ruads.org

АРХИВОБЪЯВЛЕНИЙ

The Russian Advertisements archive

Назад к поиску

Участок 51 сот. (промназначения)

suda/zemelnye_uchastki/uchastok_51_sot._promnaznacheniya_1268866341

₽350,000

Категория	Земельные участки	**Оператор**	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	АН КРИСТАЛЛ	**Тип**	компания
Телефон	8*1*5*5*3*9	**Номер**	1268866341
Адрес	Вологодская область, Суда	**Метро**	не задано
Расположение	Россия, Суда		
Дата публикации	Thu Jan 25 2018		
Дата обновления	Thu Jan 25 2018		
Дата скачивания	Fri Jan 26 2018		
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра		

Фото отсутствует

Продам земельный участок в п. Суда Череповецкого района площадью 5141 кв.м, земли населённых пунктов под нежилое здание, в собственности, возможно подключение электричества.

Поиск | О сервисе | API | Email | Telegram

скриншоты | Архив бесплатных ... | расчёты.xls [Режи... | Анализ Земля.docx... | Корректировки.do... | Калькулятор | РУС 12:44

Публичная кадастровая карта | Архив бесплатных объявлений | Кичменгский Городок - Поиск

ruads.org

Участок 9.5 га (промназначения)

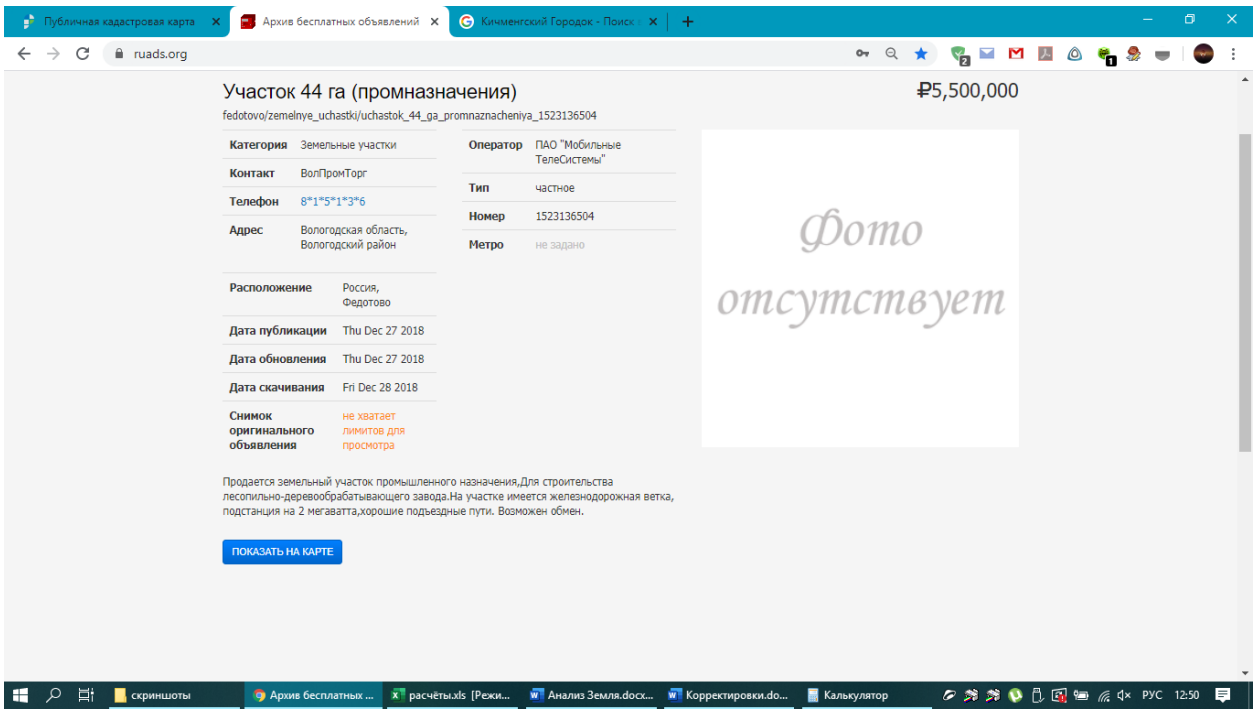
fedotovo/zemelnye_uchastki/uchastok_9.5_ga_promnaznacheniya_1550405215

₽7,900,000

Категория	Земельные участки	**Оператор**	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	Анна	**Тип**	частное
Телефон	8*1*9*1*6*2	**Номер**	1550405215
Адрес	Вологодская область, Вологодский район, посёлок Федотово	**Метро**	не задано
		Расположение	Россия, Федотово
		Дата публикации	Fri May 11 2018
		Дата обновления	Fri May 11 2018
		Дата скачивания	Fri May 11 2018
		Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра

Участок промышленного назначения с инженерной подготовкой и строениями под Вологдой Участок расположен в 45 км от областного центра – города Вологда, и в 65 км от Череповца. На расстоянии 10 км от участка проходит федеральная трасса А-114 (С-Петербург-Вологда). Правовой статус участка: собственность. Категория земель: земли промышленности. • По границе участка проходит бетонная дорога общего пользования; • Раньше на участке располагалась военная база; на участке имеется 13 зданий общей площадью 4294 кв. м; • Собственная артезианская скважина с насосом; • Железнодорожная станция «Кипелово» расположена в 4 км от участка; • 2 подстанции в собственности, суммарной мощностью 2,3 МВт. Преимущества участка: • Близость участка к железной дороге (300м); • Есть возможность организации дополнительной мощности–15МВт (ожидаемая общая мощность 17,3 МВт); • По границе участка проходит магистральный газопровод; • Наличие развитой инфраструктуры на участке; • Почва не болотистая, рельеф плоский; • На участке имеется автодорога; • Возможность расширения

