

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ
ПО АДРЕСУ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ РАЙОН, СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ ПЕШКОВСКОЕ,
В РАЙОНЕ ДЕР. ЧАШНИКОВО

НОМЕР ОТЧЕТА:	38/01/21-1
ЗАКАЗЧИК:	ООО "СФН" Д.У. ЗПИФ НЕДВИЖИМОСТИ "СОВРЕМЕННЫЙ 7"
ИСПОЛНИТЕЛЬ:	НАО "ЕВРОЭКСПЕРТ"
ДАТА СОСТАВЛЕНИЯ:	01.08.2025
ДАТА ОЦЕНКИ:	21.07.2025

Уважаемый Дмитрий Александрович!

В соответствии с Договором №38/01/21 от 20.02.2021 г. и Заданием на оценку № 1 между Обществом с ограниченной ответственностью "Современные Фонды Недвижимости" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Современный 7" и Непубличным акционерным обществом "Евроэксперт", нами выполнена оценка рыночной и справедливой стоимостей объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково (далее по тексту - Объект оценки) по состоянию на 21.07.2025 г. для целей переоценки чистых активов ЗПИФ недвижимости "Современный 7". в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости".

По итогам произведенных расчетов получены следующие результаты рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки округленно:

8 986 662 000 (Восемь миллиардов девятьсот восемьдесят шесть миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи) рублей без учета НДС

или

10 672 647 000 (Десять миллиардов шестьсот семьдесят два миллиона шестьсот сорок семь тысяч) рублей с НДС

в том числе результаты рыночной и справедливой стоимостей пообъектно:

Название основного средства	Кадастровый номер	Рыночная и справедливая стоимости, руб. без НДС, (округленно)	Рыночная и справедливая стоимости, руб. с НДС, (округленно)
Нежилое здание (Универсальное индустриальное здание №1)	50:09:0060309:1683	5 053 299 000	6 063 959 000
Нежилое здание (КПП 1.1)	50:09:0060309:1681	69 243 000	83 092 000
Земельный участок с учетом выполненных работ (улучшений) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы.	50:09:0060309:1641	3 691 644 000	4 323 595 000
Земельный участок с учетом выполненных работ (улучшений) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы.	50:09:0060309:1642	172 476 000	202 001 000

* Согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения по НДС, а следовательно, НДС не облагаются

Согласно Заданию на оценку, в рамках настоящего Отчета необходимо определить рыночную и справедливую стоимости Объекта оценки. Определение справедливой стоимости, содержащееся в МСФО, в целом соответствует понятию рыночной стоимости в соответствии с действующим законодательством РФ (более подробные пояснения приведены в п. 5.1 настоящего Отчета).

Рыночная и справедливая стоимости Объекта оценки действительны исключительно при допущениях, указанных в пункте 1.5 настоящего Отчета.

С уважением,
Анна Шлапакова
Операционный директор
НАО "Евроэксперт"

+7 (495) 983 09 59
info@euroexpert.ru



СОДЕРЖАНИЕ

1	Общие сведения.....	5
1.1	Основные термины и определения	6
1.2	Применяемые стандарты оценки	6
1.3	Основные факты и выводы.....	7
1.4	Задание на оценку	8
1.5	Принятые при проведении оценки допущения	10
1.6	Сведения об Исполнителе, Оценщиках Исполнителя и специалистах, привлекаемых к проведению оценки	12
1.6.1	Исполнитель	12
1.6.2	Оценщик	12
1.6.3	Специалисты, привлекаемые к проведению оценки и подготовке отчета об оценке	13
2	Описание Объекта оценки.....	14
2.1	Описание прав.....	15
2.2	Описание местоположения.....	19
2.3	Описание физических характеристик.....	22
2.4	Фотографии Объекта оценки	25
3	Анализ наиболее эффективного использования	30
4	Анализ рынка	33
4.1	Анализ макроэкономических факторов.....	34
4.2	Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	41
4.3	Анализ рынка высококлассной складской недвижимости Московского региона по итогам I-II кв. 2025 г.	47
4.4	Анализ рынка земельных участков промышленного назначения в Московской области по итогам I кв. 2025 г. .	54
5	Определение рыночной и справедливой стоимостей	60
5.1	Общая методология оценки.....	61
5.2	Обоснование выбора используемых подходов и методов	62
5.3	Сравнительный подход	62
5.4	Доходный подход	75
5.5	Выведение итоговой величины рыночной и справедливой стоимостей	82
Приложение 1	Перечень данных, использованных при оценке.....	85
Приложение 2	Расчет рыночной и справедливой стоимостей земельного участка с учетом выполненных работ (улучшений) 88	
Приложение 3	Копии источников, используемых в расчетах	124
Приложение 4	Методология оценки.....	157
Приложение 5	Копии документов об Объекте оценки	163



1 ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1 | ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1 ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Договор	Договор №38/01/21 от 20.02.2021 г.
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью "Современные Фонды Недвижимости" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Современный 7", (ООО "СФН" Д.У. ЗПИФ недвижимости "Современный 7"). Адрес местонахождения: 121059, г. Москва, вн.тер.г. Муниципальный округ Дорогомилово, ул. Киевская, д. 7, к. 2, этаж 5, ком. 40, 41, 42. ОГРН: 1207700206515 от 26.06.2020 г.
Исполнитель (юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор)	Непубличное акционерное общество "Евроэксперт", НАО "Евроэксперт". Местонахождение, почтовый адрес: 121170, г. Москва, ул. Неверовского, д. 10, стр. 3А, этаж 5, пом. 8. ОГРН: 1047796300298 от 28.04.2004 г. Полис ПАО СК "Росгосстрах" страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 33/25/134/982 от 20.03.2025 г. Страховая сумма: 1 001 000 000 (Один миллиард один миллион) руб. Срок действия: 16.04.2025 - 15.04.2026 гг.
Объект оценки	Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково Полный перечень объектов приведен в разделе 2 настоящего Отчета
Дата оценки	21.07.2025 г.
Отчет	Отчет № 38/01/21-1 от 01.08.2025 г. об оценке рыночной и справедливой стоимостей объектов недвижимого имущества, расположенных по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково

1.2 ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии со следующими нормативными документами:

- Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
- Федеральными стандартами оценки, утвержденные приказом Минэкономразвития России № 200 от 14.04.2022 г.:
 - Федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)";
 - Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)";
 - Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)";
 - Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)";
 - Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)";
 - Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)";
- Федеральным стандартом оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611;
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введенный в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года № 217н "О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснения Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации";
- Указание Банка России от 25 августа 2015 года №3758-У "Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев";
- Сводом стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации "Русское общество оценщиков" СПОД РОО 2020, утвержденным Протоколом Совета РОО №29 от 29.12.2020 г.
- Сводом стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации "Русское общество оценщиков" СПОД РОО 01-01-2022 Основные положения.

1 | ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.3 ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Основание для проведения оценки	Договор №38/01/21 от 20.02.2021 г., Задание на оценку № 1
Объект оценки	Объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково Полный перечень объектов приведен в разделе 2 настоящего Отчета
Дата оценки	21.07.2025 г.
Стоимость Объекта оценки, полученная при применении методов сравнительного подхода	8 374 180 031 руб. без учета НДС
Стоимость Объекта оценки, полученная при применении методов доходного подхода	9 394 984 089 руб. без учета НДС
Стоимость Объекта оценки, полученная при применении методов затратного подхода	Не применялся
Итоговая величина рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки, округленно¹	8 986 662 000 руб. без учета НДС
Итоговая величина рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки	10 672 647 000 руб. с НДС
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Отчет подготовлен для целей переоценки чистых активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Современный 7". Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) для других целей. Рыночная и справедливая стоимости Объекта оценки действительны исключительно при допущениях, указанных в разделе 1.5 настоящего Отчета. Использование отчета об оценке допускается только для целей, указанных выше. Распространение и публикация отчета об оценке запрещается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.

¹ Определение справедливой стоимости, содержащееся в МСФО, в целом соответствует понятию рыночной стоимости в соответствии с действующим законодательством РФ. В рамках настоящего Отчета термины "рыночная стоимость" и "справедливая стоимость" не разделяются друг от друга по своему экономическому смыслу и используются как синонимы (примечание Оценщика)

1.4 ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Объект оценки	Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково
Идентификация Объекта оценки. Состав объекта оценки. Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей	1. Здание, назначение: нежилое, наименование: Универсальное индустриальное здание №1; количество этажей: 1, в том числе подземных 0; общей площадью 113 705,1 кв. м, кадастровый номер: 50:09:0060309:1683, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Чашниково, территория Индустриальный парк Чашниково, строение 5/1. 2. Здание, назначение: нежилое, наименование: КПП 1.1, количество этажей: 1, в том числе подземных 0; общей площадью 321,9 кв. м, кадастровый номер: 50:09:0060309:1681, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Чашниково, территория Индустриальный парк Чашниково, строение 5/5. 3. Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060309:1641 общей площадью 223 990 +/- 331 кв. м, категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: склады, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, дер. Чашниково территория Индустриальный парк Чашниково земельный участок 5А, с учетом выполненных работ (улучшений) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы. 4. Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060309:1642 общей площадью 10 465 +/- 72 кв. м, категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для склады, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, дер. Чашниково территория парк Чашниково земельный участок 5Б с учетом выполненных работ (улучшений) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы. Подробные характеристики Объекта оценки приводятся в разделе 2 Отчета Перечень работ (улучшений), произведенных на земельных участках, указан в Приложении 2 Отчета
Права на Объект оценки, учитываемые при определении стоимости Объекта оценки	Право общей долевой собственности
Наличие ограничений (обременений) в отношении прав	• Здания - доверительное управление, аренда; • Земельные участки - доверительное управление. Подробная информация об ограничениях (обременениях) прав Объекта оценки приведена в разделе 2.1 "Описание прав".
Цель оценки	Определение рыночной и справедливой стоимости² в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости" для целей переоценки чистых активов ЗПИФ недвижимости "Современный 7". Заказчик не может использовать Отчет (или любую его часть) для других целей.

² В приложении 40 к Приказу Минфина России от 28.12.2015 N 217н "О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений ..." установлено, что "Настоящий стандарт определяет понятие "справедливая стоимость" как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки"

Вид стоимости	Рыночная стоимость, справедливая стоимость Рыночная стоимость определяется исходя из предпосылок, указанных в п.14 ФСО II: 1. предполагается сделка с объектом оценки; 2. участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); 3. дата оценки: 21.07.2025; 4. предполагаемым использованием объекта является НЭИ (наиболее эффективное использование); 5. характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях (без влияния факторов вынужденной продажи) Справедливая стоимость определяется исходя из предпосылок, указанных в п.22 ФСО II: 1. предполагается сделка с объектом оценки; 2. участники сделки или пользователи объекта являются неопределенными лицами (гипотетические участники); 3. дата оценки: 21.07.2025; 4. предполагаемым использованием объекта является НЭИ (наиболее эффективное использование); 5. характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях (без влияния факторов вынужденной продажи) Вид стоимости "справедливая" подлежит установлению в соответствии с целями оценки (для целей составления финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", с учетом требований Указания Банка России от 25.08.2015 №3758-У "Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев".). Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".
Дата оценки	21.07.2025 г.
Специальные допущения	Специальные допущения в рамках настоящей оценки не вводятся
Иные существенные допущения	Иные существенные допущения представлены в разделе 1.5 Отчета
Ограничения оценки	Отсутствуют
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	Использование отчета об оценке допускается только для целей, указанных выше Распространение и публикация отчета об оценке запрещается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Распространение информации, содержащийся в отчете об оценке, допускается только с письменного разрешения Оценщика.
Форма составления отчета об оценке	В форме электронного документа, подписанного квалифицированной электронной подписью, и/или на бумажном носителе в 1 (одном) экземпляре. Отчет также предоставляется в виде единого файла формата PDF.
Форма представления итоговой стоимости	Результат оценки должен быть представлен в виде числа в валюте Российской Федерации, без указания суждения оценщика о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость

1.5 ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ

Специальные допущения

Специальные допущения в рамках настоящей оценки не вводятся.

Иные существенные допущения

1. В соответствии с выписками из ЕГРН на здания, входящие в состав Объекта оценки, зарегистрировано обременение в виде аренды. По состоянию на дату оценки, оцениваемые объекты сданы в аренду по долгосрочному договору аренды. Оценка рыночной и справедливой стоимости объектов будет производиться с учетом обременения долгосрочным договором аренды.
2. В соответствии с выписками из ЕГРН на оцениваемые объекты зарегистрировано обременение в виде доверительного управления. Определение рыночной и справедливой стоимостей объекта оценки проводится без учета зарегистрированного обременения (ограничения) права в виде доверительного управления.
3. По состоянию на дату оценки на земельном участке выполнены работы (улучшения) работы по устройству наружных сетей и сооружений водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и газоснабжения, благоустройство и озеленение территории. Полный перечень работ (улучшений), произведенных на земельных участках, приведен в Приложении 1 к Заданию на оценку. Оценка справедливой стоимости земельного участка будет производиться с учетом произведенных улучшений на земельном участке.
4. Если земельные участки попадают в зоны с особыми условиями использования территории, предполагается, что данные условия использования/эксплуатации не препятствуют использованию объекта по текущему (установленному) назначению.
5. Оцениваемые права, относящиеся к объектам оценки, считаются достоверными. Оценщик не несет ответственности за юридическую достоверность предоставленных Заказчиком документов, подтверждающих право собственности на оцениваемые объекты.
6. Предполагается, что информация, полученная от Заказчика или сторонних специалистов, является надежной и достоверной. Оценщик освобождается от ответственности за достоверность информации, предоставленной Заказчиком, и не обязан проводить ее проверку. Он также не может гарантировать абсолютную точность информации, предоставленной другими сторонами, поэтому, по возможности, для всех сведений, использованных в отчете об оценке, указываются источники информации.
7. Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
8. Предполагается, что характеристики объектов, предоставленные Оценщику Заказчиком, являются достоверными, и Оценщик не несет ответственности за их неточность. Специальных измерений Оценщиком не проводилось. Предполагается, что отсутствуют какие-либо иные скрытые дефекты, которые требуют проведения специальных исследований и оказывают влияние на оцениваемую полезность объектов, но обнаружить которые невозможно путем обычного визуального осмотра или изучения технической документации, относящейся к оцениваемым объектам.
9. Оценщик не несет ответственности за скрытые дефекты, которые не могут быть выявлены при визуальном осмотре объектов, и которые могут существенно повлиять на рыночную стоимость.
10. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
11. Мнение Оценщика относительно стоимости объектов действительно только на дату подписания Отчета. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, а, следовательно, и на стоимость объектов. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объектов и не является гарантией того, что они будут проданы на свободном рынке по цене, равной указанной в данном отчете стоимости.
12. Дата оценки Объекта - 21.07.2025 г. Проведение оценки основывается на предположении, что за период с даты получения выписок из ЕГРН (12.05.2025 г. и 14.05.2025 г.) до даты оценки правовой статус, а также количественные и качественные характеристики объектов недвижимости, входящих в состав Объекта оценки, не изменились и не возникло каких-либо новых ограничений и обременений прав.
13. Дата проведения осмотра - 15.07.2025 г., дата оценки - 21.07.2025 г. Оценщик исходит из допущения, что в период с даты осмотра до даты оценки изменений физических характеристик Объекта оценки не произошло, фотографии соответствуют фактическому состоянию объекта на дату оценки.
14. В распоряжении Оценщика отсутствуют поэтажные планы и экспликации к оцениваемому зданию. В рамках расчетов укрупненное распределение площадей в соответствии с функциональным назначением, рассчитывалось пропорционально доле площадей соответствующего назначения в общей арендопригодной площади объекта.
15. Учитывая тот факт, что оцениваемые объекты соответствуют классу "А" складских зданий, арендопригодная площадь рассчитывается согласно Американским национальным стандартам измерения общей площади промышленных и складских зданий ANSI/BOMA. Таким образом, общая арендопригодная площадь Объекта оценки в рамках настоящего Отчета, принималась на основании данных фактически заключенного договора аренды от 05.03.2024 г. и дополнительных соглашений к нему, рассчитанная по стандартам BOMA. Ввиду применения разных методик измерения площадей, проводимых БТИ и по стандартам BOMA, арендопригодная площадь больше общей.
16. Расчет рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки производится на основании информации, предоставленной Заказчиком, а именно:
 - Долгосрочный договор аренды, № б/н, от 05.03.2024 г.
 - Дополнительное соглашение № 1 о замене стороны (арендодателя) от 20.06.2024 г. к долгосрочному договору аренды от 05.03.2024 г.
 - Дополнительное соглашение № 2 от 30.09.2024 г. к долгосрочному договору аренды от 05.03.2024 г.

1 | ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

- Соглашение об установлении частного сервитута земельного участка и участии в содержании и эксплуатации индустриального парка от 05.04.2024 г. с Дополнительным соглашением №1 от 26.12.2024 г.

Согласно информационному письму, Заказчик просит не раскрывать сведения, содержащиеся в указанных выше документах, поскольку данная информация является конфиденциальной. Учитывая вышеизложенное, указанные документы хранятся в архиве Оценщика и могут быть предоставлены пользователю Отчета по запросу.

17. Прочие допущения приводятся по тексту настоящего Отчета и имеют такую же силу, как и указанные в данном разделе.

Прочие допущения и иные сведения, необходимые, по мнению оценщика, для полного и достаточного представления результата оценки

В настоящем разделе описаны допущения, принятые Оценщиком при проведении оценки, а также иные сведения, необходимые, по мнению оценщика, для полного и достаточного представления результата оценки. Указанные в данном разделе допущения не являются специальными или иными существенными и могут быть введены Оценщиком самостоятельно без согласования с Заказчиком.