скриншоты | Архив бесплатных ... | расчёты.xls [Режи... | Анализ Земля.docx... | Корректировки.do... | Калькулятор | РУС 12:49



Участок 44 га (промназначения) ₽5,500,000

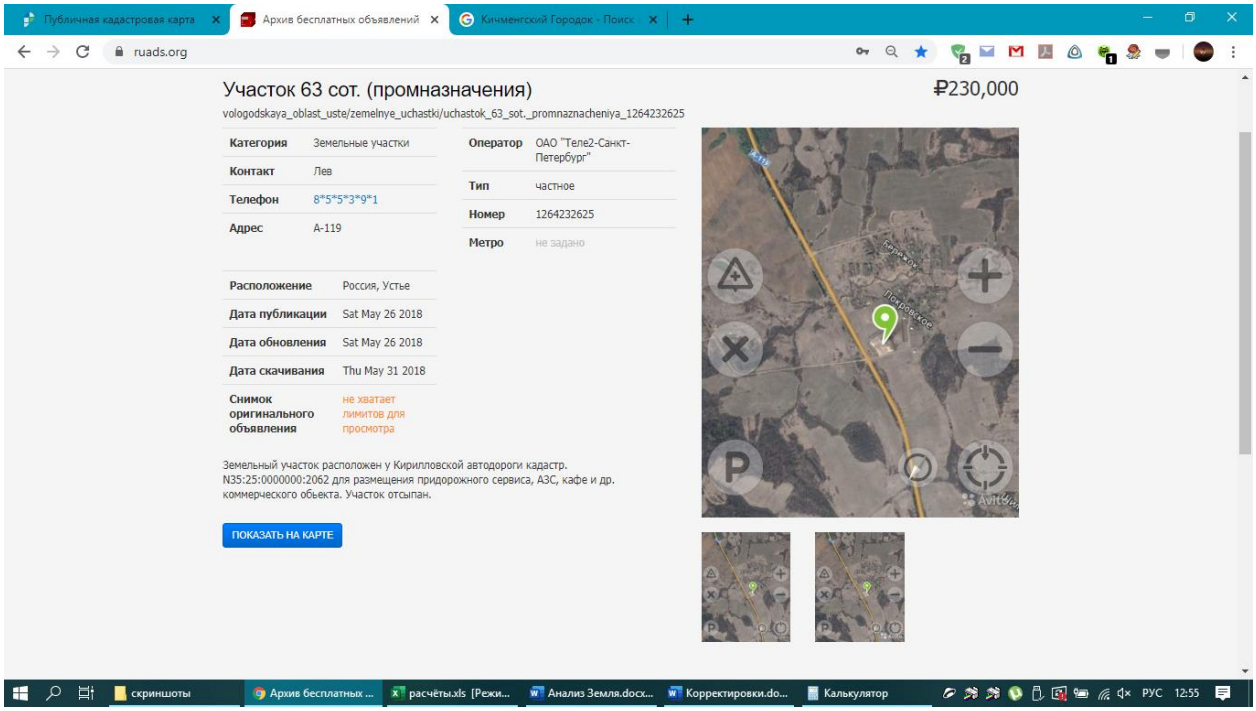
fedotovo/zemelnye_uchastki/uchastok_44_ga_promnaznacheniya_1523136504

Категория	Земельные участки	Оператор	ПАО "Мобильные ТелеСистемы"
Контакт	ВолПромТорг	Тип	частное
Телефон	8*1*5*1*3*6	Номер	1523136504
Адрес	Вологодская область, Вологодский район	Метро	не задано
Расположение	Россия, Федотово		
Дата публикации	Thu Dec 27 2018		
Дата обновления	Thu Dec 27 2018		
Дата скачивания	Fri Dec 28 2018		
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра		

Фото отсутствует

Продается земельный участок промышленного назначения,Для строительства лесопильно-деревообрабатывающего завода.На участке имеется железнодорожная ветка, подстанция на 2 мегаватта,хорошие подъездные пути. Возможен обмен.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ



Участок 63 сот. (промназначения) ₽230,000

vologodskaya_oblast_uste/zemelnye_uchastki/uchastok_63_sot._promnaznacheniya_1264232625

Категория	Земельные участки	Оператор	ОАО "Теле2-Санкт-Петербург"
Контакт	Лев	Тип	частное
Телефон	8*5*5*3*9*1	Номер	1264232625
Адрес	А-119	Метро	не задано
Расположение	Россия, Устье		
Дата публикации	Sat May 26 2018		
Дата обновления	Sat May 26 2018		
Дата скачивания	Thu May 31 2018		
Снимок оригинального объявления	не хватает лимитов для просмотра		

Земельный участок расположен у Кирилловской автодороги кадастр. N35:25:0000000:2062 для размещения придорожного сервиса, АЗС, кафе и др. коммерческого обьекта. Участок отсыпан.