1. Дата оценки приходится на период существенного ухудшения внешнеполитической и экономической ситуации в Российской Федерации, а также высокой неопределенности на внутреннем и внешнем рынках, затронувшей в той или иной степени все рынки и сегменты. Пользователь отчета должен понимать, что текущие обстоятельства оказали существенное влияние на рынок Объекта оценки и могут значительно влиять на стоимость Объекта оценки сейчас и в дальнейшем. Оценка степени такого влияния приводится и учитывается в Отчете исключительно в рамках доступной на дату оценки информации, которая по объективным причинам может претерпеть существенные изменения в краткосрочной перспективе.
2. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов Отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Исполнителя в процессе выполнения работ по оценке.
3. Оценщики вправе использовать дополнительные допущения и ограничения, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации, которые обязуются указать в Отчете об оценке.
4. Оценщик исходил из того, что все необходимые лицензии, ордера на собственность и иная необходимая разрешительная документация существуют или могут быть получены или обновлены для исполнения любых предполагаемых функций с Объектом оценки, для которого производились расчеты.
5. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки.
6. При проведении оценки предполагалось разумное владение и компетентное управление Объектом оценки. Оценщик не гарантирует и не несет ответственность за убытки и потери Заказчика, которые явились следствием мошенничества, общей халатности или неправомерных действий третьих лиц в отношении Объекта оценки, объектов, переданных в залог (либо права в отношении которых переданы в залог), а также всех объектов, в отношении которых имеются имущественные права, которыми обеспечиваются права требования, вытекающие из Кредитных соглашений.
7. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
8. Оценщик не несет ответственность за возможный ущерб в случае несанкционированного использования и распространения настоящего Отчета (или любой его части).
9. Запрещается публикация Отчета целиком или по частям, или публикация ссылок на данные, содержащиеся в Отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика без его письменного согласия.
10. Настоящая оценка проведена в предположении, что отсутствуют какие-либо обременения Объекта оценки, включая обременение залогом или долговыми обязательствами, юридических оговорок, соглашений, контрактов, договоров, специальных налоговых обложений и иных ограничений по использованию Объекта оценки, за исключением специально оговоренных в Отчете.
11. Все расчеты произведены в программе Microsoft Excel. В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приведены округленные значения показателей. Итоговые показатели получены при использовании точных данных. Поэтому при пересчете итоговых значений по округленным данным результаты могут несколько не совпасть с указанными в Отчете. При этом Исполнитель имеет все основания полагать, что подобное округление числовых данных не оказывает существенного влияния на окончательный результат.
12. Используемая при проведении оценки информация удовлетворяет требованиям достоверности, надежности, существенности и достаточности.

1.6 СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛНИТЕЛЕ, ОЦЕНЩИКАХ ИСПОЛНИТЕЛЯ И СПЕЦИАЛИСТАХ, ПРИВЛЕКАЕМЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ

Исполнитель подтверждает, что на момент заключения Договора №38/01/21 от 20.02.2021 г., Задания на оценку № 1 и составления настоящего Отчета ему не известны обстоятельства, предусмотренные ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", препятствующие оказанию услуг.

Исполнитель и Оценщики являются независимыми в соответствии с требованиями ст.16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

1.6.1 ИСПОЛНИТЕЛЬ

Непубличное акционерное общество "Евроэксперт", НАО "Евроэксперт"

- Местонахождение, почтовый адрес: 121170, г. Москва, ул. Неверовского, д. 10, стр. 3А, эт. 5, пом. 8.
- Полис ПАО СК "Росгосстрах" страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки № 33/25/134/982 от 20.03.2025 г. Страховая сумма: 1 001 000 000 (Один миллиард один миллион) руб. Срок действия: 16.04.2025 - 15.04.2026 гг.
- ОГРН 1047796300298 от 28.04.2004 г.

1.6.2 ОЦЕНЩИК

Суздалева Дарья Александровна

- Руководитель направления оценки коммерческой недвижимости НАО "Евроэксперт".
- Включена в реестр Ассоциации "Русское общество оценщиков" (РОО) (регистрационный номер 009116, дата регистрации 08.08.2014 г.; местонахождение организации: 105066, город Москва, переулок 1-й Басманный, дом 2А).
- Полис страхования ответственности оценщика ПАО СК "Росгосстрах" № 149/24/134/982-22 от 11.12.2024 г. Страховая сумма: 30 млн. руб. Срок действия: 01.01.2025-31.12.2025 г.
- Диплом о высшем образовании ФГБОУ ВПО "Российский государственный торгово-экономический университет" серии КД № 02891 от 13.02.2012 г., по специальности "Экономика и управление на предприятии (операции с недвижимым имуществом)", квалификация "Экономист-менеджер".
- Диплом НОУ ВПО "Московский финансово-промышленный университет "Синергия" о профессиональной переподготовке № 772400403889 от 05.05.2014 г. по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)".
- Сертификат TegoVa (Признанный европейский оценщик) №REV-RU/RSA/2024/4.
- Сертификат о присвоении квалификационного звания "Сертифицированный РОО оценщик недвижимости" рег. № 0416, выдан 29.12.2020 г. действителен до 29.12.2025 г.
- Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности № 044017-1 от 11.09.2024 г. по направлению оценочной деятельности "Оценка недвижимости". Действителен до 11.09.2027 г.
- Ссылка для проверки данных об оценщике: <http://sr0roo.ru/about/reestr/874894/>
- QR-код для проверки данных об оценщике:



- Номер контактного телефона: +7 (495) 983-09-59.
- Почтовый адрес Оценщика совпадает с почтовым адресом НАО "Евроэксперт".
- Адрес электронной почты: dsuzdaleva@euroexpert.ru.
- Стаж работы в оценочной деятельности - с 2008 г.

Степень участия в проведении оценки Объекта оценки: согласование и утверждение методологии, проверка результатов, общий контроль качества Отчета.

1.6.3 СПЕЦИАЛИСТЫ, ПРИВЛЕКАЕМЫЕ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ

Мухаметзянова Алина Ильгизовна

- Диплом о высшем образовании ФГОУ ВПО "Казанский государственный архитектурно-строительный университет" серии ВСГ № 0305975 от 29.06.2009г., специальность "Экспертиза и управление недвижимостью" квалификация "Инженер".
- Диплом ЧОУ ВО "Казанский инновационный университет имени В.Г. Тимирязова (ИЭУП) о профессиональной переподготовке серии КИУ_000000000190_2017 от 04.02.2017г., по программе "Оценка стоимости предприятия (бизнеса)".

Степень участия в проведении оценки Объектов оценки: определение рыночной и справедливой стоимостей Объектов оценки, анализ рынка, оформление Отчета.



2 ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки в рамках настоящего Отчета являются объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково.

Перечень недвижимого имущества в составе Объекта оценки представлен ниже в таблице.

Т. 2.1 Состав Объекта оценки

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Стоимость в учете по состоянию на дату оценки, руб.
1	Нежилое здание (Универсальное индустриальное здание №1)	50:09:0060309:1683	113 705,1	4 488 116 000
2	Нежилое здание (КПП 1.1)	50:09:0060309:1681	321,9	61 499 000
3	Земельный участок с учетом выполненных работ (улучшений) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы	50:09:0060309:1641	223 990 +/- 331	3 639 848 000
4	Земельный участок с учетом выполненных работ (улучшений) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы	50:09:0060309:1642	10 465 +/- 72	170 056 000
Итого				8 359 519 000

Источник: задание на оценку № 1, справка о стоимости в учете объектов недвижимости, предоставленная Заказчиком

Перечень и копии документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки, приведены в Приложении 5 Отчета.

2.1 ОПИСАНИЕ ПРАВ

В соответствии с предоставленными выписками из ЕГРН здания и земельные участки в составе Объекта оценки принадлежат на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Современный 7", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

В таблице ниже приведены данные реквизитов правоподтверждающих документов на объекты недвижимости, а также данные об имеющихся на дату оценки ограничениях и обременениях прав в соответствии с выписками из ЕГРН.

Т. 2.2 Описание прав и имеющихся ограничений/обременений на Объект оценки

№ п/п	Наименование	Кадастровый номер	Вид права	Реквизиты правоподтверждающего документа	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости
1	Нежилое здание (Универсальное индустриальное здание №1)	50:09:0060309:1683	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН от 12.05.2025 г.	Доверительное управление, аренда
2	Нежилое здание (КПП 1.1)	50:09:0060309:1681	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН от 12.05.2025 г.	Доверительное управление, аренда
3	Земельный участок	50:09:0060309:1641	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН от 14.05.2025 г.	Доверительное управление
4	Земельный участок	50:09:0060309:1642	Общая долевая собственность	Выписка из ЕГРН от 14.05.2025 г.	Доверительное управление

Источник: выписки из ЕГРН от 12.05.2025 г. и от 14.05.2025 г.

Ограничение прав и обременение объектов недвижимости

- Согласно выпискам из ЕГРН на оцениваемые объекты имеется обременение в виде доверительного управления в пользу ООО "Современные Фонды недвижимости" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Современный Арендный бизнес 7" (ИНН: 7730257675) сроком с 17.04.2024 по 31.03.2031 гг. Учитывая цели настоящей оценки, в рамках настоящего Отчета при определении рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки, данное обременение не учитывалось.
- Согласно данным выписок из ЕГРН от 12.05.2025 г. у оцениваемых зданий имеется ограничение в виде долгосрочной аренды. Согласно Заданию на оценку № 1, а также принятым в разделе 1. 5 настоящего Отчета допущениям, оценка

2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки производится с учетом обременения долгосрочным договором аренды.

В соответствии с данными выписок из ЕГРН и сервиса Геопортала Подмоскovie (https://rgis.mosreg.ru/) на земельные участки в составе оцениваемого комплекса имеются следующие ограничения использования.

Т. 2.3 Ограничения земельного участка с кад. № 50:09:0060309:1641

Вид ограничения	Площадь ограничения, кв. м	Границы ЗОУИТ
Охранная зона инженерных коммуникаций	850	
Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона ВЛ 10 кВ ф. ЦРП-42 с.1 - ТП-456 - ТП-465- ТП-493 с.1)	850	
Охранная зона инженерных коммуникаций (Охранная зона ВЛ 10 кВ ф. ЦРП-42- с.2-ТП-455 - РТП-98-с.2-ТП-497 с.2)	850	
Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) Охранная зона воздушной линии электропередачи 500 кВ "Белый Раст-Западная"	22 915	
Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта придорожного сервиса - центра по обслуживанию и продажи грузового транспорта ООО "ТракХолдинг" на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060309:1013 по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, в районе дер. Чашниково	19 300	
Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево). 7.1 Зона запрета строительства нормируемых объектов	22 3952	

2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Вид ограничения	Площадь ограничения, кв. м	Границы ЗОУИТ
Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - касимовского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами № 1 и № 2	16 676	

Источник: выписка из ЕГРН от 14.05.2025 г., <https://rgis.mosreg.ru>

Т. 2.4 Ограничения земельного участка с кад. № 50:09:0060309:1642

Вид ограничения	Площадь ограничения, кв. м	Границы ЗОУИТ
Водоохранная зона пруда без названия	344	
Водоохранная зона ручья без названия вблизи д. Дурыкино городского округа Солнечногорск Московской области	344	
Прибрежная защитная полоса пруда без названия	344	
Прибрежная защитная полоса ручья без названия вблизи д. Дурыкино городского округа Солнечногорск Московской области	344	
Седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Шереметьево). 7.1 Зона запрета строительства нормируемых объектов	10 463	

Источник: выписка из ЕГРН от 14.05.2025 г., <https://rgis.mosreg.ru>

Указанные ограничения призваны регулировать застройку земельных участков. В границах данных зон может не допускаться строительство определенных объектов, либо оно может быть ограничено. В рамках оценки Объекта не предполагаются какие-либо работы по перепрофилированию зданий, новому строительству на оцениваемых земельных участках или ремонтные работы по требующие получения соответствующих разрешений и согласований с Госорганами. Учитывая тот факт, что указанные в таблице выше ограничения/обременения права не оказывают каких-либо препятствий для эксплуатации оцениваемых зданий, данные ограничения/обременения не учитываются в рамках настоящей оценки.

Далее приведены основные положения долгосрочного договора аренды на здания в составе Объекта оценки. Заказчиком было предоставлено письмо о конфиденциальности информации, содержащейся в Договорах аренды. В связи с требованием Заказчика, сведения, идентифицирующие заключенный Договор аренды, не раскрываются. Данные, используемые для дальнейшего расчета, могут быть предоставлены пользователю Отчета по запросу.

2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Т. 2.5 Основные положения долгосрочного договора аренды

Показатель	Значение
Реквизиты договора и дополнительных соглашений к нему	Долгосрочный договор аренды от 05.03.2024 г., ДС № 1 от 20.06.2024 г. ДС № 2 от 30.09.2024 г
Предмет договора	Складские помещения и помещения рампы, расположенные на 1 этаже Складского корпуса общей площадью кв. м согласно обмерам 97 843 кв. м БТИ и 98 804,1 кв. м в соответствии со Стандартом ВОМА; Офисные помещения, расположенные на 1,2 и 3 этажах Складского корпуса общей площадью 7 261,92 кв. м согласно обмерам БТИ и 7 320,80 кв. м в соответствии со Стандартом ВОМА; Помещения зарядной, расположенные на 1 этаже Складского корпуса общей площадью 427,32 кв. м согласно обмерам БТИ и 431,7 кв. м в соответствии со Стандартом ВОМА; Помещения горюче-смазочных материалов и легковоспламеняющихся жидкостей, расположенные на 1 этаже Складского корпуса общей площадью 7 018,47 кв. м согласно обмерам БТИ и 7 086,8 кв. м в соответствии со Стандартом ВОМА; Помещения половоечной техники, расположенные на 1 этаже Складского корпуса общей площадью 41,4 кв. м согласно обмерам БТИ и 42,2 кв. м в соответствии со Стандартом ВОМА; Помещения клиентского и сервисного центра, расположенные на 1 этаже Складского корпуса общей площадью 612,5 кв. м согласно обмерам БТИ и 642,6 кв. м в соответствии со Стандартом ВОМА; Помещения операторских, расположенные на 1 этаже складского корпуса общей площадью 500,5 кв. м согласно обмерам БТИ и 509,8 кв. м в соответствии со Стандартом ВОМА; Все помещения КПП, расположенные на 1 этаже КПП общей площадью 321,9 кв. м согласно обмерам БТИ и 326,5 кв. м в соответствии со Стандартом ВОМА
Срок договора	10 лет с даты подписания Акта приема-передачи помещений Срок аренды не подлежит продлению или возобновлению в силу закона, Арендатор также не имеет никаких преимущественных прав по настоящему Договору аренды или в отношении Помещений. Арендатор не имеет преимущественного права на заключение договора аренды на новый срок, предусмотренного пунктом 1 статьи 621 Гражданского кодекса Российской Федерации
Арендная плата	Базовая арендная плата (без учета НДС): 1) 9 000,00 руб./кв. м в год за складские помещения; 2) 9 500,00 руб./кв. м в год за офисные помещения; 3) 9 000,00 руб./кв. м в год за помещения зарядной; 4) 9 000 руб./кв. м в год за помещения ГСМ и ЛВЖ, 5) 9 000 руб./кв. м в год за помещения половоечной техники; 6) 9 500,0 руб./кв. м в год за помещения клиентского и сервисного центра; 7) 9 500,0 руб./кв. м в год за помещения операторских; 8) 10 000,00 руб./кв. м за помещения КПП.
Операционные расходы	Операционные расходы из расчета 2 300,00 руб./кв. м/год без НДС. В случае изменения законодательства о налогах и сборах, увеличения земельного налога и налога на имущество, ставка операционных расходов за помещения подлежит увеличению на сумму соответствующего увеличения налоговой нагрузки.
Коммунальные платежи	Переменная часть арендной платы (коммунальные платежи) за э/э, теплоснабжение, потребленные Арендатором в помещениях, а также долю Арендатора в стоимости коммунальных услуг, потребленных в местах общего пользования комплекса и вспомогательными сооружениями и инфраструктурой комплекса
Индексация	Ежегодно (1 раз в год), начиная с 01.10.2025 г. и далее каждое 01 октября последующего года в течение срока аренды, базовая арендная плата, операционные расходы и плата за парковку увеличивается на 6%.
Плата за парковку	а) 7 500 руб. в месяц без НДС за 1 м/м для парковки грузового автомобиля; б) 3 000 руб. в месяц без НДС за 1 м/м для парковки малотоннажного автомобиля в) 2 500 руб. в месяц без НДС за 1 м/м для парковки легкового автомобиля. Арендатору предоставляется 75 м/м для парковки грузовых автомобилей, 200 м/м для парковки малотоннажных автомобилей и 259 м/м для парковки легковых автомобилей.
Ремонт, отделочные работы, уборка и охрана	За счет Арендатора: текущий и косметический ремонт, сбор и вывоз мусора, вывоз снега

Источник: долгосрочный договор аренды от 05.03.2024 г., ДС № 2 от 30.09.2024 г. к долгосрочному договору аренды от 05.03.2024 г.

2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.2 ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

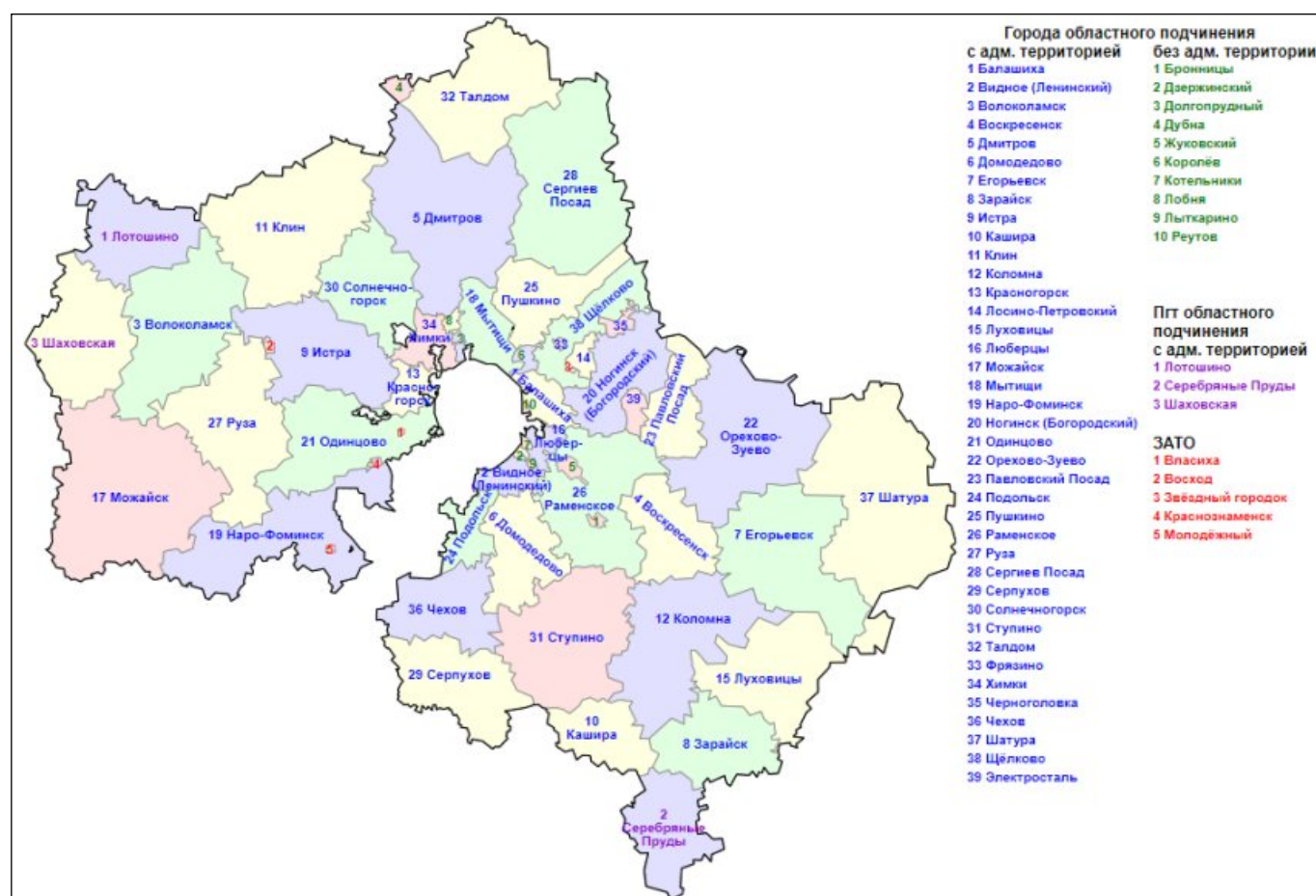
Объект оценки расположен Московской области, Солнечногорском районе, сельском поселении Пешковское, в районе дер. Чашниково.