ПОКАЗАТЬ НА КАРТЕ

Не защищено | img.gazeta-gorodok.ru/issues/gorodok/20180126-03/index.html#page/9

ван, водопровод, 550 тыс. руб. Т. 8-911-541-12-16

дом р-н Усть-Кубинский, 10 с, 90 км от Вологды, р. Кубена. Т. 8-921-230-11-55, 8-921-237-37-80

• дом с. Ферапонтово, д. Лукинское, с участком на берегу Бородаевского озера. Т. 8-921-129-69-29

• дом Сорошнево, 900 тыс. руб. Т. 8-900-559-23-75

• дом Тотьма. Т. 8-921-055-15-16

• дом ул. Красная, участок 8 с, 1000 тыс. руб. Т. 8-964-666-41-48

• дом Устье, 750 тыс. руб. Т. 8-911-525-66-00

• дом Ферапонтово. Т. 8-911-525-66-00

• дом, жилая деревня, можно мат. капитал, 189 тыс. руб. Т. 8-953-508-12-62

• дом, за Марфино, 450 тыс. руб., 9 с. Т. 8-921-120-78-53

дом, р. Кубена. Т. 8-921-716-17-48

• коттедж, монолитно-кирпичный,

Кубенское, все коммуникации, под ИЖС. Т. 8-921-716-02-99

• земельный участок д. Коробово. Т. 8-953-518-32-18

• земельный участок д. Нагорское. Т. 8-921-055-15-16

• земельный участок д. Новое. Т. 8-911-502-02-71

• земельный участок Дюково. Т. 8-900-540-56-65

• земельный участок Золотавино, 15 с, газ, электричество. Т. 8-909-599-00-28

• земельный участок п. Можайское, 10 с, 55 тыс. руб. Т. 8-921-233-34-58

• земельный участок под ЛПХ, с. Горицы Кирилловского района, 20 с, 500 тыс. руб. Т. 8-921-126-42-56

• земельный участок р-н Усть-Кубинский, сосновый бор, р. Кубена. Т. 8-921-716-02-99

• земельный участок Стризнево, земли промназначения, 63 с, заезд плиты, обмен на пиловочник, 350 тыс. руб., торг. Т. 8-911-444-44-77, 89114444477@yandex.ru

• земельный участок Устье, 27 с. Т. 8-911-525-66-00

• земельный участок, на р. Комела, асфальтированный подъезд, ИЖС

кв. м. Т. 8-911-501-10-01, 8-921-235-02-22

ПОМЕЩЕНИЕ, 60 КВ. М, ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД 740 ТЫС. РУБ. Т. 8-911-501-05-88

ДЛЯ СФЕРЫ УСЛУГ

• гараж ул. Гагарина, 522,8 кв. м, 3600 тыс. руб. Т. 8-900-540-58-85

• помещение под сферу услуг ул. Беляева, 5300 тыс. руб. Т. 8-921-716-55-00

• помещение ул. Гагарина, 233,6 кв. м. Т. 8-921-716-55-00

• помещение ул. Конева, д. 18г. Т. 8-921-055-15-16

ДРУГУЮ

• овчарня с земельным участком 50 кв. м, п. Минькино. Т. 8-911-441-41-44

КУПЛЮ

ЖИЛЬЕ

Комнаты

СРОЧНЫЙ ВЫКУП любой НЕДВИЖИМОСТИ, долей

долей, комнат, проблемных квартир, помощь в получении ссуды 75-18-71 8-921-230-46-74

• 1-, 2-, 3-, 4-комнатную и студию рассмотрим. Т. 8-953-508-12-62

• 1-2-3-4-комнатную, любой район. Т. 8-911-440-30-30

• 1-2-комнатную в рассрочку. Договор нотариально. Рассмотрю варианты. Т. 8-963-313-03-77

• 1-2-комнатную. Т. 75-18-71, 8-921-230-46-74

• 1-комнатную, без агентств. Т. 8-905-297-81-41

• 1-комнатную, без агентств. Т. 8-921-061-83-23

• 1-комнатную, без агентств. Т. 8-964-303-08-30

• 1-комнатную, для себя. Т. 8-921-715-04-05

• 1-комнатную, проблемную, с долгами, наличные. Т. 8-906-298-51-26

• 1-комнатную, срочно

т. 701-30

ДОМ, ДАЧ ЗЕМЕЛЬН УЧАСТКИ В ОБ

• дом в деревне, для П венника. Т. 8-929-077-1

• дом, до 100 км Т. 8-906-298-51-26

• дом, земельный уч Т. 75-18-71

• дом. Т. 8-911-516-12-

• дома ветхие и разру 150 тыс. руб. Т. 8-906-2

• земельный Т. 8-911-516-12-34

• СЕМЬЯ КУПИ Т. 8-911-501-05-47

МЕНЯК

ЖИЛЬЕ В ВОЛ

• 1,5-комнатную та + комната на 2-3 Т. 8-911-449-35-65

• квартиру на загород с круглогодичным подъ стоянным проживанием м. Т. 8-911-440-22-22

документы | Рекламный еж... | оспар.кадастр.з... | Корректировки... | Выписка из ЕГР... | расчёты.xls [Ре... | Безымянный - ... | РУС 9:27

Не защищено | img.gazeta-gorodok.ru/issues/gorodok/20180420-15/index.html#page/10

трасса. Т. 8-900-541-72-44

• дачу, 10 с, на р. Комела, свет, дом, баня, хороший подъезд. Т. 8-921-237-37-38

дачу, 11 с, 5 км от Вологды. Рубленый домик, электричество, колодец, теплица, плодовые деревья и кусты, 449 тыс. руб. Т. 8-921-129-04-32