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

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

Область состоит из 52 городов областного подчинения (с их административными территориями), 3 посёлков городского типа областного подчинения (с их административными территориями) и 5 закрытых административно-территориальных образований. С точки зрения муниципального деления область состоит из 60 городских округов.

И. 2.1 Административно-территориальное деление Московской области



Источник: <https://ru.wikipedia.org>

Важной особенностью экономико-географического положения области является её соседство с Москвой: с одной стороны, близость столицы способствует развитию промышленности и науки в области, делает область миграционно привлекательным регионом, с другой стороны — Москва "перехватывает" трудовые ресурсы области, в московский бюджет поступают налоги значительной части населения области, работающей в Москве.

Численность населения области, по данным Росстата, составляет 8 775 735 чел. (на 01.01.2025 г.).

Городской округ Солнечногорск расположен на северо-западе Московской области. Граничит с городскими округами Московской области: Клин (на западе и северо-западе), Истра (на юго-западе, западе и юге), Химки (на юго-востоке) и Дмитровским (на востоке и северо-востоке). Также на юго-востоке проходит граница с Зеленоградом города Москвы.

Занимает площадь 93 708 га. В состав муниципалитета входят 7 территориальных управлений: Андреевка, Кривцовское, Пешковское, Поварово, Ржавки-Менделеево, Смирновское, Соколовское.

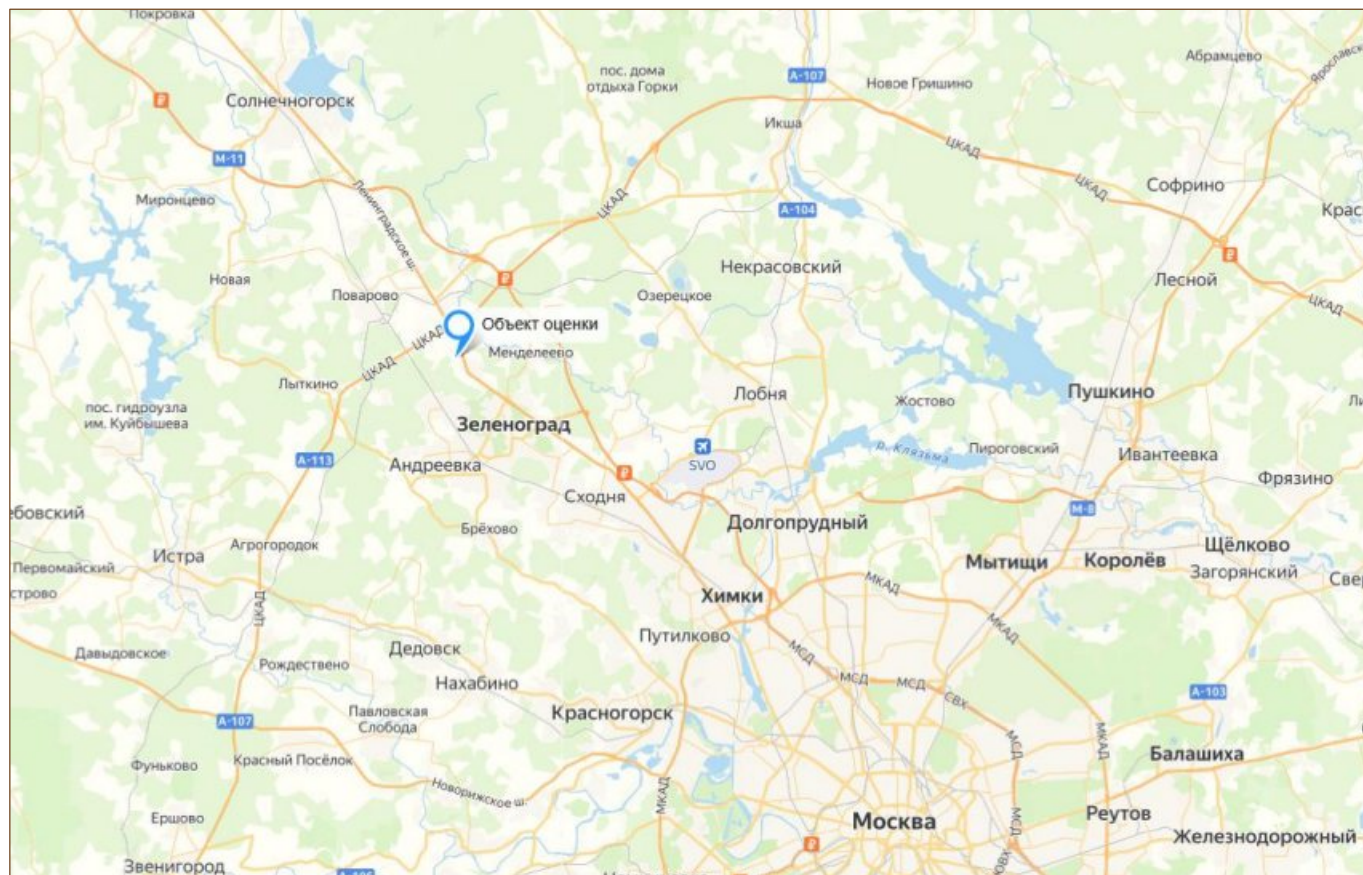
2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

По территории округа проходят важные транспортные магистрали России: Главный ход Октябрьской железной дороги и автомагистраль М10 Е 105 Москва – Санкт-Петербург, а также "Малое московское кольцо" А107 и Большое кольцо Московской железной дороги (БК МЖД).

Городской округ Солнечногорск – крупный промышленно развитый округ, объединяющий в себе предприятия общегосударственного и мирового значения, высококвалифицированные кадровые ресурсы, благоустроенные общественные пространства, а также развитую инфраструктурную сеть.

Численность населения, по данным Росстата, составляет 135 509 чел. (на 01.01.2024 г.).

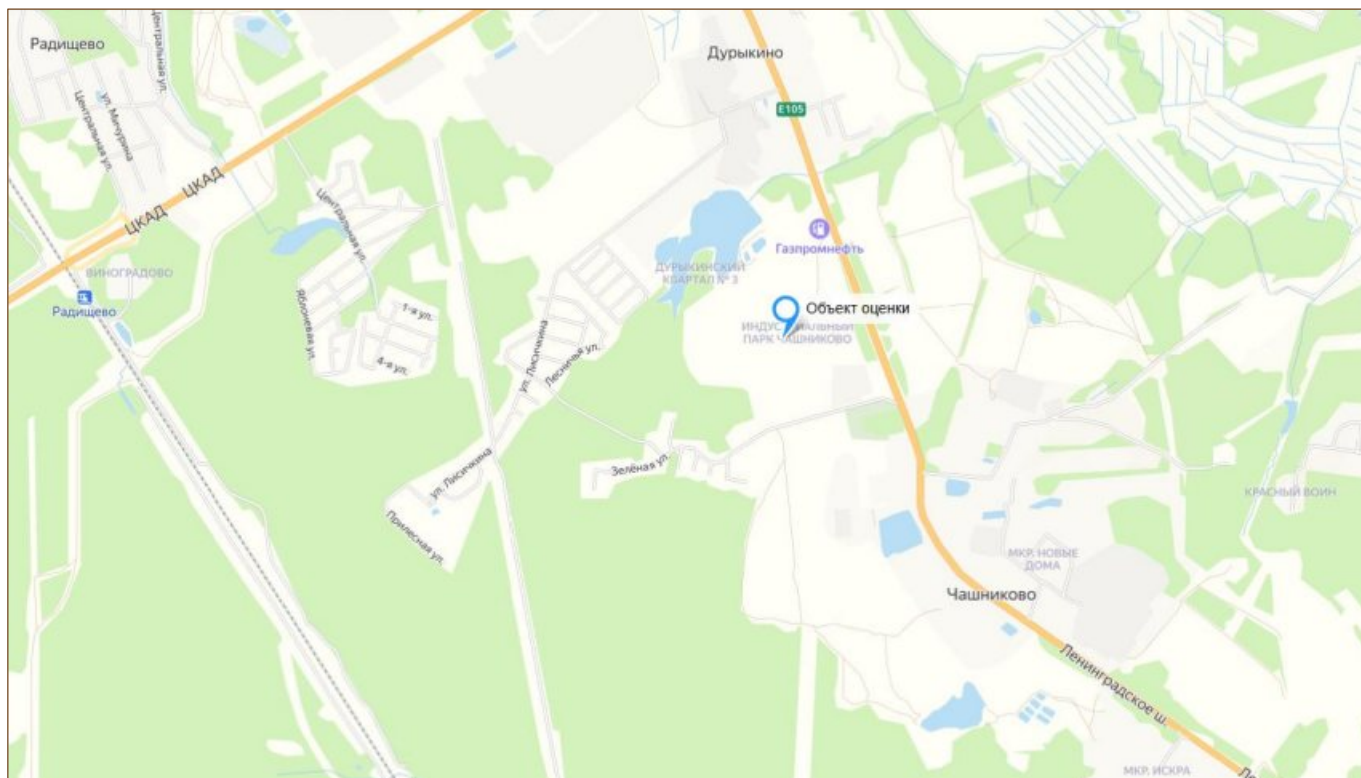
И. 2.2 Местоположение Объекта оценки на фрагменте карты Московской области



Источник: <http://maps.yandex.ru>

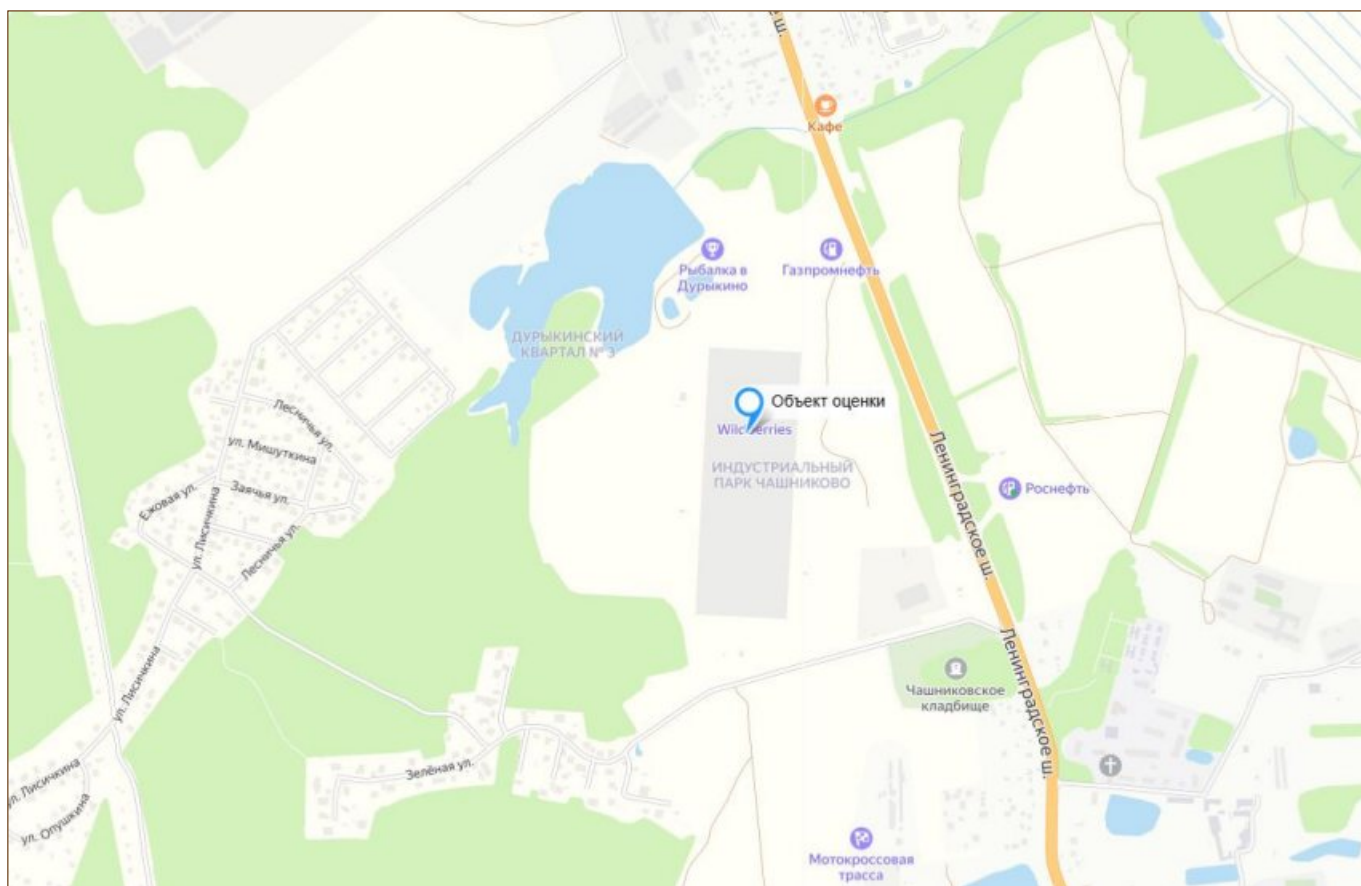
2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

И. 2.3 Местоположение Объекта оценки в приближении



Источник: <http://maps.yandex.ru>

И. 2.4 Местоположение Объекта оценки в приближении



Источник: <http://maps.yandex.ru>

2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Т. 2.6 Характеристика местоположения

Характеристика	Описание
Адрес	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково
Направление	Северо-запад
Шоссе	Ленинградское
Удаленность от МКАД, км	27
<i>Транспортная доступность</i>	
Подъезд /вход со стороны	По асфальтированной дороге со стороны Ленинградского шоссе
Удаленность от крупных магистралей	В пределах 3,5 км от ЦКАД, менее 1 км от Ленинградского шоссе
Расстояние до ближайших остановок общественного транспорта	Около 2 км (ост. "Новые дома" более 20 минут пешком)
Интенсивность движения транспорта на прилегающей улице	Высокая
Интенсивность пешеходного потока на прилегающей улице	Низкая
<i>Окружение</i>	
Характеристика окружающей застройки	Окружение составляют объекты частной жилой застройки, рекреационные объекты, незастроенные земельные участки, объекты складского назначения
Крупные магистрали, улицы	В пределах 3,5 км от ЦКАД, менее 1 км от Ленинградского шоссе
Плотность окружающей застройки, наличие и развитость близлежащей инфраструктуры	Плотность застройки средняя, уровень развитости инфраструктуры - средний
Наличие расположенных рядом объектов, снижающих либо повышающих привлекательность оцениваемого объекта и района в целом	Отсутствуют

Источник: <http://maps.yandex.ru>, анализ Оценщика

Примечание: удаленность от транспортных магистралей рассчитывалась при помощи сервиса Яндекс.Карты (<https://yandex.ru/maps>).

2.3 ОПИСАНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК

Оцениваемое недвижимое имущество представляет собой складской комплекс, входящий в состав индустриального парка "ПНК-Чашниково" класса "А".

Описание физических характеристик зданий и земельных участков в составе Объекта оценки приведено в таблицах ниже.

Здания

Т. 2.7 Количественные и качественные характеристики зданий в составе Объекта оценки

Характеристика	Здание с кад. №50:09:0060309:1683	Здание с кад. № 50:09:0060309:1681
Наименование	Универсальное индустриальное здание №1	КПП 1.1
Тип	ОСЗ	ОСЗ
Назначение	Складское здание с административно-бытовыми помещениями	Административно-бытовое
Местоположение	Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Чашниково, территория Индустриальный парк Чашниково, строение 5/1	Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Чашниково, территория Индустриальный парк Чашниково, строение 5/5
Класс	А	-
Общая площадь, кв. м, в том числе:	113 705,1	321,9
Арендопригодная площадь по договору аренды*	114 838,00	326,50
Рабочая высота потолков, м	12 м	Н/д
Шаг колонн	12 x 24 м	-
Этажность	1	1
Материал наружных стен	Смешанные	Смешанные
Нагрузка на пол	8 т/кв. м	-

2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Здание с кад. №50:09:0060309:1683	Здание с кад. № 50:09:0060309:1681
Год ввода в эксплуатацию	2023	2023
Инженерные системы здания	Электроснабжение, отопление, водоснабжение и канализация, вентиляция, пожарная сигнализация, спринклерная система пожаротушения, система видеонаблюдения	Электроснабжение, отопление, водоснабжение и канализация, вентиляция, пожарная сигнализация, спринклерная система пожаротушения, система видеонаблюдения
Физическое состояние	Отличное современное востребованное рынком	Отличное современное востребованное рынком
Внутренняя отделка	Покраска, плитка, подвесные потолки	
Кадастровый номер	50:09:0060309:1683	50:09:0060309:1681
Кадастровая стоимость, руб.	2 331 417 814,84	6 541 350,20
Кадастровая стоимость, руб./кв. м	20 504,07	20 321,06

Источник: выписки из ЕГРН от 12.05.2025 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-16-23-2023 от 14.08.2023 г., приложения к договору аренды, данные осмотра

Учитывая тот факт, что оцениваемый объект соответствуют классу "А" складских зданий, арендопригодная площадь рассчитывается согласно Американским национальным стандартам измерения общей площади промышленных и складских зданий ANSI/BOMA. Таким образом, общая арендопригодная площадь Объекта оценки в рамках настоящего Отчета, принималась на основании данных фактически заключенного договора аренды от 05.03.2024 г., рассчитанная по стандартам BOMA. Ввиду применения разных методик измерения площадей, проводимых БТИ и по стандартам BOMA, арендопригодная площадь больше общей.