• дачу, 12 с, с/т Подшипник. Т. 8-953-519-60-72

• дачу, 6 с, возле д. Ершово, есть межевание. Т. 8-911-526-57-81

• дачу, 6 с, за Баранково. Т. 8-900-545-03-95

• дачу, 7 с, рядом с городом, колодец, вагончик. Т. 8-964-668-03-81

• ДАЧУ, 7 С, С ДОМИКОМ, НА ТЕРРИТОРИИ САНАТОРИЯ НОВЫЙ ИСТОЧНИК. Т. 8-963-357-79-85, 27-93-70

дачу, 8 с, Баранково, «Березка-2», ухоженный участок, дом-сруб, баня-сруб 6х4, электричество, кессон, колодец, беседка, теплица 6х3, 2 парника по 4 м поликарбонат, пруд на территории - не высыхает, подъездные пути круглый год, магазин - 100 м, сотовая связь, до города 7 км, регулярное автобусное сообщение, без по-

10х12, собственность, 190 тыс. руб. Т. 8-900-560-48-22

• земельный участок д. Бережок, 90 тыс. руб. Т. 8-911-501-51-35

• земельный участок д. Березник, 11 с, 60 тыс. руб. Т. 74-71-78

• земельный участок д. Ведрово (17 км), 13 с. Т. 8-951-744-18-04

• земельный участок д. Воскресенское, 25 с, р. Ема. Т. 8-900-560-81-26

• земельный участок д. Долгово, 15 с, 120 тыс. руб. Т. 8-951-733-95-81

• земельный участок д. Ермолово (вблизи п. Майский), 10 с, 350 тыс. руб., рассрочка. Т. 8-953-504-54-81

• земельный участок д. Ильинское (Молочное), 8 с. Т. 8-921-064-78-25

• земельный участок д. Кишкино. Т. 8-921-235-02-22

• земельный участок д. Кольцеево, 20 мин. от г. Вологды, на берегу оз. Кубенское, все коммуникации, под ИЖС. Т. 8-921-716-02-99

земельный участок д. Лучниково, 24 с, дом, баня, пруд, колодец, хозпостройки, подъезд круглогодично. Т. 8-921-143-09-44

земельный участок д. Мальгино, 120 тыс. руб. Т. 8-964-670-27-40

• земельный участок п. Нагорское

Т. 8-921-716-02-99

• земельный участок Рогачево, 23 с, Комела. Т. 8-921-537-30-17

• земельный участок с. Кубенское, 15 с, ЛПХ, собственник. Т. 8-900-538-79-30

• земельный участок с/т Утро, по р. Комела, электричество, хороший подъезд, собственник, недорого. Т. 8-921-065-14-83

• земельный участок Семенковский с/с д. Красково , 10 с, 100 тыс. руб., торг. Т. 8-921-532-23-82

• земельный участок Стризнево, земли промназначения, 65 с. Т. 8-909-595-74-88

• земельный участок Усть-Кубинский р-н, на берегу реки. Т. 8-900-549-17-57

• земельный участок Уткино, 60 тыс. руб. Т. 8-911-501-51-35

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ЦЕНТР С. КУБЕНСКОЕ, 16 С, С ЖИЛЫМ ДОМОМ, БАНЕЙ. ВОДА, ГАЗ ПРОВЕДЕНЫ. Т. 8-911-537-70-52

• земельный участок, 10 с, 4,5 км от Вологды, круглогодичный подъезд. Т. 8-981-503-20-10, 8-911-532-82-89

• земельный участок, 10 с, с. Кубенское, 200 тыс. руб. Т. 8-965-737-00-92

рудование гриль. Т. 70-52-00

ДЛЯ ОФИСА

• здание г. Белозерск, 2-этажное, кирпичное, 1500 кв. м, на участке 50 с, возможен обмен на пиломатериал, жилье, автотранспорт. Т. 8-911-512-20-28 Олег

здание ул. Ленинградская, д. 30, 251.6 кв. м. Т. 8-921-235-02-22

ОФИС УЛ. ЛЕНИНГРАДСКАЯ, Д. 76А, 39 КВ. М, ВЫБОР ПОМЕЩЕНИЙ, РЕМОНТ, СВОЙ ЛИФТ, САНУЗЛЫ, 890 ТЫС. РУБ. Т. 8-960-296-01-01

ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА, СКЛАДА

• ангар п. Васильевское, теплый, 18х24. Т. 8-921-064-43-93

• ангар, 12х47 (фермы + опоры). Т. 8-921-064-43-93

• база ул. Преображенского, 68 с, помещение 1500 кв. м, универсальные земельные участки от 1 до 40 с. Т. 8-921-127-68-51

здание склада с офисными помещениями по адресу: г. Вологда, Старый аэропорт 11А. Об-

В ПОЛ

8-92

• 1-2-3-4-к Вологды. Т

• 1-2-ком 8-921-230-

• 1-ком Т. 8-921-71

• 1-комна Т. 8-921-71

• 1-комнатн

• 1-комнатн

• 1-комнат

• 2-комнатн руб. Т. 8-96

• 2-комнатн 2 или 3 эта Т. 8-953-52

• 2-комнатн тыс. руб. Т.