Расчет и состав арендопригодных площадей приведен далее в таблице Т. 2.9 настоящего Отчета.

В распоряжении Оценщика отсутствуют поэтажные планы и экспликации к оцениваемому зданию. В рамках расчетов укрупненное распределение площадей в соответствии с функциональным назначением, представленное в таблице, рассчитывалось пропорционально доле площадей соответствующего назначения в общей арендопригодной площади объекта. Расчет приведен в таблице ниже.

Т. 2.8 Укрупненное распределение площадей Объекта оценки в соответствии с функциональным назначением

Функциональное назначение площади	Арендуемая площадь, кв. м (в соответствии со Стандартом BOMA)	Доля площади в общей арендопригодной	Перераспределенная общая площадь, кв. м
Складские (в т.ч. технические, зарядная, помещения ГСМ и ЛВЖ)	106 364,80	0,924	105 016,91
Офисные (офисные, помещения клиентского и сервисного центра и КПП	8 799,70	0,076	8 688,19
Итого	115 164,50	1,00	113 705,10

Источник: данные договора аренды от 05.03.2024 г., расчет Оценщика

Комментарий к таблице: в составе Объекта оценки имеются технические помещения, зарядная, помещения ГСМ и ЛВЖ, помещения полумоечной техники, зарядной. Данные помещения по своим конструктивным характеристикам и отделке наиболее соответствуют складским помещениям, в связи с чем не выделялись в отдельную группу в рамках расчета.

Арендопригодная площадь Объекта оценки

Арендопригодная площадь Объекта оценки принималась согласно данным Долгосрочного договора аренды б/н от 05.03.2024 г., которая в соответствии со стандартами BOMA для оцениваемого здания составила 115 164,50 кв. м. Вакантные площади по состоянию на дату оценки отсутствуют.

Т. 2.9 Состав арендопригодной площади по типам помещений

Тип помещений	Площадь по БТИ кв. м	Арендуемая площадь, кв. м (в соответствии со Стандартом BOMA)
Складские помещения	97 843,00	98 804,10
Офисные помещения	7 261,92	7 320,80
Помещения зарядной	427,32	431,70
Помещения ГСМ и ЛВЖ	7 018,47	7 086,80
Помещения полумоечной техники	41,40	42,20
Помещения клиентского и сервисного центра	612,50	642,60
Помещения операторских	500,50	509,80
Помещения КПП	321,90	326,50

2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Тип помещений	Площадь по БТИ кв. м	Арендуемая площадь, кв. м (в соответствии со Стандартом БОМА)
Итого	114 027,01	115 164,50

Источник: данные договора аренды от 05.03.2024 г., расчет Оценщика

Также в аренду сдаются парковочные места в наземном паркинге:

- 75 м/м для грузовых автомобилей;
- 200 м/м для малотоннажных автомобилей;
- 259 м/м для легковых автомобилей.

Земельные участки

Т. 2.10 Количественные и качественные характеристики земельных участков в составе Объекта оценки

Характеристика	Земельный участок с кад. №50:09:0060309:1641	Земельный участок с кад. №50:09:0060309:1642
Местоположение	Московская область, городской округ Солнечногорск, дер. Чашниково территория Индустриальный парк Чашниково земельный участок 5А	Московская область, городской округ Солнечногорск, дер. Чашниково территория парк Чашниково земельный участок 5Б
Кадастровый номер	50:09:0060309:1641	50:09:0060309:1642
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования	Склад	Склад
Зона ПЗЗ	П (Производственная зона)	П (Производственная зона)
Расположение относительно транспортных магистралей	В непосредственной близости от крупных автодорог	В непосредственной близости от крупных автодорог
Общая площадь, кв. м	223 990	10 465
Наличие улучшений	Здание складского комплекса с кад. № 50:09:0060309:1683 Здание КПП с кад. № 50:09:0060309:1681	Отсутствуют
Форма земельного участка	Неправильная многоугольная	Неправильная многоугольная
Рельеф земельного участка	Ровный	Ровный
Кадастровая стоимость, руб.	359 992 248,20	18 500 968,85
Кадастровая стоимость, руб./кв. м	1 607,18	1 767,89
Изображение участка на ПКК		

Источник: выписки из ЕГРН от 14.05.2025 г., данные Публичной кадастровой карты (<https://nspd.gov.ru/map>), <https://rgis.mosreg.ru>, данные осмотра

В соответствии с данными, предоставленными Заказчиком, на земельных участках, входящих в состав Объекта оценки, произведены работы (улучшения) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы. Оценка земельных участков, производится с учетом выполненных работ (улучшений).

Перечень проведенных на земельных участках работ, приведен в Приложении 2 Отчета.

2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Сведения о текущем использовании имущества в составе Объекта оценки

На дату оценки Объект оценки полностью сдан в аренду и используется по своему функциональному назначению в качестве складского комплекса класса "А".

2.4 ФОТОГРАФИИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Подъездные пути



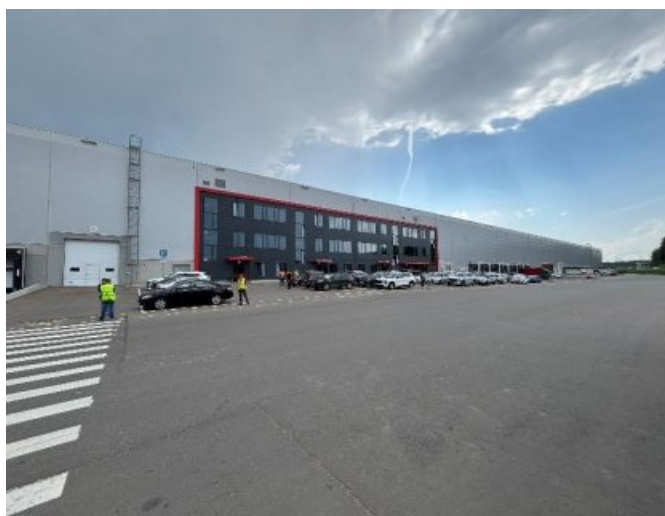
Подъездные пути



Внешний вид здания



Внешний вид здания



2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Внешний вид здания



Внешний вид здания



Здание КПП



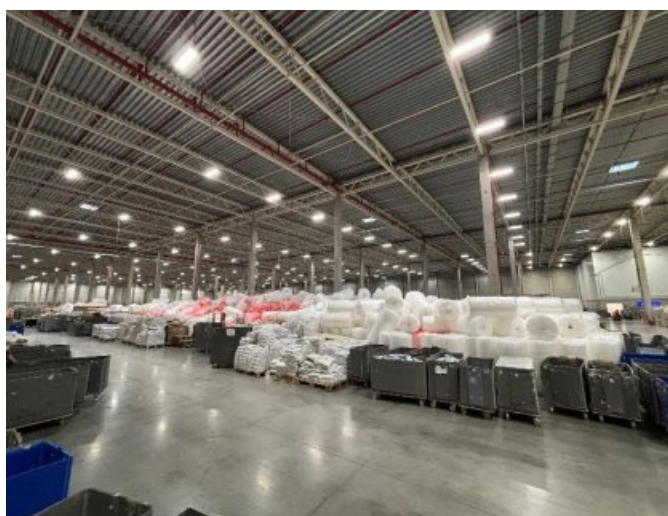
Здание КПП



Складские помещения



Складские помещения



2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Складские помещения



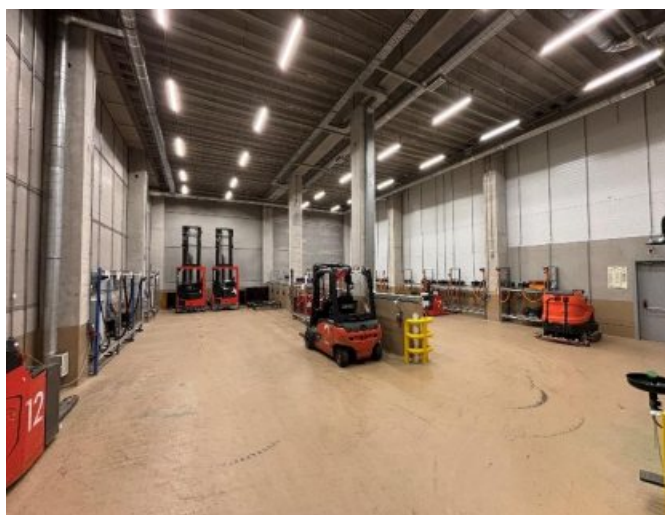
Складские помещения



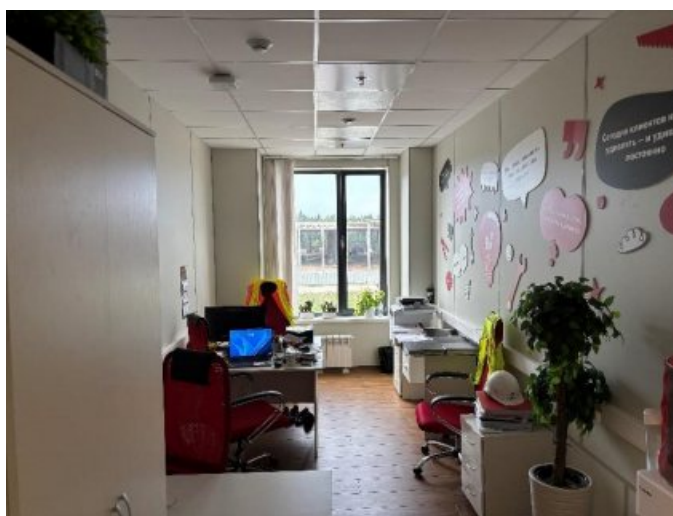
Складские помещения



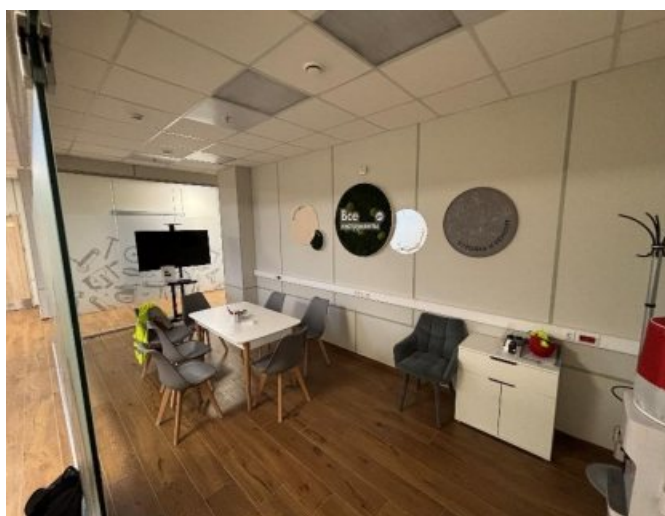
Помещения зарядной



Офисные помещения



Офисные помещения

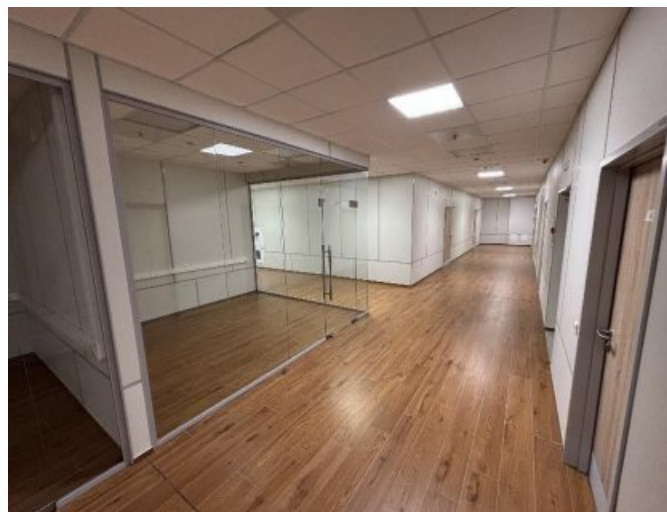


2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

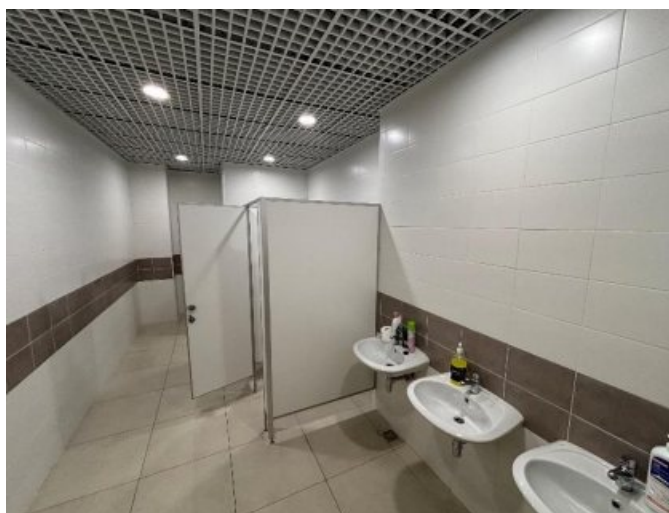
Офисные помещения



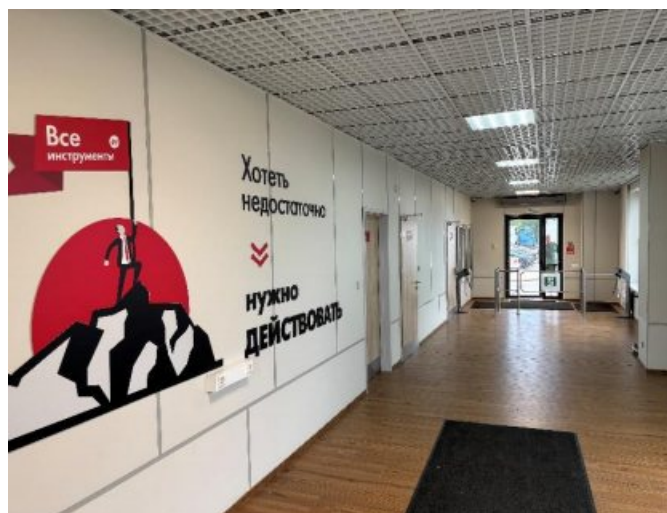
Офисные помещения



Санузел



Внутренние помещения КПП



Технические помещения

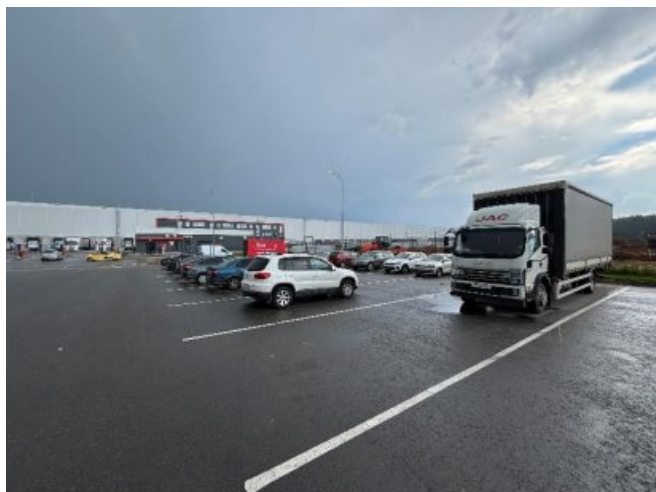


Технические помещения



2 | ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

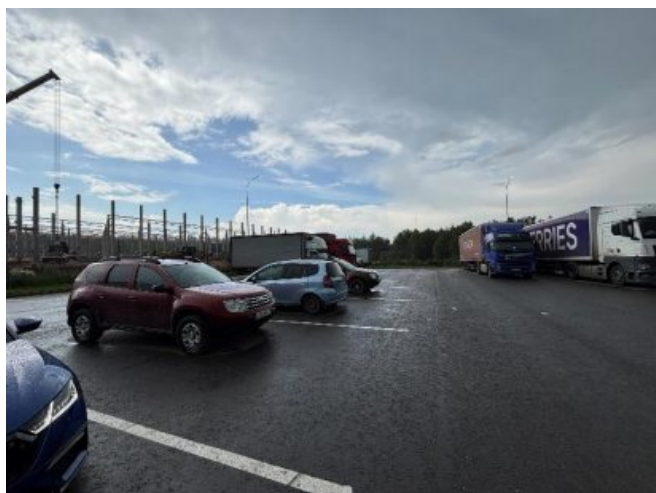
Наземная парковка



Наземная парковка



Наземная парковка



Наземная парковка





3 АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3 | АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки "Виды стоимости (ФСО II)" "наиболее эффективное использование представляет собой физически возможное, юридически допустимое и финансово обоснованное использование объекта, при котором стоимость объекта будет наибольшей. Наиболее эффективное использование определяется с точки зрения участников рынка, даже если сторона сделки предусматривает иное использование. При этом предполагается, что текущее использование объекта оценки является его наиболее эффективным использованием, за исключением случаев, когда рыночные или другие факторы указывают, что иное использование объекта оценки участниками рынка привело бы к его наибольшей стоимости".

Как видно из приведенного выше определения, наиболее эффективное использование недвижимости определяется путем анализа соответствия потенциальных вариантов ее использования следующим критериям:

- быть физически возможным, т.е. соответствовать ресурсному потенциалу;
- быть законодательно разрешенным, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений, существующих либо потенциальных;
- быть экономически оправданным, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с сумой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;
- быть максимально эффективным, т.е. иметь наибольшую доходность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком.

Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например, ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства. Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости Оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.

После того, как в результате анализа выявляются один или несколько разумно оправданных вариантов использования, они исследуются на предмет финансовой состоятельности. Тот вариант, в результате которого оцениваемое имущество будет иметь максимальную стоимость, и считается наиболее эффективным использованием.

Анализ наиболее эффективного использования осуществляется в двух направлениях: анализируется земельный участок как условно свободный и с учетом имеющихся улучшений.

Анализ наиболее эффективного использования для условно свободных земельных участков

Законодательно разрешенное использование подразумевает, что каждое использование надо вначале проверить на предмет того, разрешено ли оно юридически для данного объекта. Общественные и юридические ограничения включают правила зонирования, ограничения на частную инициативу, строительные кодексы, законодательство в области окружающей среды и другие действующие законодательные акты.

Согласно предоставленным выпискам из ЕГРН от 14.05.2025 г., оцениваемые земельные участки относятся к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с разрешенным видом использования "Склад".

По данным градостроительного портала Московской области³, оцениваемые земельные участки расположены в производственной зоне (П (Производственная зона)).

Таким образом, единственным вариантом использования земельных участков как условно свободных является размещение и эксплуатация производственно-складских объектов.