• 2-комна Т. 8-921-71

• 2-комнатн

• 2-комнатн

• 3-ком

скриншоты | Рекламный ... | оспар.кадас... | Корректиро... | Анализ Зем... | Выписка из ... | расчёты.xls ... | Г+.jpg - Paint | РУС 9:31

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
„РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» зарегистрирована Федеральной регистрационной службой в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков 9 июля 2007 г. регистрационный № 0003.

Оценщик:

Кириллов Юрий Андреевич

(фамилия, имя и отчество)

паспорт: серия 1903 № 975582, выдан 19.08.2003г.

ОВД г. Великий Устюг и Великоустюгского района Вологодской области

(орган, выдавший документ)

включен в реестр членов РОО:

« 18 » марта 2011г., регистрационный № 007239

Оценщик имеет право осуществлять оценочную деятельность на всей территории Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». №135-ФЗ от 29.07.1998г.

Выдано « 15 » июня 2017 года.

Президент С.А. Табакова

М.П.

0024055 *

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
АССОЦИАЦИЯ
«РУССКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ»
RUSSIAN SOCIETY OF APPRAISERS

ОГРН 1207700240813 | ИНН 9701159733
107078, г. Москва, а/я 308 | E-mail: info@sroroo.ru | Web: www.sroroo.ru
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 261-57-53 | Факс : (499) 267-87-18

Ассоциированный член Европейской группы ассоциаций оценщиков (TEGoVA)
Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации
Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

Членам РОО

исх. № 1475 /320
от «27» июля 2020 г.

Информационное письмо

Общим собранием членов Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (РОО) 3 октября 2019 года было принято решение о реорганизации РОО в форме преобразования в Ассоциацию. 26 марта 2020 года на Общем собрании было утверждено наименование Ассоциации - «Русское общество оценщиков».

Саморегулируемая организация оценщиков Ассоциация «Русское общество оценщиков» (РОО) 22 июля 2020 года была зарегистрирована Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве.

Настоящим письмом сообщаем, что с 22 июля 2020 года Ассоциация «Русское общество оценщиков» (ИНН 9701159733, ОГРН 1207700240813) **является полным правопреемником имущественных и неимущественных прав, обязанностей и обязательств по ним реорганизованной Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков» (ИНН 7708022445, ОГРН 1027700149146).**

С 22 июля 2020 года при оформлении отчета об оценке, оценщики - члены РОО должны указывать в разделе «членство в саморегулируемой организации оценщиков» новое наименование РОО: «Ассоциация «Русское общество оценщиков».

Новые уставные документы Ассоциации «Русское общество оценщиков» размещены на сайте РОО в разделе «Раскрытие информации».

Свидетельство о членстве в РОО нового образца будет направлено всем членам РОО по электронной почте в течение 30 дней.

Выписки из реестра членов Ассоциации «Русское общество оценщиков» вы можете заказывать в РОО установленным порядком.

Исполнительный директор РОО С.Д.Заякин

АЛЬФА СТРАХОВАНИЕ

ПОЛИС / ДОГОВОР № 8304R/776/00018/20
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА

г. Вологда «15» июня 2020 г.

Настоящий Полис заключается на основании письменного Заявления на страхование ответственности оценщика и является договором страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности (далее по тексту «Договор»), по которому Страховщик обязуется за обусловленную плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного настоящим Договором события (страхового случая), выплатить страховое возмещение в пределах установленных настоящим Договором страховых сумм и лимитов ответственности.

Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с «Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков», утвержденными Страховщиком 02.11.2015г. (далее по тексту «Правила страхования»). Правила страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Взаимоотношения сторон по настоящему Договору (права и обязанности) и иные условия страхования, не оговоренные настоящим Договором, регулируются Правилами страхования.

Подписывая настоящий договор, Страхователь подтверждает, что получил Правила страхования, ознакомлен с ними и обязуется выполнять. В случае, если какое-либо из положений настоящего Договора противоречит Правилам страхования, преимущественную силу имеют положения настоящего Договора.

СТРАХОВЩИК **АО «АльфаСтрахование»** в лице Руководителя Регионального отделения в г. Вологда Ярославского филиала Некрасова Артемия Валериевича, действующей на основании Доверенности № 11531/19N от «24» ноября 2019 года

СТРАХОВАТЕЛЬ **Кириллов Юрий Андреевич**
Является членом профессионального объединения оценщиков «Российское общество оценщиков».

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА Настоящий Договор вступает в силу с 00 часов 00 минут **«17» июня 2020г.** и действует по 23 часа 59 минут **«16» июня 2021г.** включительно. Указанный в настоящем пункте срок является для целей настоящего Договора и Правил страхования периодом страхования. Порядок прекращения настоящего Договора определен Правилами страхования.

СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ. ФРАНШИЗА Варианты страховой суммы и соответствующей ей страховой премии указаны в таблице:

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.	Один необходимый вариант отметьте знаком «V» или «X»
300 000,00	900,00	
500 000,00	1 000,00	
1 000 000,00	1 360,00	
3 000 000,00	2 300,00	V
5 000 000,00	3 200,00	
7 000 000,00	4 400,00	
10 000 000,00	5 950,00	
15 000 000,00	8 500,00	

Страховая сумма по настоящему Договору определяется путем проставления в выше указанной таблице знака «V» или знака «X» напротив необходимой страховой суммы и соответствующей ей страховой премии.

Страховая премия должна быть оплачена Страхователем в размере, соответствующем отмеченному знаком «V» или «X» в выше указанной таблице, путем единовременного безналичного перечисления на расчетный счет или в кассу Страховщика в срок до «17» июня 2020 г. в соответствии со счетом Страховщика.