Физически возможное использование - это рассмотрение физически реальных в данной местности способов использования, то есть это использование, соответствующее размеру, форме и рельефу земельного участка, а также с учетом установленных ограничений. При этом следует учитывать наличие коммуникаций или возможность их прокладки.

Наличие инженерной инфраструктуры, рельеф, общая площадь и форма земельных участков не накладывают значительных ограничений на строительство объектов недвижимости любого назначения.

Исследование финансовой целесообразности заключается в рассмотрении рыночного спроса на оцениваемую недвижимость в ее текущем состоянии. Если существующее использование создает положительный возврат по инвестициям, то такое использование является финансово целесообразным.

Земельные участки расположены на территории индустриального парка "ПНК-Чашниково" в 27 км от МКАД по Ленинградскому шоссе, непосредственной близости от крупных транспортным магистралей. Северо-западное направление Московской области характеризуется высокой востребованностью со стороны арендаторов складской недвижимости. Таким образом, на участках целесообразно размещение складских объектов.

Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность из всех физически и законодательно возможных вариантов, является наиболее эффективным использованием участка.

³ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/?tab=planning>

3 | АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

С учетом местоположения участков и их правового статуса, вариантом, обеспечивающим максимальную доходность, является размещение на них объектов складского назначения.

Вывод: учитывая указанные выше факторы и законодательные ограничения, единственным вариантом использования участков как условно свободных, обеспечивающих максимальную доходность, является их текущее использование - размещение складского комплекса.

Анализ наиболее эффективного использования для земельных участков с учетом имеющихся улучшений

Законодательно разрешенное

Согласно предоставленным выпискам из ЕГРН (от 12.05.2025 г.) назначение оцениваемых зданий - нежилое. Таким образом, законодательно возможен любой вариант эксплуатации за исключением размещения жилых помещений.

Физически возможное использование

Объемно-планировочные решения и инженерное оснащение здания с кад. № 50:09:0060309:1641 (высокие потолки, помещения преимущественно открытой планировки, стеллажная система хранения, наличие большой зоны для погрузки-разгрузки автомобилей), соответствуют объектам складского назначения класса "А".

Здание КПП с кад. №50:09:0060309:1681 построено в 2023 г., имеет стандартную отделку. Учитывая технические характеристики, кабинетную планировку, объект может быть использован в качестве коммерческой недвижимости административно-бытового назначения.

Ввиду конструктивных особенностей и объемно-планировочных характеристик оцениваемых объектов использование их в качестве торговых, гостиничных помещений не представляется возможным без проведения значительного количества работ по перестройке и перепланировке внутренних помещений и фасадов зданий, что является не целесообразным.

Исследование финансовой целесообразности

На дату оценки все помещения находятся в рабочем состоянии. В состав оцениваемого имущества входят складские и административно-бытовые помещения со стандартной отделкой в рабочем состоянии, соответствующие классу "А". Текущая рыночная ситуация показывает, что высококласные складские комплексы, оснащенные всеми необходимыми инженерными системами, в рабочем состоянии, с хорошей транспортной доступностью пользуются высоким спросом на рынке коммерческой недвижимости Московской области. Таким образом, использование Объекта в качестве складских и административно-бытовых помещений представляется эффективным. При этом, часть оцениваемых объектов сдаются по долгосрочным договорам аренды и приносят доход правообладателю.

Вариант использования, обеспечивающий максимальную доходность

Учитывая местоположение Объекта оценки, конструктивные и планировочные решения оцениваемых объектов, а также законодательно разрешенное использование, максимальную доходность Объекта оценки обеспечивает единственный вариант его использования - использование в качестве складских и административно-бытовых помещений, образующих складской комплекс класса "А".

Вывод: принимая во внимания текущее состояние рынка коммерческой недвижимости Московской области, физические характеристики и местоположение Объекта оценки, наиболее экономически оправданным и приносящим максимальную прибыль для оцениваемых объектов представляется сохранение текущего вида использования, а именно: в качестве складских и административно-бытовых помещений, образующих складской комплекс класса "А".



4 АНАЛИЗ РЫНКА

4.1 АНАЛИЗ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ

По оценке Минэкономразвития России, в марте 2025 г. прирост ВВП составил 1,4% г/г после 0,7% г/г в феврале 2025 г. По итогам 1 кв. 2025 г. ВВП вырос на 1,7% г/г.⁴

Т. 4.1 Основные показатели развития экономики (в процентах нарастающим итогом с начала года к соответствующему периоду предыдущего года)

Показатель	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022*	2023*	2024*	1 кв. 2025
ВВП (индекс физического объема), %	98,0	100,2	101,8	102,8	102,2	97,3	105,9	98,6	104,1	104,3	101,7**
Индекс потребительских цен за период, к концу предыдущего периода	112,9	105,4	102,5	104,3	103,0	104,9	108,4	111,9	107,4	109,5	110,1
Индекс промышленного производства	100,2	101,8	103,7	103,5	103,4	97,9	106,3	100,7	104,3	104,6	101,1
Индекс производства продукции сельского хозяйства	102,1	104,8	102,9	99,8	104,3	101,3	99,6	111,3	100,2	96,8	101,7
Индекс инвестиций в основной капитал	89,9	99,8	104,8	105,4	102,1	98,6	107,7	104,6	109,8	107,4	н/д
Реальные располагаемые денежные доходы населения	97,6	95,5	99,5	100,7	101,2	98,0	103,3	104,5	106,1	107,4	108,4**
Оборот розничной торговли	90,0	95,2	101,3	102,8	101,9	96,8	107,8	93,5	108,0	107,2	103,2
Экспорт товаров, млрд долл. США	341,5	285,8	357,8	449,6	424,6	338,6	493,1	592,5	425,1	417,2	97,5
Импорт товаров, млрд долл. США	193,0	182,3	227,5	238,5	247,4	234,0	293,5	255,3	285,1	294,5	61,0***

Источник: Социально-экономическое положение России № 3 (2025 г.), <https://www.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2025.pdf>, <https://ptlc.ru/news/eksport-iz-rf-v-yanvare-marte-2025-goda-umenshilsya-na-4-3-po-dannym-banka-rf-obem-rossiyskogo-eksport/>
* Без учета статистической информации по Донецкой Народной Республике (ДНР), Луганской Народной Республике (ЛНР), Запорожской и Херсонской областям
** Оценка
*** Расчет Оценщика, импорт за янв.-мар. 2024 г. составил 62,9 млрд долл. США, сокращение импорта за 1 кв. 2025 г. по сравнению с 1 кв. 2024 г. составило 3%.

Индекс промышленного производства в марте 2025 г. вырос на 0,8% г/г после прироста на 0,2% г/г в феврале 2025 г. Прирост промышленного производства за 1 кв. 2025 г. в целом составил 1,1% г/г.

Темпы прироста выпуска обрабатывающей промышленности в марте 2025 г. увеличились до 4,0% г/г после 3,2% г/г в феврале 2025 г. В целом, прирост обрабатывающего сектора в 1 кв. 2025 г. составил 4,7% г/г.

Объём строительных работ в марте 2025 г. вырос на 2,6% г/г после прироста 11,9% г/г в феврале 2025 г. По итогам 1 кв. 2025 г. прирост в целом составил 6,9% г/г.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в марте 2025 г. увеличился на 2,4% г/г, как и в феврале 2025 г. В целом прирост потребительской активности в 1 кв. 2025 г. составил 3,2% г/г.

Оборот розничной торговли в марте 2025 г. вырос на 2,2% г/г в реальном выражении после аналогичного роста в феврале 2025 г. По итогам 1 кв. 2025 г. оборот увеличился на 3,2% г/г.⁵

Индекс потребительских цен

В марте 2025 г., по данным Росстата, потребительские цены выросли на 0,65% (в феврале 2025 г. – на 0,81%). С сезонной корректировкой в годовом выражении (с.к.г.) прирост цен составил 7,1% (в феврале – 7,5%, в 4 кв. 2024 г. – 12,9%, в 3 кв. 2024 г. – 12,1%, в 2 кв. 2024 г. – 7,9%, в 1 кв. 2024 г. – 5,3%). Годовая инфляция ускорилась до 10,34%, базовый ИПЦ увеличился до 9,65% (г/г).

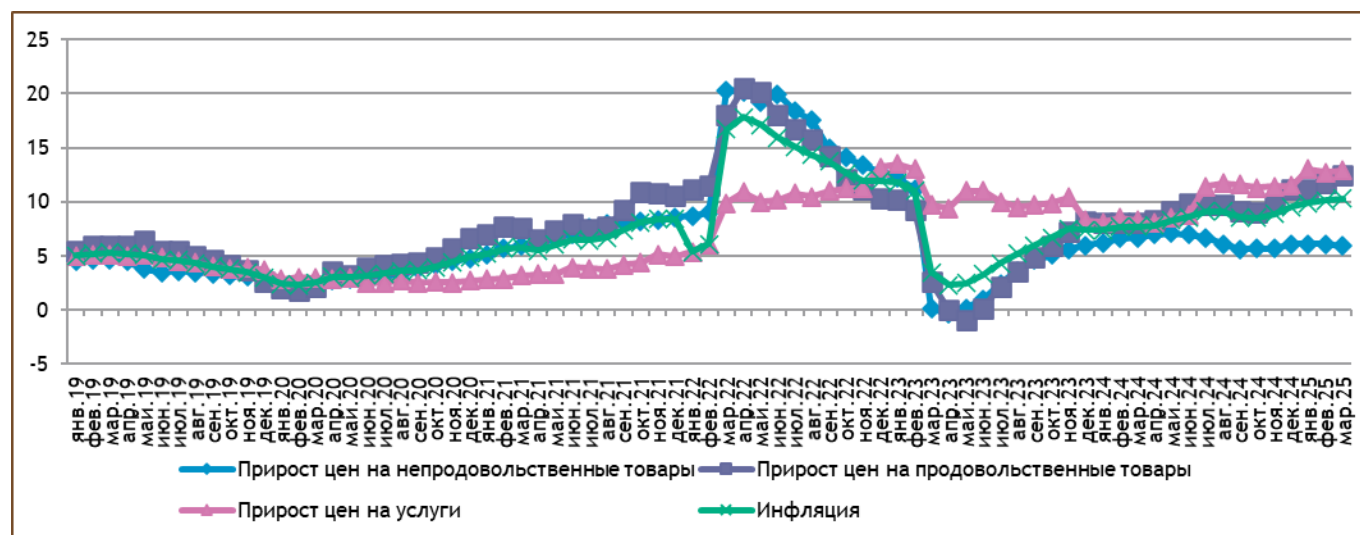
⁴ https://www.economy.gov.ru/material/file/05707fc24aab6b7c1bcc6c469110c6cd/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_mart_2025_goda.pdf
⁵ Министерство экономического развития Российской Федерации, О текущей ситуации в российской экономике (март 2025 г.), https://www.economy.gov.ru/material/file/05707fc24aab6b7c1bcc6c469110c6cd/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_mart_2025_goda.pdf

4 | АНАЛИЗ РЫНКА

Большинство показателей устойчивого роста цен продолжили снижаться к предыдущему месяцу (с.к.), хотя и оставались в основном значительно выше 4%. Это свидетельствует о том, что расширение внутреннего спроса по-прежнему опережает возможности наращивания физических объемов выпуска.

Замедление роста ИПЦ также было связано со снижением вклада товаров и услуг с волатильной ценовой динамикой, но в меньшей степени по сравнению с устойчивыми компонентами. К примеру, подешевели яйца, сахар, электроника и средства связи (с.к.).⁶

И. 4.1 Инфляция и динамика цен в отдельных сегментах потребительского рынка, январь 2019 г.-март 2025 г. (месяц к соответствующему месяцу предыдущего года), %



Источник: Банк России, Динамика потребительских цен № 3 (111), март 2025 г., https://cbr.ru/analytics/dkp/dinamic/CPD_2025-3/

Внешняя торговля

Стоимостный объем экспорта товаров в 1 кв. 2025 снизился на 4% г/г (в 4 кв. 2024: прирост на 7% г/г). Наибольший вклад в его уменьшение в январе-феврале 2025 г., по данным ФТС России, внесло сокращение стоимостного объема экспорта минеральных продуктов в условиях снижения мировых цен на нефть и уголь, добровольного снижения добычи нефти в связи с договоренностями ОПЕК+. Экспорт продовольствия и сельскохозяйственного сырья уменьшился в связи с менее значительным урожаем зерновых в 2025 г., чем в 2024 г., и ввиду снижения квоты на вывоз зерна⁷. Вместе с тем сокращение экспорта минеральных товаров и продовольствия в январе-феврале 2025 г. отчасти было компенсировано ростом стоимостного объема экспорта продукции химической промышленности, машин, оборудования, транспортных средств и других товаров. Стоимостный объем экспорта металлов и изделий из них тоже увеличился в январе-феврале 2025 г. в условиях более высоких мировых цен на многие цветные и драгоценные металлы⁸. Вместе с тем экспорт металлов сдерживали ограничения западных стран. В географической структуре экспорта доля Европы уменьшилась до 15% в январе - феврале 2025 г. Азия сохранила доминирующий вес - 76% российского экспорта товаров. В то же время доля Африки выросла до 6%.

В 1 кв. 2025 г. стоимостный объем экспорта услуг уменьшился на 2% г/г (4 кв. 2024 г.: прирост на 3% г/г). Вместе с тем его динамика по видам услуг была неоднородной. Снижение экспорта обеспечивалось за счет транспортных услуг, услуг в сфере строительства и прочих услуг. При этом экспорт услуг по статье "Поездки" вырос в 1 кв. 2025 г. на 9% г/г после расширения в 2024 г., в том числе из-за увеличения числа приехавших в Россию иностранных граждан.⁹

Стоимостный объем импорта товаров в 1 кв. 2025 г. уменьшился на 3% г/г (4 кв. 2024 г.: рост на 11% г/г). Наибольший вклад в сокращение импорта в январе-феврале 2025 г., по данным ФТС России, внесла товарная группа "Машины, оборудование, транспортные средства и другие товары". Это связано со значительным уменьшением ввоза транспортных средств после очередного повышения утилизационного сбора с 01.01.2025 г. Кроме того, спрос на импорт снизился из-за роста процентной ставки по сравнению с аналогичным периодом 2024 г. Импорт сдерживался высоким уровнем запасов. Поддержка ввоза товаров в Россию со стороны механизма параллельного импорта постепенно ослабевает в связи с сокращением соответствующего списка товаров.

В то же время рост внутреннего спроса к аналогичному периоду 2024 г. хотя и замедлился, но оставался высоким. Это поддерживало импорт, как и продолжающаяся переориентация с ЕС на поставщиков из других стран. По данным ФТС России, в январе-феврале 2025 г. ввоз товаров из Европы сократился на 9% г/г, тогда как импорт из стран Азии и Африки

⁶ Банк России, Динамика потребительских цен № 3 (111), март 2025 г., https://cbr.ru/analytics/dkp/dinamic/CPD_2025-3/

⁷ Постановление Правительства Российской Федерации от 18.12.2024 г. № 1818.

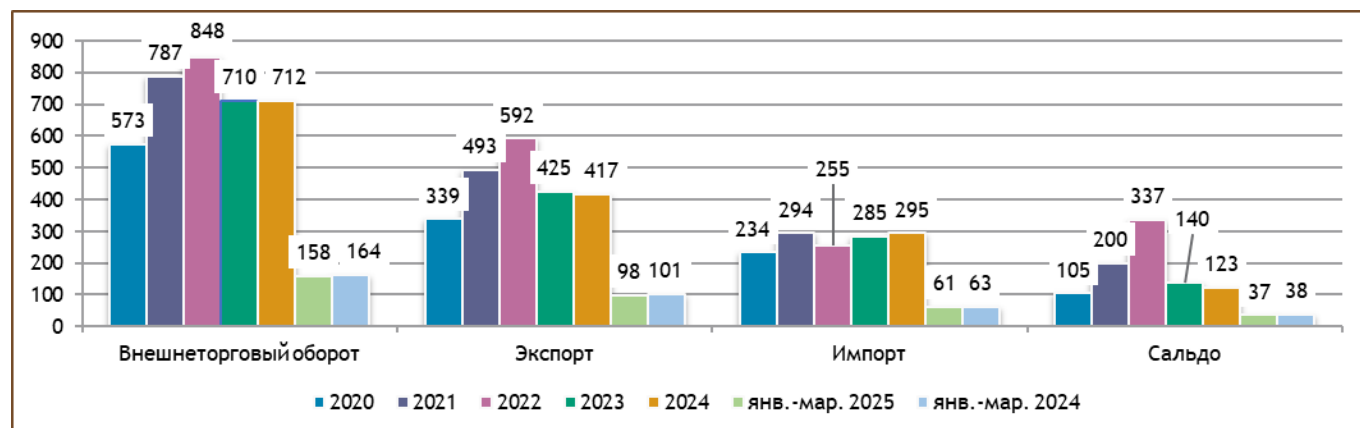
⁸ По данным ФТС России, размещенным на официальном сайте ФТС России в публикации "Итоги внешней торговли со всеми странами (январь - февраль 2025 г.)".

⁹ Платежный баланс Российской Федерации № 1 (22), 1 кв. 2025 г., https://cbr.ru/Collection/Collection/File/55564/Balance_of_Payments_2025-1_22.pdf

4 | АНАЛИЗ РЫНКА

расширился. В результате доля Европы в российском импорте товаров снизилась до 24%, Азии - поднялась до 69%, а Африки - выросла до 2%.

И. 4.2 Внешняя торговля Российской Федерации за 2020-январь-март. 2025 гг., млрд долл. США



Источник: Федеральная таможенная служба, <https://customs.gov.ru/statistic/vneshn-torg/vneshn-torg-countries>, <https://www.kommersant.ru/doc/6821421>, <https://www.rbc.ru/economics/31/01/2025/679b31e29a794709bd165fdf>

Примечание: импорт за 1 кв. 2025 г. определен Оценщиком, исходя из данных: импорт за январь-март 2024 г. составил 62,9 млрд долл. США, сокращение импорта за 1 кв. 2025 г. по сравнению с 1 кв. 2024 г. составило 3%.

Валютный рынок

На валютном рынке соотношение экспортной выручки и платежей за импорт, а также спрос на рублевые активы определяли динамику валютного курса в течение марта 2025 г. Падение индекса доллара США (DXY) также способствовало поддержанию тренда на укрепление национальной валюты.

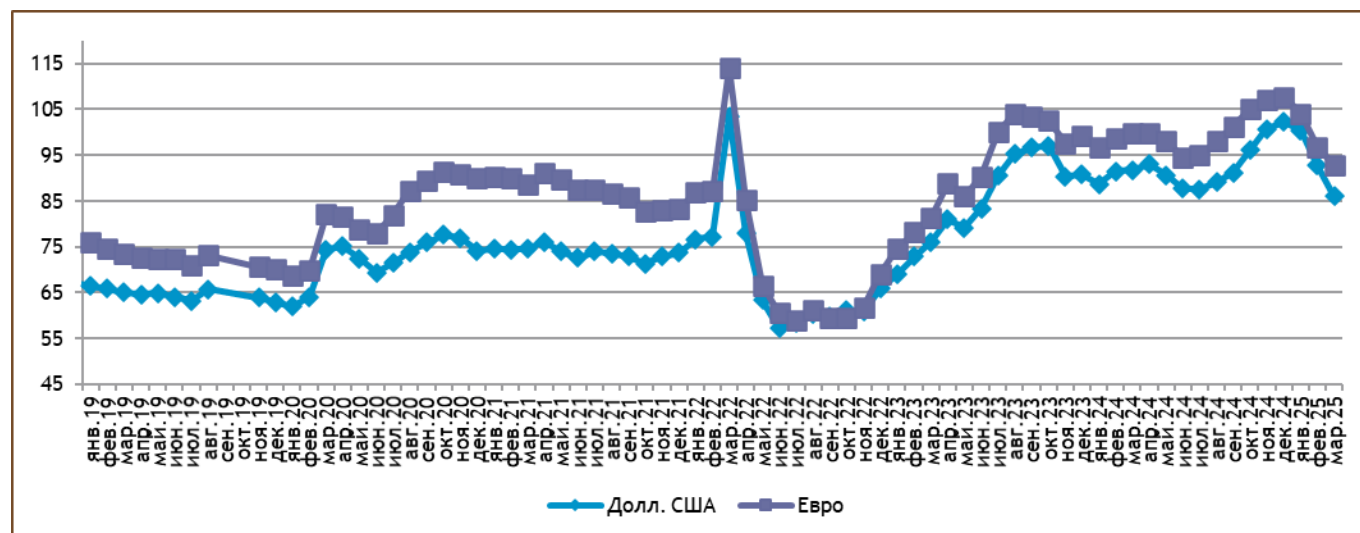
Средний курс доллара за 1 кв. 2025 г. составил 92,42 руб./долл. США, за 1 кв. 2024 г. - 90,80 руб./долл. США (прирост на 1,8%). При этом внутри месяца доллар США достигал минимальных значений более чем за полтора года, юань - за последние 9 месяцев.

Средний курс евро за 1 кв. 2025 г. составил 97,35 руб./евро, за 1 кв. 2024 г. - 98,50 руб./евро (сокращение на 1,2%).

На фоне укрепления рубля спреда на покупку/продажу наличной иностранной валюты продолжали сужаться.

Объем чистых продаж валюты крупнейшими экспортерами снизился с 12,4 млрд долл. США в феврале 2025 г. до 10,2 млрд долл. США в марте 2025 г. на фоне негативной динамики цен на нефть, а также повышенных объемов продаж в предыдущем месяце из-за погашения рублевых обязательств рядом компаний.¹⁰

И. 4.3 Динамика средневзвешенного курса рубля по отношению к долл. США и евро за январь 2019-март 2025 гг.



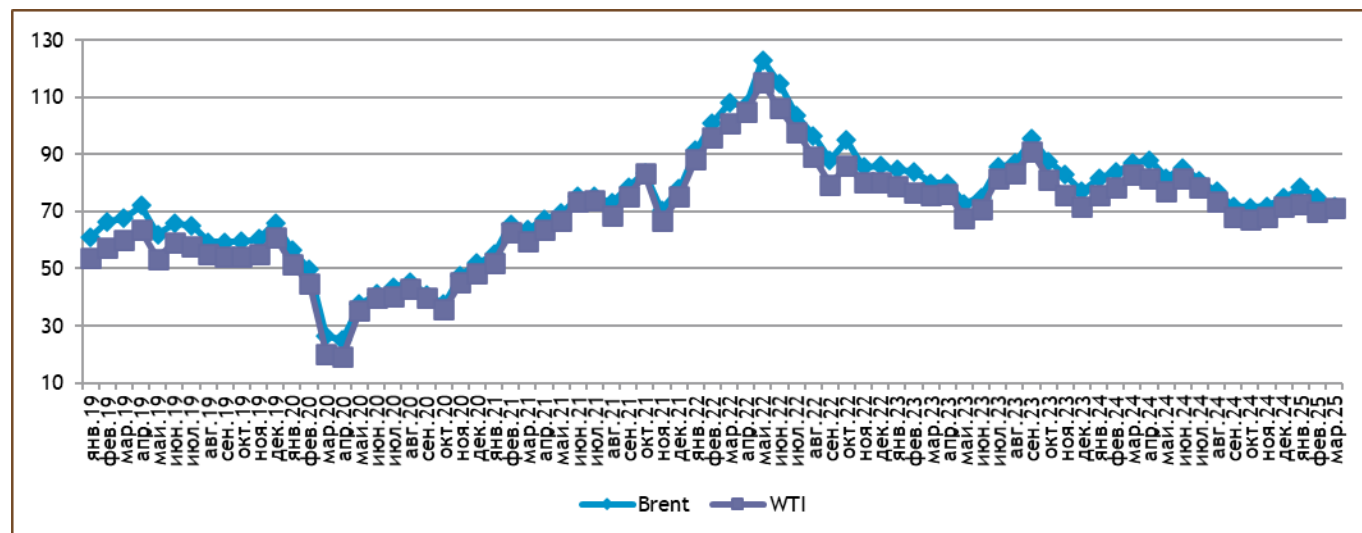
Источник: данные Банка России, https://cbr.ru/hd_base/micex_doc

¹⁰ Банк России, Обзор рисков финансового рынка, март 2025 гг., https://cbr.ru/Collection/Collection/File/55531/ORFR_2025-3.pdf

Мировые цены на нефть и нефтепродукты

Цена марки Brent сократилась за 1 кв. 2025 г. (по сравнению с аналогичным периодом 2024 г.) на 11%, составив 75,0 долл. США/баррель, цена техасской WTI - на 10%, составив 71,2 долл. США/баррель.

И. 4.4 Среднемесячные цены на нефть WTI и Brent (долл. США/барр.) за январь 2019 г.-март 2025 г.



Источник: <https://www.calc.ru/dinamika-Wti.html?date=2024>; <https://www.calc.ru/dinamika-Brent.html?date=2024>

В 1 кв. 2025 г. спрос на нефть, по оценкам EIA, увеличился на 0,4 млн барр./сут. относительно 4 кв. 2024 г. и составил 103,5 млн барр./сут. Ключевыми регионами роста остаются Китай, Индия и прочие страны Азии, не входящие в ОЭСР.

По итогам 1 кв. 2025 г., согласно данным EIA, предложение нефти выросло на 0,1 млн барр./сут. и достигло 103,3 млн барр./сут. Страны ОПЕК+ увеличили добычу нефти на 0,4 млн барр./сут., в то время как США, наоборот, снизили.

По оценкам EIA, по итогам 1 кв. 2025 г. на рынке нефти сформировался дефицит в размере 0,2 млн барр./сут.

В результате ожидаемого наращивания предложения нефти со стороны стран ОПЕК+, а также из-за понижения оценок мирового спроса на нефть, начиная со 2 кв. 2025 г. на рынке нефти может сформироваться профицит и рост коммерческих запасов нефти.¹¹

Рынок ценных бумаг

Объем торгов акциями, депозитарными расписками и паями в марте 2025 г., по данным Московской биржи, составил 4,0 трлн руб. Среднедневной объем торгов - 149,4 млрд руб.

Количество торговых дней на рынке акций в марте 2025 г. - 27, в т.ч. 6 - в выходные дни.

Торги в выходные дни на рынке акций Московской биржи стартовали в экспериментальном режиме 01.03.2025 г.¹², на СПб Бирже - с 01.02.2025 г. Подавляющий объем сделок приходился на розничных инвесторов. При этом биржевые торги в выходные дни проходили как дополнительные сессии понедельника, а также устанавливался ценовой коридор в зависимости от закрытия вечерней сессии пятницы

Усиление геополитических опасений привело к снижению большинства фондовых индексов Московской Биржи в марте 2025 г. По итогам марта 2025 г. Индекс МосБиржи снизился на 5,8% и составил 3 013 пунктов. Среди отраслевых индексов наибольшее снижение показали акции строительной и информационной отраслей (на 9,9% и 8,7% соответственно), также снижались акции электроэнергетической и телекоммуникационной отраслей (на 7,8% и 7,7% соответственно).

Среднедневной оборот рынка в марте 2025 г. снизился на 25% относительно февраля 2025 г. и составил 159,2 млрд руб., продолжая превышать среднедневной оборот в 2024 г. - 111,2 млрд руб.

Физические лица вернулись к совокупным нетто-покупкам акций и стали крупнейшими покупателями в марте 2025 г. (на сумму 36,2 млрд руб.). Месячные нетто-покупки они совершали впервые с июля 2024 г., при этом объем покупок стал самым крупным с августа 2023 г. Также нетто-покупки осуществляли нерезиденты из дружественных стран - на сумму 13,4 млрд руб. (справочно: в начале апреля 2025 г. тенденция продолжилась).¹³

¹¹ Kept, Обзор рынка нефти (1 кв. 2025 г.), https://kept.ru/news/oil-market-review-1q-2025/?utm_source=yandex.ru&utm_medium=organic&utm_campaign=yandex.ru&utm_referrer=yandex.ru

¹² Московская биржа подвела итоги торгов в марте 2025 г., <https://www.moex.com/n89049>

¹³ Банк России, Обзор рисков финансового рынка, март 2025 гг., https://cbr.ru/Collection/Collection/File/55531/ORFR_2025-3.pdf

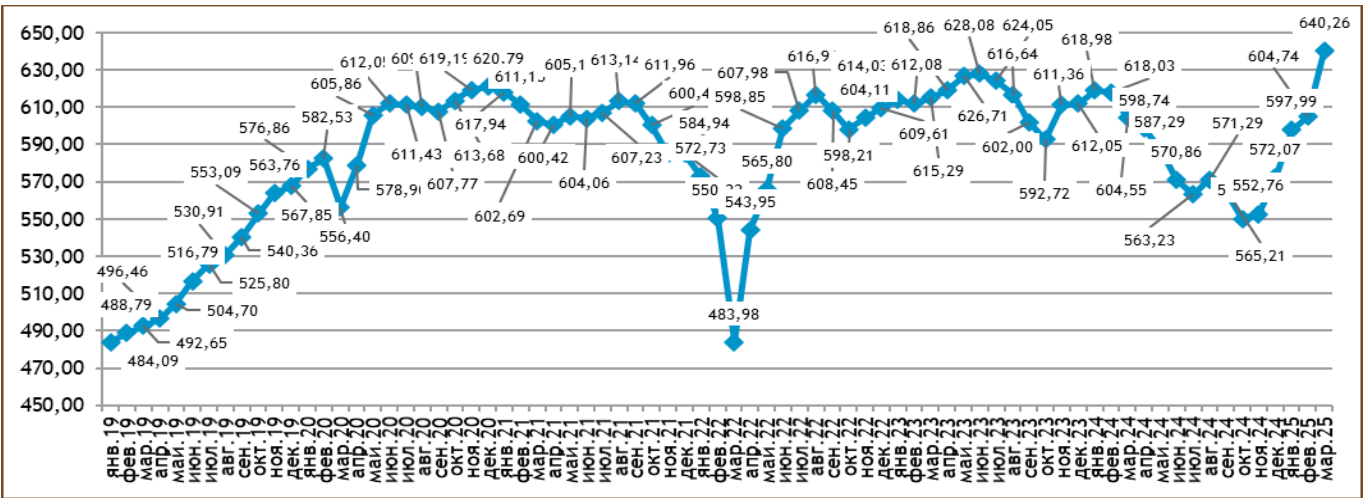
Рынок государственных ценных бумаг

В 1 пол. марта 2025 г. благодаря позитивному новостному фону доходности на рынке ОФЗ снизились. Однако уже во 2 пол. марта 2025 Г. они перешли к росту, чему способствовало сохранение умеренно жесткого сигнала по ДКП. В целом за март доходности ОФЗ снизились в среднем на 74 б.п. по всей длине кривой, при этом наибольшее снижение произошло на участке до 3 лет до погашения включительно, что привело к уменьшению наклона кривой доходностей ОФЗ.

Благодаря высокому спросу на ОФЗ с фиксированным купоном со стороны широкого круга инвесторов Минфин России разместил за март 2025 г. на аукционах ценные бумаги на сумму 610,0 млрд руб. Это позволило перевыполнить квартальный план заимствований на 40,3%. Наибольший спрос на аукционах ОФЗ в марте 2025 г. предъявили НФО в рамках доверительного управления, выкупив 49,5% от размещений.

СЗКО (системно значимые кредитные организации) увеличили объемы продаж на вторичном рынке и снизили покупки на аукционах ОФЗ, перейдя к нетто-продажам ОФЗ за месяц. Крупнейшими покупателями на вторичных торгах оставались НФО в рамках доверительного управления. Банки, не относящиеся к системно значимым, также нарастили покупки ОФЗ на вторичных торгах. Нетто-покупки наблюдались и со стороны нерезидентов из дружественных стран, за месяц они приобрели ОФЗ на сумму 25,1 млрд руб., что стало самым крупным объемом нетто-покупок на вторичном рынке с середины 2019 г.¹⁴

И. 4.5 Динамика индекса государственных облигаций (RGBITR) за январь 2019-март 2025 гг., п. п.



Источник: данные Московской биржи, <https://www.moex.com/ru/index/RGBITR/archive/>

Кредитный рейтинг России

В апреле 2017 г. Банк России внес в реестр филиалов и представительств иностранных кредитных рейтинговых агентств сведения о филиалах S&P, Moody's и Fitch.

Т. 4.2 Присвоенные России кредитные рейтинги, действующие в 2025 г.

Агентство	Дата присвоения рейтинга	В иностранной валюте	В национальной валюте
Standard & Poor's	08.04.2022 г.	SD- (негативный) преддефолтное состояние	СС (негативный) очень высокая подверженность рискам, дефолт пока не произошел, но более чем вероятен
Moody's Investors Service	06.03.2022	Ca (Negative) (долговые обязательства с рейтингом Ca являются высоко спекулятивными и, вероятно, находятся в состоянии дефолта либо близки к дефолту. При этом существует некоторая вероятность выплаты основной суммы долга и процентов по нему)	н/д
Fitch Ratings	08.03.2022	С (начался дефолт или процесс, подобный дефолту, возможности для внешнего финансирования эмитента отсутствуют)	С (начался дефолт или процесс, подобный дефолту, возможности для внешнего финансирования эмитента отсутствуют)

Источник: Fitch, Moody's, Standard&Poor's, <http://global-finances.ru/suverennyie-kreditnyie-reytingi-rossii/>, <https://countryeconomy.com/ratings/russia>

¹⁴ Банк России, Обзор рисков финансового рынка, март 2025 гг., https://cbr.ru/Collection/Collection/File/55531/ORFR_2025-3.pdf

Ключевая ставка Банка России

Ключевая (базовая) процентная ставка – это минимальный процент, под который Банк России выдает кредиты коммерческим банкам. Получив кредит у Банка России, коммерческие банки дают кредиты компаниям и розничным потребителям уже под собственный процент, который выше значения ключевой ставки.

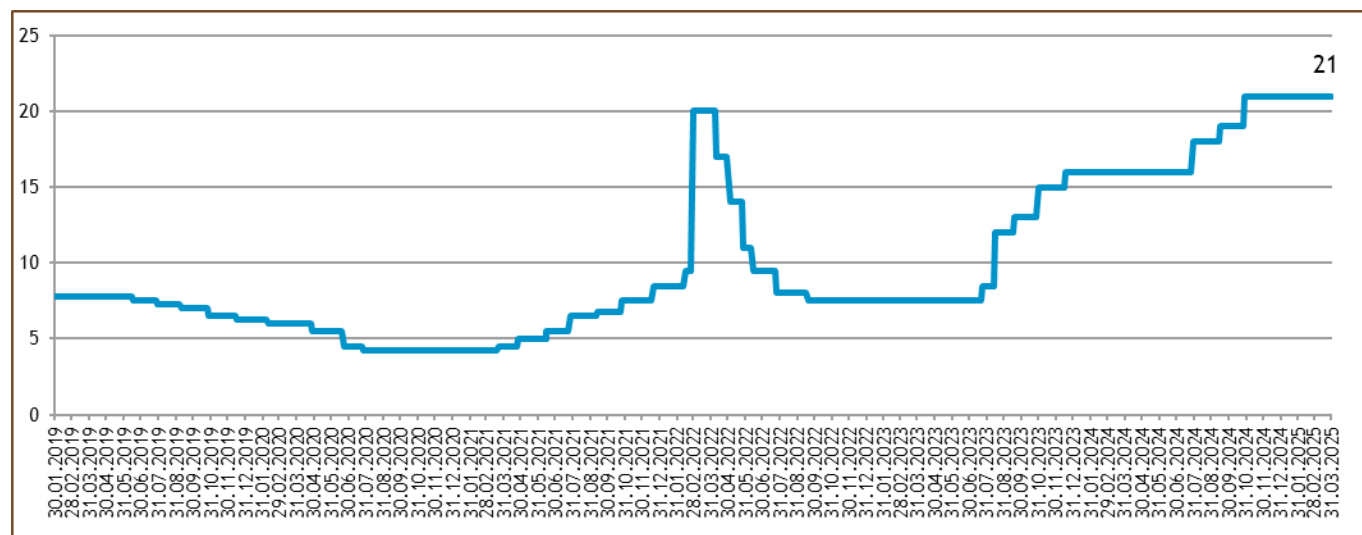
Изменения ключевой ставки Банка России в 2023-1 кв. 2025 гг.:

- С 24.07.2023 г. - Совет директоров Банка России от 21.07.2023 г. принял решение повысить ключевую ставку на 100 б.п. до **8,50%**¹⁵.
- С 15.08. 2023 г. - Совет директоров Банка России принял решение повысить ключевую ставку на 350 б.п. до **12,00%**¹⁶.
- С 18.09.2023 г. - Совет директоров Банка России от 15.09.2023 г. принял решение повысить ключевую ставку на 100 б.п. до **13,00%**¹⁷.
- С 30.10.2023 г. - Совет директоров Банка России от 27.10.2023 г. принял решение повысить ключевую ставку на 200 б.п. до **15,00%**¹⁸.
- С 18.12.2023 г. - Совет директоров Банка России от 15.12.2023 г. принял решение повысить ключевую ставку на 100 б.п. до **16,00%**¹⁹.
- С 29.07.2024 г. - Совет директоров Банка России от 26.07.2024 г. принял решение повысить ключевую ставку на 200 б.п. до **18,00%**²⁰.
- С 16.09. 2024 г. - Совет директоров Банка России от 13.09.2024 г. принял решение повысить ключевую ставку на 100 б.п. до **19,00%**²¹.
- С 28.10.2024 г. - Совет директоров Банка России от 25.10.2024 г. принял решение повысить ключевую ставку на 200 б.п. до **21,00%**^{22, 23}.