Неуплата или неполная уплата страховой премии в установленный Договором срок является для Сторон настоящего Договора страхования выражением воли Страхователя (Выгодоприобретателя) на отказ от Договора страхования. При этом договор страхования расторгается с 00 часов 00 минут дня, следующего за последним днем срока оплаты премии, которая не была уплачена полностью или частично, без направления Страхователю уведомления о досрочном расторжении настоящего Договора и без подписания двустороннего соглашения о расторжении настоящего Договора.

Страховщик обязан проинформировать страхователя о факте просрочки уплаты очередного страхового взноса или факте его уплаты не в полном объеме, а также о последствиях таких нарушений способом, согласованным со страхователем при заключении договора страхования. В случае оплаты страховой премии в сумме меньшей, чем предусмотрено в настоящем Договоре, Страховщик возвращает полученную сумму Страхователю в течение 3 (трех) дней с даты ее получения.

Франшиза по настоящему Договору не установлена.

Страховая сумма, лимиты ответственности и сумма страховой премии по настоящему Договору указаны в рублях.

ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ Объектом страхования являются имущественные интересы, связанные с: А) риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам (Выгодоприобретателям); Б) риском возникновения непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, в связи с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору.

СТРАХОВОЙ РИСК Страховым риском является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование.

Рисками, на случай наступления которых заключается настоящий Договор в соответствии с Правилами страхования являются: А) риск наступления ответственности за нарушение договора на проведение оценки; Б) риск наступления ответственности за причинение вреда имущественным интересам третьих лиц в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба; при условии, что:

- действие / бездействие оценщика, повлекшие причинение вреда, произошли в течение периода страхования указанного в настоящем Договоре;
- имеется наличие прямой причинно-следственной связи между действием / бездействием оценщика и вредом, о возмещении которого предъявлена претензия;
- требование о возмещении вреда (иски, претензии), причиненного данным событием, впервые заявлены пострадавшей стороной в течение сроков исковой давности, установленной законодательством РФ.

СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ Страховым случаем с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором и Правилами страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда (признанный Страховщиком) факт причинения ущерба действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба.

Страховым случаем также является возникновение непредвиденных судебных и иных расходов Страхователя, связанных с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору страхования, при условии что такие расходы предварительно письменно согласованы со Страховщиком и такие расходы произведены с целью отклонить требования (иски, претензии) о возмещении вреда или снизить размер возмещения.

ИСКЛЮЧЕНИЯ По настоящему Договору страхование не проводится (не распространяется) на требования, претензии, иски о возмещении

ИЗ СТРАХОВАНИЯ

вреда, указанные в п. 3.7 Правил страхования.
Страховщик освобождается от выплаты страхового возмещения в случаях, указанных в п. 10.16 Правил страхования.

СТРАХОВОЕ ПОКРЫТИЕ

По настоящему Договору в сумму страхового возмещения включаются:

- реальный ущерб, причиненный третьим лицам (Выгодоприобретателям);
- целесообразные расходы Выгодоприобретателя по предварительному выяснению обстоятельств и степени виновности Страхователя, расходы по ведению в судебных органах дел по предполагаемым страховым случаям (если данное событие признано страховым случаем и возмещению подлежит сам вред);
- расходы по уменьшению причиненного страховым случаем убытка;
- судебные и иные расходы Страхователя, связанные с заявленными ему требованиями (исками, претензиями) о возмещении вреда, риск наступления ответственности за причинение которого застрахован по настоящему Договору, независимо от наступления ответственности Страхователя за причинение вреда. Лимит ответственности по возмещению судебных и иных расходов Страхователя по всем страховым случаям, произошедшим в течение срока действия настоящего Договора, составляет 10% от страховой суммы, указанной в разделе «Страховая сумма. Страховая премия. Франшиза» настоящего Договора.

По настоящему Договору в сумму страхового возмещения не включаются (возмещению не подлежат) убытки, расходы, указанные в п. 10.8 Правил страхования.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

Страхователь обязан при обнаружении обстоятельств, которые могут послужить основанием для предъявления претензии или иска третьих лиц, а также при предъявлении Страхователю претензии (иска) третьими лицами в трехдневный срок в письменном виде сообщить о событии Страховщику с указанием причин, обстоятельств и возможных последствий события по e-mail: sos@alfastrah.ru и/или по почте по адресу: Москва, ул. Шаболовка, 31Б.
После получения полного комплекта документов, подтверждающих факт, причины, причинно-следственную связь между действиями / бездействием Страхователя и наступившим событием, размер убытка, имущественный интерес Страхователя (Выгодоприобретателя) – в течение 10 рабочих дней принять решение о выплате либо решение об отказе в выплате страхового возмещения О решении об отказе в выплате Страховщик обязан незамедлительно письменно уведомить Страхователя. Днем выплаты страхового возмещения считается день списания средств с расчетного счета Страховщика.
Страховщик вправе в этот период обратиться к Страхователю (Выгодоприобретателю) за дополнительной информацией по убытку.
Иные права, обязанности и действия сторон указаны в Правилах страхования.

ТЕРРИТОРИЯ СТРАХОВАНИЯ

Российская Федерация
При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя (Лица, риск ответственности которого застрахован) и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред третьим лицам (Выгодоприобретателям).

ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

Все споры и разногласия, которые возникнут между Сторонами по настоящему Договору и в связи с ним, разрешаются в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения письменной претензии.
В случае если Стороны не пришли к соглашению, все споры рассматриваются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации по месту нахождения Страховщика.

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.
Страхователь, заключая настоящий Договор страхования в соответствии с Федеральным законом РФ «О персональных данных» выражает Страховщику согласие на обработку своих персональных данных, содержащихся в документах, передаваемых Страховщику, в целях продвижения товаров, работ, услуг на рынке путем осуществления Страховщиком прямых контактов со Страхователем с помощью средств связи в целях обеспечения исполнения заключенного Договора страхования, а также выражает Страховщику согласие на предоставление (в т.ч. Выгодоприобретателю (-ям)) информации об исполнении Страховщиком и/или Страхователем обязательств по Договору страхования, в том числе информацию об уплате и размере страховой премии (страховых взносов), размере страховой суммы, о возникновении и урегулировании претензий, наступлении/вероятности наступления страховых случаев, выплате страхового возмещения и другую имеющую отношение к заключенному Полису информацию.
Обработка персональных данных осуществляется посредством сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновления, изменения), использования, распространения (в том числе передачи), обезличивания, блокирования, уничтожения персональных данных как на бумажных, так и на электронных носителях. Указанное согласие Страхователя действительно в течение срока действия Договора страхования и в течение 5 (пяти) лет после окончания срока действия Договора страхования. Настоящее согласие может быть отозвано Страхователем посредством направления Страховщику соответствующего письменного заявления.
Любые изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в виде дополнительных соглашений в простой письменной форме и составляют его неотъемлемую часть.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. «Правила страхования профессиональной ответственности оценщиков» в редакции от 02.11.2015г.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СТРАХОВЩИК:
АО «АльфаСтрахование»
Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б»
Региональное отделение в городе Вологда
Россия, 160000, г. Вологда, Советский проспект, д. 15
ИНН: 7713056834
Расчётный счёт № 40701810501850000373 в АО «АЛЬФА-БАНК»
к/с 30101810200000000593
БИК 044525593
Телефон: (8172) 72-99-33

_____ / А.В. Некрасов /
М.П.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Кириллов Юрий Андреевич
Адрес г. Вологда, ул. Северная, д. 10б, кв. 9.
Паспорт 1903 № 975582, выдан ОВД г. Великий Устюг и Великоустюгского района Вологодской области, 19.08.2003 г.
эл. почта 7160115@gmail.com
телефон 8-921-8716-01-15
Правила страхования получил, с условиями страхования ознакомлен и согласен

_____ / Ю.А. Кириллов /

Договор □- первичный, Z- перезаключение Договора №: 8304R/776/00017/19
Исполнитель Чумакова В.А.

Полис № 8304R/776/00018/20

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 010375-1 «12» апреля 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан Кириллову Юрию Андреевичу

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

от «12» апреля 2018 г. № 59

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до «12» апреля 2021 г.

АО «Опцион», Москва, 2018 г., «Б». Лицензия № 05-05-09/003 ФНС РФ. ТЗ № 367. Тел.: (495) 726-47-42, www.opcion.ru

006306 - KA1

ДОГОВОР № 19690В4000011
страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности

г. Вологда «06» декабря 2019 г.

Страховое акционерное общество «ВСК», именуемое в дальнейшем Страховщик, в лице исполнительного директора ЦКС Вологодского филиала Кузнецова Сергея Владимировича, действующего на основании Доверенности № 0001-69-Д от 16.01.2019 г., с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "Ваш эксперт", в лице Директора Кузнецовой Юлии Игоревны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем Страхователь с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор страхования о следующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

1.1. По настоящему Договору страхования Страховщик обязуется при наступлении страхового случая возместить в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности ущерб (имущественный вред) третьих лиц, а Страхователь обязуется уплатить страховую премию (страховые взносы) в установленные Договором страхования сроки.

1.2. Настоящий Договор страхования заключен и действует в соответствии с Правилами №114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, в редакции от «05» августа 2014 г. СОАО «ВСК» (в дальнейшем – Правила, Правила страхования), которые прилагаются к Договору страхования и являются его неотъемлемой частью. Условия страхования, изложенные в Правилах страхования и не оговоренные в настоящем Договоре страхования, применяются. Положения настоящего Договора страхования имеют преимущественную силу (приоритет) над положениями Правил страхования (на основании п. 3 ст. 943 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.3. **Объект страхования**: имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.

1.4. **Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность)**: оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.5. **Территория страхования:** Российская Федерация (исключая зоны ведения боевых действий и официально объявленные зоны чрезвычайных ситуаций).

1.6. Договор страхования считается заключенным в пользу лиц, которым может быть причинен ущерб (имущественный вред) при наступлении страхового случая (также по тексту **Выгодоприобретатель, Потерпевшее лицо**).

1.7. Правила страхования, указанные в разделе 9 настоящего Договора страхования, являются его неотъемлемой частью.

2. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ

2.1. **Страховым случаем** с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных настоящим Договором страхования, является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда).

2.2. Случай признается страховым, если:

2.2.1. действия (бездействие) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия договора страхования. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, утрате и порче имущества (документов, материалов и т.п.) во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним;

2.2.2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия договора страхования и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда);

2.2.3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находятся в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности;

2.2.4. факт установления обязанности Страхователя возместить ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателю признан Страхователем (с предварительного согласия Страховщика) в досудебном (внесудебном) порядке или установлен вступившим в законную силу решением суда.