Основные причины повышения ключевой ставки в 2023-1 кв. 2025 гг.:

- темпы прироста цен, включая широкий набор устойчивых показателей, превысили 4% в пересчете на год и продолжают расти;
- увеличение внутреннего спроса превышает возможности расширения производства, в том числе в силу ограниченности свободных трудовых ресурсов, что усиливает устойчивое инфляционное давление в экономике;
- увеличение инфляционных ожиданий;
- увеличение проинфляционных рисков из-за динамики внутреннего спроса и произошедшего с начала 2023 г. ослабление рубля.

И. 4.6 Ключевая ставка Банка России в 2019-1 кв. 2025 гг., %



Источник: https://cbr.ru/hd_base/KeyRate/

¹⁵ https://cbr.ru/press/pr/?file=21072023_133000Key.htm

¹⁶ https://cbr.ru/press/pr/?file=15082023_103000Key.htm

¹⁷ <https://cbr.ru/press/keypr/>

¹⁸ https://cbr.ru/press/pr/?file=27102023_133000key.htm

¹⁹ <https://cbr.ru/press/keypr/>

²⁰ https://cbr.ru/rbr/dir_decisions/rsd_2024-07-26_20_01/

²¹ https://cbr.ru/rbr/dir_decisions/rsd_2024-09-13_20_04/

²² https://cbr.ru/press/pr/?file=25102024_133000Key.htm

²³ Справочно: изменений ключевой ставки с 28.10.2024 г. по 31.03.2025 г. не происходило.

Прогнозы развития экономики России

Т. 4.3 Прогноз основных макроэкономических показателей

Показатель	Источник	2025	2026	2027
Темп роста ВВП, в % к пред. году	Консенсус-прогноз Института "Центр развития" (ВШУ, февраль 2025 г.)	101,5	101,5	101,6
	Основные макроэкономические параметры среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2028 г. (1 кв. 2025г.)	102,5	102,4	102,8
	Макроэкономический опрос Банка России (март 2025 г.)	101,6	101,7	102,0
	Прогноз социально-экономического развития России на 2025-2028 гг. (Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования, март 2025 г.)	101,0-101,3	101,5-101,9	101,5-102,0
Индекс потребительских цен на середину года, %	Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт"	9,4%	5,4%	4,1%
	Основные макроэкономические параметры среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2028 г. (1 кв. 2025 г.)	9,3%	5,4%	4,0%
	Макроэкономический опрос Банка России (март 2025 г.)	9,5%	5,6%	4,3%
	Среднесрочный прогноз Банка России (1 кв. 2025 г.)	9,3%	5,2%	4,0%
Реальные располагаемые денежные доходы населения, в % к пред. году	Прогноз социально-экономического развития России на 2025-2028 гг. (Центр макроэкономического анализа и краткосрочного прогнозирования, март 2025 г.)	102,5-102,8	102,0-102,3	102,2-102,5
	Основные макроэкономические параметры среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2028 г. (1 кв. 2025г.)	105,9	104,6	103,4
Курс доллара США, руб./долл. США	Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт"	94,75	101,30	105,10
	Макроэкономический опрос Банка России (март 2025 г.)	95,20	102,40	106,70
	Основные макроэкономические параметры среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2028 г. (1 кв. 2025 г.)	94,30	100,20	103,50
Курс евро, руб./евро	Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт" *	102,05	110,56	115,76
Ключевая ставка Банка России, %	Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт"	20,3%	13,9%	8,9%
	Макроэкономический опрос Банка России (март 2025 г.)	20,0%	14,3%	9,7%
	Среднесрочный прогноз Банка России (1 кв. 2025 г.)	20,5%	13,5%	8,0%

Источники: приведены в таблице.
Примечание: Консенсус-прогноз НАО "Евроэксперт" рассчитывается на основе соответствующих приведенных источников.
* Прогноз курса евро (руб./евро) рассчитан от консенсус-прогноза курса доллара США с учетом соотношения курсов евро к доллару США по данным прогноза МЭР РФ (Основные макроэкономические параметры среднесрочного прогноза социально-экономического развития Российской Федерации до 2028 г.).

4.2 ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Под сегментацией недвижимого имущества понимают разделение недвижимости на определенные однородные группы. Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости. Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости. В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

- Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты);
- Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны);
- Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ);
- Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых);
- Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например, церкви, аэропорты и др.).

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др.

Оцениваемые объекты представляют собой складской комплекс, который по своим параметрам, конструктивным и планировочным характеристикам удовлетворяет требованиям, предъявляемым к объектам складской недвижимости класса "А". Классификация складской недвижимости приведена далее.

4 | АНАЛИЗ РЫНКА

Т. 4.4 Классификация объектов складской недвижимости

Критерий	Класс А+	Класс А	Класс В+	Класс В	Класс С
1. Конструктивные особенности					
1.1 Тип сооружения					
Характеристика	Современное складское здание прямоугольной формы для ведения складской деятельности, геометрия здания предполагает прямые углы; материал стен: сэндвич-панели толщиной не менее 120 мм, железобетонные панели (опционально).	Современное складское здание прямоугольной формы для ведения складской деятельности	Вновь построенное или реконструированное одноэтажное складское здание. Современное многоэтажное здание	Одно-, многоэтажное складское здание предпочтительно прямоугольной формы	Капитальное производственное помещение или утепленный ангар
Комментарий	Отклонение от прямоугольной формы не должно автоматически влечь понижение классности объекта. Требования к форме не применяются для не складских помещений в составе здания. Отступление от оптимальной формы должно оцениваться с учетом ее влияния на операционную эффективность. Толщина сэндвич-панелей должна определяться в соответствии со строительными нормами и правилами в зависимости от региона строительства и температурного режима склада.		Количество этажей может быть более одного, при условии сохранения операционной эффективности.		-
1.2 Эффективная высота хранения					
Характеристика	Не менее 12 м от уровня пола (высота от уровня пола до низа несущих конструкций, а также инженерных и иных коммуникаций, оборудования).	Не менее 12 м от уровня пола	Высота от 8 м	Не менее 6 м	Высота от 4 м
Комментарий	При выполнении иных требований для класса А+ высота хранения менее 12 м, но более или равная 10 м, не должна автоматически исключать объект из класса А+	При выполнении иных требований для класса А -высота хранения менее 12 м, но более или равная 10 м, не должна автоматически исключать объект из класса А	-	-	В случае многоэтажного строения, наличие грузовых лифтов/подъемников
1.3 Сетка колонн					
Характеристика	12x24 м	12x24	Не менее 9x12 м	Не менее 6x6 м	-
Комментарий	Допускается незначительное сокращение расстояния между пролетами и шага колонн при условии сохранения прочих условий/требований к объекту				-
1.4 Пол					
Характеристика	Сверхплоский пол с антипылевым покрытием: полы с максимальным перепадом 15 мм на одну складскую функциональную зону/пожарный отсек	Бетонный пол с антипылевым покрытием.	Ровный бетонный пол		-
1.5 Минимальная нагрузка на пол					
Характеристика	Не менее 7 т/кв. м	Не менее 6 т/кв. м	Не менее 4 т/кв. м		-
1.6 Зона разгрузки					

4 | АНАЛИЗ РЫНКА

Критерий	Класс А+	Класс А	Класс В+	Класс В	Класс С
Характеристика	Автоматические ворота докового типа (dock shelters) с погрузочно-разгрузочными площадками регулируемой высоты (dock levelers) и герметизаторами ворот в количестве не менее 1 шт. на 800 кв. м складской площади	Автоматические ворота докового типа (dock shelters) с погрузочно-разгрузочными площадками регулируемой высоты (dock levelers) в количестве не менее 1 шт. на 1 000 кв. м складской площади	Наличие достаточного количества автоматических ворот докового типа (dock shelters) с погрузочно-разгрузочными площадками регулируемой высоты — dock levelers (не менее 1 на 1 000 кв. м)	Автоматические ворота докового типа (dock shelters).	Ворота на нулевой отметке
	Наличие направляющих для колес перед доками	Наличие направляющих для колес перед доками			
	Наличие ворот с въездной рампой для негабаритных грузов - не менее 1 шт. на каждый пожарный отсек	Наличие ворот с въездной рампой для негабаритных грузов - не менее 1 шт. на каждый пожарный отсек			
Комментарий	Незначительное уменьшение количества ворот может рассматриваться как допустимое.			Допускается наличие капитальной рампы для разгрузки/загрузки и движения складской техники с козырьком (для защиты от осадков)	-
2. Технические и инженерные системы здания					
2.1 Электричество					
Характеристика	Наличие независимых трансформаторных подстанций у каждого здания (100% резервирования электрических мощностей)		Резервирование электрических мощностей.		-
Комментарий	Допускается резервирование в объеме не менее 10 ватт/кв. м складской площади, но в строгом соответствии с проектной документацией и при условии соблюдения правил безопасности.		Рекомендуемый критерий		-
2.2 Наличие зарядных комнат					
Характеристика	Наличие запроектированных/существующих зарядных комнат для кислотных аккумуляторов в каждом пожарном блоке из расчета одна зарядная комната площадью не менее 20 кв. м на каждые 10 000 кв. м складской площади, наличие розеток (зарядных постов) для гелевых аккумуляторов	Наличие зарядных комнат для кислотных аккумуляторов в каждом пожарном блоке	Наличие зарядных комнат для кислотных аккумуляторов в каждом пожарном блоке.		
Комментарий	Отсутствие зарядных комнат для кислотных аккумуляторов при наличии розеток (зарядных постов) для гелевых аккумуляторов является допустимым.				-
2.3 Связь					
Характеристика	Наличие оптоволоконных сетей		Наличие оптоволоконных сетей		
Комментарий	Желательно наличие не менее двух независимых провайдеров связи	Наличие не менее одного провайдера связи	-	-	-
2.4 Температурный режим					

4 | АНАЛИЗ РЫНКА

Критерий	Класс A+	Класс А	Класс B+	Класс В	Класс С
Характеристика	Наличие системы отопления, обеспечивающей в складских помещениях не менее +16° С при наружной температуре воздуха -35° С (исключая низкотемпературные режимы хранения)		Наличие системы отопления		
2.5 Водоснабжение и водоотведение					
Характеристика	Наличие систем водоснабжения и водоотведения в соответствии с нормами				-
2.6 Системы противопожарной безопасности					
Характеристика	Наличие автоматической системы пожарной сигнализации.	Наличие автоматической системы пожарной сигнализации.	Наличие автоматической системы пожарной сигнализации и автоматических систем пожаротушения.		-
	Использование спринклерных систем пожаротушения с повышенной проливной способностью	Использование спринклерных систем пожаротушения с повышенной проливной способностью, соответствующих стандартам FM Global.			
Комментарий	-	Обязательное условие для помещений с высотой хранения более 5,5 м.	-	-	-
2.7 Эффективное использование энергоресурсов					
Характеристика	Применения энергосберегающих технологий, например: - дополнительное утепление кровли и периметра здания; - использование энергосберегающих ламп, датчиков движения;	-	-	-	-
3. Характеристика земельного участка					
3.1 Территория					
Характеристика	Огороженная и круглосуточно охраняемая, освещенная, благоустроенная территория; постоянное видеонаблюдение, пост(ы) круглосуточной охраны	Огороженная и круглосуточно охраняемая, освещенная, благоустроенная территория; постоянное видеонаблюдение, пост(ы) круглосуточной охраны.	Огороженная и круглосуточно охраняемая территория.		Охрана по периметру территории
	Размещение здания исходя из непосредственного или разумно автономного доступа к дорогам общего пользования или дорогам общего пользования комплекса.	Размещение здания исходя из непосредственного или разумно автономного доступа к дорогам общего пользования или дорогам общего пользования комплекса			
		Площадь застройки - 40-50% от общей площади земельного участка.	Площадь застройки - до 50% от общей площади земельного участка.	Площадь застройки - до 50-55% от общей площади земельного участка	
Комментарий	Исключения: "городские склады", где данный параметр иногда не может быть выполнен по объективным причинам. Допускаются разумные отступления, не влияющие на операционную деятельность.	Исключения: только когда данный параметр не может быть выполнен по объективным причинам. Допускаются разумные отступления, не влияющие на операционную деятельность.	Рекомендуемый критерий		-

4 | АНАЛИЗ РЫНКА

Критерий	Класс А+	Класс А	Класс В+	Класс В	Класс С
3.2 Организация движения					
Характеристика	Наличие зоны маневрирования грузового транспорта перед складом для беспрепятственного подъезда автомобилей к воротам. Ширина зоны для стандартных ворот - не менее 36 м, для ворот установленных под углом 45° - не менее 28 м. Наличие не менее двух въездов/выездов на территорию Наличие пожарных проездов.	Наличие зоны маневрирования грузового транспорта перед складом для беспрепятственного подъезда автомобилей к воротам. Ширина зоны для стандартных ворот - не менее 36 м, для ворот установленных под углом 45° - не менее 28 м. Наличие не менее двух въездов/выездов на территорию Наличие пожарных проездов	Наличие зоны маневрирования грузового транспорта перед складом для беспрепятственного подъезда автомобилей к докам.		Наличие площадок для отстоя и маневрирования большегрузных автомобилей
Комментарий	Обязательное условие - наличие КПП с высокой пропускной способностью. При этом вторым выездом может быть пожарный проезд.	Вторым выездом может быть пожарный проезд	-	-	-
3.3 Парковка					
Характеристика	Наличие бесплатной парковки перед въездом на территорию из расчета не менее одного м/м для большегрузного транспорта на 5 000 кв. м складских площадей или организация быстрого (автоматического) доступа транспорта, исключающего необходимость ожидания пропуска на въезд. Наличие парковочных мест на территории: • большегрузные автомобили: не менее одного м/м на 800 кв. м складских помещений; • легковые автомобили: не менее одного м/м на 75 кв. м офисной площади		Наличие парковочных мест для грузовых и легковых автомобилей.		-
Комментарий	Если пропускной режим организован разумно (автоматический доступ), то отсутствие такой парковки не должно автоматически понижать классность объекта. То же относится к ситуации, когда такая парковка объективно не является необходимой (например, не большой размер проекта, наличие публичного парковочного пространства в непосредственной близости от комплекса). Возможны небольшие отступления от пропорции. Для "городских складов", а также для складов "последней мили" допускается существенное отступление от пропорции.	Если пропускной режим организован разумно (автоматический доступ), то отсутствие такой парковки не должно автоматически понижать классность объекта. То же относится к ситуации, когда такая парковка объективно не является необходимой (например, не большой размер проекта, наличие публичного парковочного пространства в непосредственной близости от комплекса). Возможны разумные отступления от пропорции.	Рекомендуемый критерий		-
4. Прочие характеристики					
4.1 Офисные площади					

4 | АНАЛИЗ РЫНКА

Критерий	Класс А+	Класс А	Класс В+	Класс В	Класс С
Характеристика	Наличие административно-бытовых помещений при складе (не менее 2% от складской площади), в том числе: - офисные помещения; - санитарные узлы (туалеты, душевые); - подсобные помещения; - серверные комнаты; - раздевалки для персонала; - комната приема пищи.		Наличие офисно-бытовых помещений при складе, в том числе: - офисные помещения; - санитарные узлы (туалеты, душевые); - подсобные помещения; - раздевалки для персонала.		Офисные помещения при складе. Наличие вспомогательных помещений при складе
Комментарий	Допустимым является отсутствие физически выполненных/построенных АБЧ и/или офисов, если проектом предусмотрена возможность устройства встроенных помещений.		-		-
4.2 Дополнительно					
Характеристика	Опытный девелопер. Наличие системы управления зданием для обеспечения контроля инженерных систем здания и мониторинга систем безопасности.		В случае многоэтажного строения - наличие достаточного количества грузовых лифтов/подъемников грузоподъемностью не менее 3 тонн (не менее одного на 1 000 кв. м складской площади).		Железнодорожная ветка

Источник Методические рекомендации по классификации объектов складской недвижимости компании NF (https://media.kf.expert/cms/klassifikatsiya_skladov_2023.pdf), Классификация по складам 2023 г. (<https://rgud.ru/documents/Дайджест.%20Склады%20I%20кв.%202024.pdf>)

4.3 АНАЛИЗ РЫНКА ВЫСОКОКЛАССНОЙ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКОВСКОГО РЕГИОНА ПО ИТОГАМ I-II КВ. 2025 Г.

Предложение

По данным аналитического обзора NF Group, по итогам I пол. 2025 г. в Московском регионе было введено в эксплуатацию 521 тыс. кв. м качественных складских объектов классов А и В, что в 2,5 раза превышает показатель за аналогичный период 2024 г. Общий объем качественной складской недвижимости в Московском регионе достиг 26 462 тыс. кв. м. Помимо складских объектов классов А и В, в эксплуатацию были введены и объекты формата light industrial, объем введенных площадей составил 146 тыс. кв. м. Общий объем площадей формата light industrial в Московском регионе достиг 652 тыс. кв. м. К концу 2025 г. ожидается ввод в эксплуатацию еще 2 130 тыс. кв. м площадей А и В классов, при соблюдении заявленных ранее сроков ввода. С учетом ввода в эксплуатацию всех заявленных площадей совокупный объем введенных объектов классов А и В может достигнуть 2 600 тыс. кв. м, что станет максимальным значением за всю историю наблюдений. Среди запланированного до конца 2025 г. объема ввода 51% площадей на конец I пол.2025 г. предлагалось в аренду, в абсолютных значениях площадь таких проектов составляет более 1 100 тыс. кв. м.

По данным обзора аналитического центра Ricci, основной объем введенных площадей сосредоточен на южном (56%) и северном (23%) направлениях, где введены крупнейшие объекты ИП "НК Парк Вешки 2" (76 300 кв. м) РЦ "Магнит Подольск" (68 000 кв. м) и СК "Армада Парк Боброво" (67 500 кв. м).

Т. 4.5 Примеры складских комплексов, введенных в I кв. 2025 г. и строящихся объектов, заявленных к вводу в 2025 г.