3. СТРАХОВАЯ СУММА. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Страховая сумма устанавливается Сторонами в размере 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.

3.2. Страховой тариф по настоящему Договору страхования на весь срок его действия составляет 0,06 %.

3.3. Страховая премия устанавливается Сторонами в размере 3 000 (Три тысячи) рублей. Страховая премия уплачивается Страхователем:

единовременно путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика (наличными в кассу Страховщика) в срок не позднее «13» декабря 2019 г.

В случае неуплаты Страхователем страховой премии в установленный Договором страхования срок, Договор страхования и обязательства Страховщика по Договору страхования прекращаются с 00 часов 00 минут дня, следующего за днем неуплаты страхового взноса.

4. ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ СТРАХОВАНИЯ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. К настоящему Договору страхования применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования.

4.2. Права и обязанности Сторон по настоящему Договору страхования изложены в разделе 9 Правил страхования.

5. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА УБЫТКОВ И ВЫПЛАТЫ СТРАХОВОГО ВОЗМЕЩЕНИЯ

5.1. Размер причиненных убытков Выгодоприобретателям и порядок выплаты страхового возмещения определяются в порядке, предусмотренном в Разделе 10 Правил страхования. При этом в соответствии с п. 10.5. Правил страхования в сумму страхового возмещения (страховой выплаты) включаются:

5.1.1. реальный ущерб, причиненный Потерпевшему лицу: расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества;

5.1.2. документально подтвержденные расходы и издержки Страхователя в связи с наступлением страхового случая, понесенные в процессе судебной защиты по исковому требованию, а также расходы и издержки, связанные с подачей документов в суд, исключая все административные расходы Страхователя;

5.1.3. документально подтвержденные необходимые и целесообразные расходы Страхователя, связанные с проведением экспертизы и выяснением обстоятельств наступления страхового случая;

5.1.4. документально подтвержденные целесообразные расходы по уменьшению размера убытков, причиненных Выгодоприобретателю страховым случаем, произведенные Страхователем по согласованию со Страховщиком.

При этом выплата страхового возмещения по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 5.1.2.-5.1.4. настоящего Договора страхования по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя), не должна превышать лимит ответственности, установленный в Разделе 3 настоящего Договора страхования.

6. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

6.1. Споры по Договору страхования между Страхователем и Страховщиком разрешаются путем переговоров.

6.2. Если переговоры по спорным вопросам не дают результата (т.е. в случае полного или частичного отказа стороны удовлетворить претензию либо неполучения ответа в тридцатидневный срок), то такие споры подлежат рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ

7.1. **Срок действия** Договора страхования: **с «09» декабря 2019 г. по «08» декабря 2020 г.**

7.2. Настоящий Договор страхования вступает в силу с «09» декабря 2019 г. при условии поступления страховой премии на расчетный счет Страховщика в размере и сроки, указанные в Разделе 3 настоящего Договора страхования.

Факт вступления Договора страхования в силу удостоверяется выдачей Страховщиком Страхователю Страхового полиса в течение трех рабочих дней со дня поступления страховой премии на расчетный счет Страховщика.

В случае неуплаты Страхователем страховой премии в размере и сроки, определенные в Разделе 3 настоящего Договора страхования, Договор страхования считается не вступившим в силу и никакие выплаты по нему не производятся.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Настоящий Договор страхования составлен в 2 (двух) экземплярах (один для Страховщика и один для Страхователя), имеющих одинаковую юридическую силу.

8.2. Договор страхования прекращается в случаях, предусмотренных Правилами страхования и настоящим Договором страхования.

8.3. Договор страхования прекращается до наступления срока, на который он был заключен, если после его вступления в силу возможность наступления страхового случая отпала, и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай.

При досрочном прекращении настоящего Договора страхования по обстоятельствам иным, чем страховой случай, Страховщик имеет право на компенсацию своих расходов на ведение дела за счет страховой премии, которую Страхователь уплатил или обязан уплатить по Договору страхования, если оплата страховой премии производится в рассрочку, а также на оставшуюся часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовал Договор страхования.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 – Правила № 114/2 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности и страхования ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, от «05» августа 2014 года СОАО «ВСК».

СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/2 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «05» АВГУСТА 2014 ГОДА СОАО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

СТРАХОВЩИК:

САО «ВСК»
Место нахождения: г. Москва, ул. Островная, д.4.
Адрес вологодского филиала: г. Вологда, ул. Зосимовская, д. 22
ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, КПП 997950001
р/с 40701810600020001241 в ПАО СБЕРБАНК,
к/с 30101810400000000225, БИК 044525225
Тел. (8172) 56-33-00

От имени Страховщика:
исполнительный директор ЦКС
Вологодского филиала САО «ВСК»

Кузнецов Сергей Владимирович

МП

СТРАХОВАТЕЛЬ:

ООО «Ваш эксперт»
160001 Вологодская обл., г. Вологда, ул. Чернышевского, д. 7А, оф. 8А
тел.: 8(8172)70-01-15
ИНН: 3525338469, КПП: 352501001
ОГРН: 1143525023124
Номер счета: 40702810902500048193
Банк: Филиал Точка Публичного акционерного общества Банка «Финансовая Корпорация Открытие», БИК: 044525999
Кор. счет: 30101810845250000999

От имени Страхователя:
Директор

Кузнецова Юлия Игоревна

МП