№	Объект	Направление	Площадь, кв. м	Класс	Тип строительства
Введенные в эксплуатацию объекты					
1	НК Парк Вешки 2	Дмитровское	76 300	А	Спекулятивно
2	СК Армада Парк Боброво	Симферопольское	67 500	А	Спекулятивно
3	РЦ Чижик Старая Купавна	Горьковское	16 400	А	BTS
4	ЛП Внуково-2	Киевское	9 300	А	BTS
Строящиеся объекты					
5	Ozon Терехово	Калужское	189 200	А	BTS
6	Ozon Ватулишки	Калужское	134 800	А	BTS
7	RBNA Шишкин лес	Калужское	170 000	А	Спекулятивно
8	НК Парк Домодедово 2 (ВкусВилл)	Симферопольское	118 500	А	BTS
9	VS Никольское 2	Дмитровское	111 500	А	Спекулятивно
10	Ozon Старая Купавна	Горьковское	104 300	А	BTS
11	RBNA Парк М-4	М-4	89 900	А	Спекулятивно
12	Parametr Промышленный парк Кувекино	Калужское	77 300	А	Спекулятивно
13	Логопарк Кошерово	Егорьевское	59 000	А	Спекулятивно
14	ИП Южный	М-4	42 200	А	Спекулятивно
15	Старая Купавна	Горьковское	28 800	А	Спекулятивно
16	Лакония	Каширское	17 500	А	Спекулятивно
17	НК Парк Пушкино 2 (Belligen)	Ярославское	30 000	А	BTS

Источник: Ricci (<https://ricci.ru/analitics/warehouse-reports/obzor-rynka-skladsКОЙ-i-industrialnoy-nedvizhimosti-moskovskogo-regiona-itogi-i-kv-2025-goda-/>)

Спрос

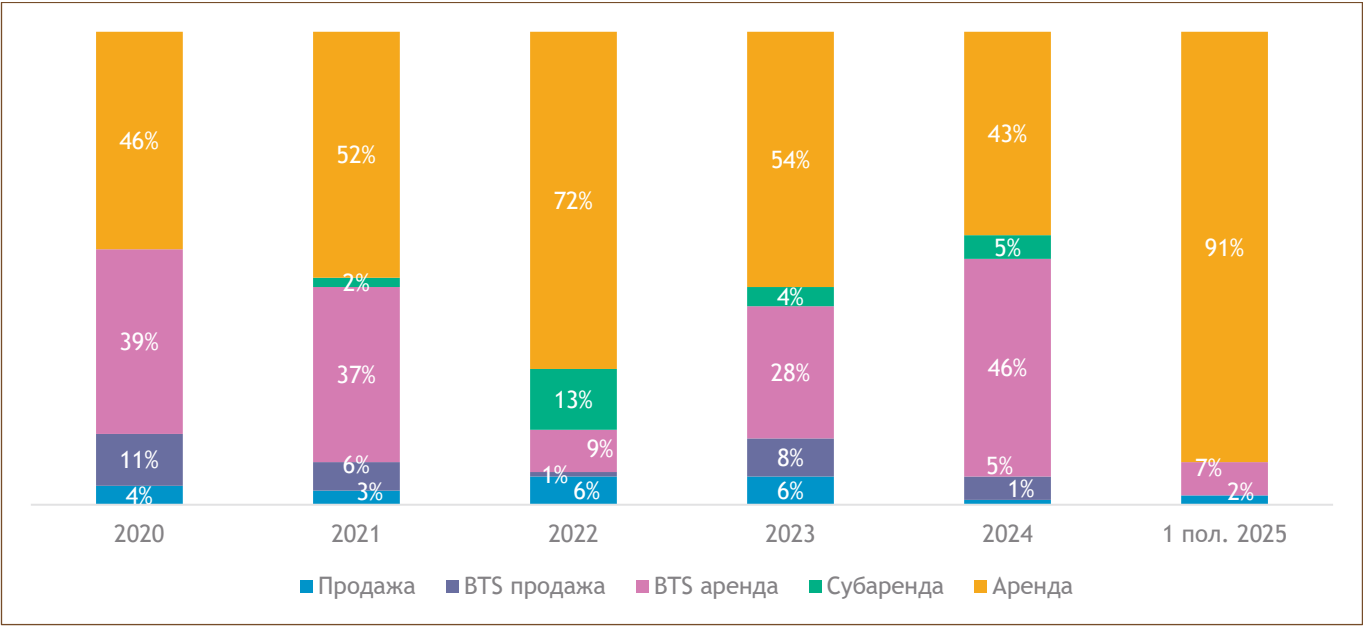
По данным аналитического обзора NF Group, доля Московского региона в объеме сделок в I пол. 2025 г. по всей стране составила 45%, что сопоставимо с показателем за аналогичный период 2024 года. Объем сделок в Московском регионе достиг 583 тыс. кв. м. В I пол. 2025 г. доля e-commerce в объеме сделок составила 40%, тогда как за аналогичный период 2024 г. это значение достигло 69%. Стоит отметить производственные компании, доля которых составила 29% в объеме сделок за I полугодие: для сравнения, по итогам 2024 г. их доля составляла 9% объема сделок.

На сделки спекулятивной аренды пришелся 91% поглощения I полугодия, сделки BTS-аренды заняли 7% объема поглощения. Оставшиеся 2% пришлось на сделки спекулятивной продажи. Одной из причин резкого снижения доли BTS-сделок является ужесточение денежно-кредитной политики, начавшееся в июле 2024 г. С другой стороны сыграло роль появление спекулятивного предложения на рынке: часть проектов начала реализовываться еще в начале 2024 г., помимо этого значительный объем спекулятивных площадей начал реализовываться жилыми девелоперами по программе МПТ, которая перестала распространяться на складскую недвижимость только во II кв. 2025 г. В распределении по направлениям основной объем заключенных в I пол. 2025 г. сделок пришелся на юг: на этом направлении было заключено сделок общей площадью 195 тыс. кв. м, что составило 33% общего объема поглощения площадей за полугодие. На юго-восточном направлении объем поглощения составил 111 тыс. кв. м (19%). Также выделяются северное и восточное

4 | АНАЛИЗ РЫНКА

направления - 82 и 79 тыс. - по 14% поглощения на каждое направление в объеме сделок за I пол. 2025 г. Прогнозируемый объем сделок по итогам 2025 г. в Московском регионе составляет 2 млн кв. м, что будет на 15% ниже значения, достигнутого в 2024 г.

И. 4.7 Распределение по типу сделок



Источник: NF Group Research, https://media.kf.expert/lenta_analytics/0/865/NF%20Group_Рынок%20складской%20недвижимости.%20Московский%20регион.%20Итоги%20I%20пол.%202025.pdf?_gl=1*3n6kbv*_ga*MTU5NzI1NjUxNC4xNzUyMzEzMdc0*_ga_202TG0TXRL*czE3NTMxMjgxNDkzbzEwJGcxJHJQxNzUzMjI4NzgWJGoxJGwwJGgw

Т. 4.6 Крупнейшие сделки, заключенные на рынке складской недвижимости Московского региона в I пол. 2025 г.

Арендатор	Сфера	Объект/расположение	Общая площадь, м ²	Тип сделки
Wildberries	Онлайн-торговля	ИП Холмогоры	52 346	Аренда
Wildberries	Онлайн-торговля	RBNA Парк М-4	47 859	Аренда
Конфиденциально	Производство	Индустриальный парк Клин	42 250	Аренда
Wildberries	Онлайн-торговля	ЛП Софьино	41 480	Аренда
Конфиденциально	Производство	Level Box Терехово	41 470	BTS аренда
Centos	Транспорт и логистика	МОРП Дорохово	33 500	Аренда
GTLS	Транспорт и логистика	NK парк Домодедово 2	21 890	Аренда

Источник: NF Group Research, https://media.kf.expert/lenta_analytics/0/865/NF%20Group_Рынок%20складской%20недвижимости.%20Московский%20регион.%20Итоги%20I%20пол.%202025.pdf?_gl=1*3n6kbv*_ga*MTU5NzI1NjUxNC4xNzUyMzEzMdc0*_ga_202TG0TXRL*czE3NTMxMjgxNDkzbzEwJGcxJHJQxNzUzMjI4NzgWJGoxJGwwJGgw

Коммерческие условия

Цены продажи

По данным аналитики компании Ricci, диапазон средних цен продажи сухого склада класса А по итогам I кв. 2025 г. составил 85 000 - 90 000 руб./кв. м без НДС.

По данным аналитики компании NF Group, диапазон запрашиваемой цены продажи сухого склада класса А по итогам I пол. 2025 г. составил 80 000 - 100 000 руб./кв. м без учета НДС.

Ставки аренды

По данным аналитического обзора NF Group, по итогам I пол. 2025 г. средневзвешенная ставка аренды на готовые к въезду складские площади класса А составила 12 290 руб. за кв. м в год (без НДС и ОРЕХ). На фоне увеличения доли свободных площадей ставка аренды стабилизировалась - за II кв. значение практически не изменилось, снизившись на 0,3%. С начала 2025г. рост показателя составил 2,4%, что намного ниже темпов роста, отмеченных в предыдущие 2 года (для сравнения: за 2023 г. показатель вырос на 55% с 5 500 до 8 500 руб./кв. м год без НДС и ОРЕХ, в 2024 г. рост показателя достиг 41% - с 8 500 руб./кв. м /год без НДС и ОРЕХ до 12 000 руб./кв. м /год без НДС и ОРЕХ). По итогам 2025 г. ожидается снижение средневзвешенной ставки аренды для объектов А класса до уровня 12 000 руб./кв. м /год без НДС и ОРЕХ.

4 | АНАЛИЗ РЫНКА

Согласно аналитике компании Nikoliers, по итогам I кв. 2025 г. базовая средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды на готовые складские помещения Московского региона составила рекордные 12 800 руб./кв. м/год, показав рост за квартал на 1,9%. Темп роста ставок замедляется.

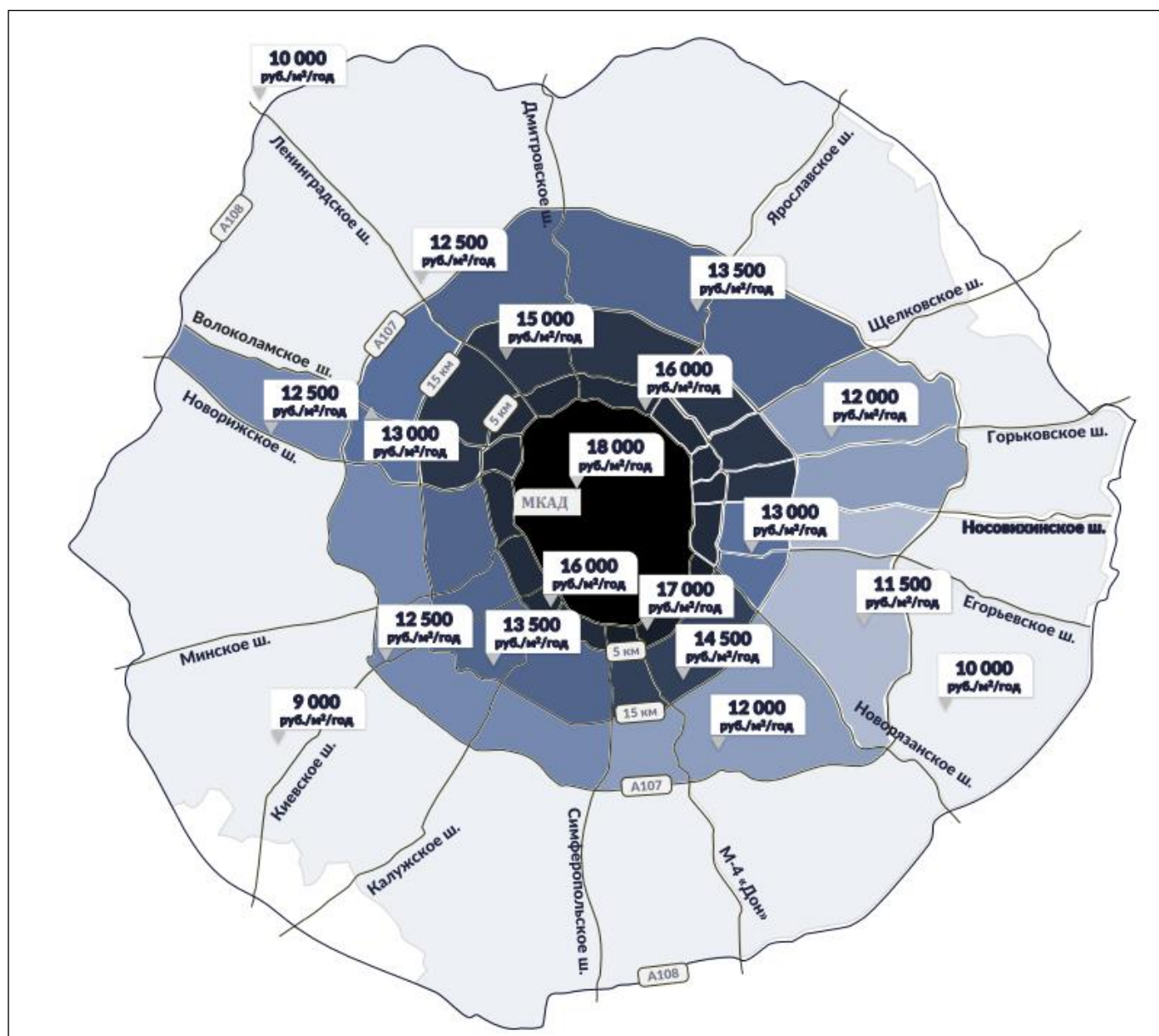
Уровень запрашиваемой базовой арендной ставки варьируется в зависимости от удаленности от МКАД. В пределах 10 км средневзвешенная ставка аренды на складские помещения класса А может достигать 21 тыс. руб./кв. м/год (triple net). Одновременно с этим качественные складские опции, находящиеся на расстоянии более 60 км от МКАД, уже предлагаются по ставке конца прошлого года.

По данным Commonwealth Partnership, диапазон запрашиваемых ставок аренды варьируется от 10 900 до 15 300 руб./кв. м/год в зависимости от удаленности от МКАД.

По данным обзора аналитического центра Ricci, по итогам I кв. 2025 г. средневзвешенная ставка аренды на существующие сухие склады составила 12 200 руб./кв. м/год без учета НДС и ОПЕХ.

Далее приведен уровень средних запрашиваемых арендных ставок по направлениям Московской области, по данным аналитического отчета Ricci.

И. 4.8 Средневзвешенные запрашиваемые ставки аренды на склады класса "А" в Московском регионе итогам I кв. 2025 г., руб./кв. м/год без учета НДС и ОПЕХ



Источник: <https://ricci.ru/analytics/warehouse-reports/obzor-rynka-skladskoy-i-industrialnoy-nedvizhimosti-moskovskogo-regiona-itogi-i-kv-2025-goda/>

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

Среди ценообразующих факторов складской недвижимости можно выделить наиболее значимые, с точки зрения влияния на удельную стоимость объекта, факторы:

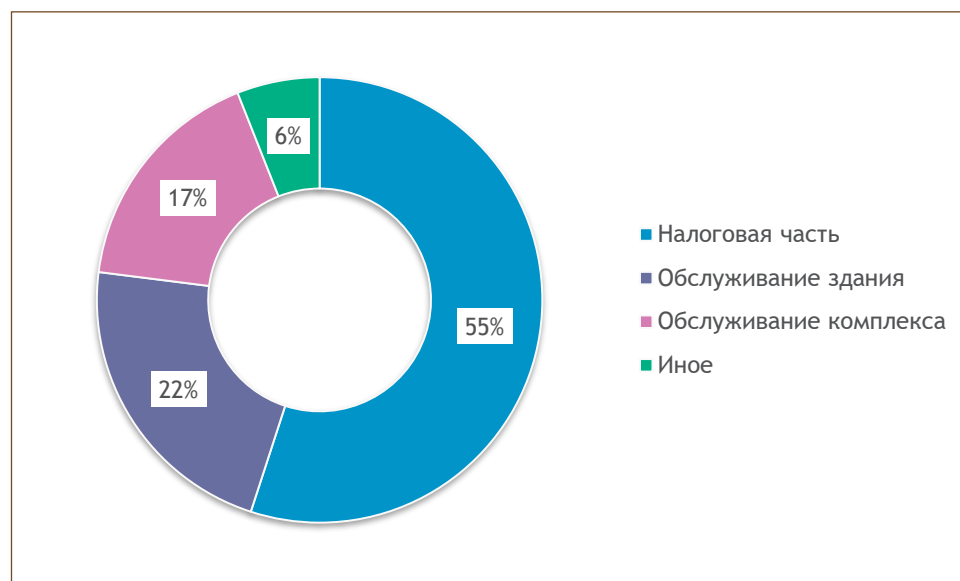
- факторы, связанные с местоположением - расстояние до МКАД, удаленность от основных транспортных магистралей;
- общая площадь улучшений - объекты большей площади, как правило, стоят дешевле в пересчете на один квадратный метр;
- структура площадей складского комплекса - цена складского комплекса будет зависеть от соотношения в нем складских помещений и помещений офисного (административно-бытового) назначения, наличия холодильных и морозильных складов, которые оцениваются на рынке выше, чем сухие отапливаемые склады.
- общая площадь земельного участка в составе объекта: возможность маневрирования грузового транспорта, организации стоянок грузового и легкого транспорта, новое строительство;
- состояние/уровень внутренней отделки складских помещений – хорошее состояние здания или проведенный в нем капитальный ремонт избавят потенциального собственника от привлечения дополнительных инвестиций в объект.

Операционные расходы

По данным аналитики компании NF Group, величина операционных расходов по итогам I пол. 2025 г. для стандартного сухого склада класса А находится в диапазоне от 1 800 до 2 500 руб./кв. в год без учета НДС (среднее значение 2 150 руб./кв. в год без учета НДС).

Структура операционных расходов в складских комплексах согласно данным аналитического отчета CMWP приведена далее.

И. 4.9 Структура операционных расходов согласно данным аналитического отчета CMWP по состоянию на июнь 2023 г.



Источник: CMWP, Складская недвижимость. Структура арендного платежа, июнь 2023

Уровень вакантных площадей

Согласно данным аналитики NF Group, показатель доли свободных площадей по итогам I пол. 2025 г. достиг 1,7% (+1 п. п. с начала года). В абсолютных значениях объем доступных для аренды с заездом по итогам I пол. 2025 г. качественных складских площадей в Московском регионе составил 450 тыс. кв. м, из которых в прямую аренду предлагалось 284 тыс. кв. м, в субаренду - 166 тыс. кв. м.

По данным аналитиков компании Nikoliers, доля вакантных площадей на рассматриваемом рынке перешагнула отметку в 1,0% и зафиксировалась на уровне 1,1%, показав рост за три месяца на 0,6 п.п. Наиболее острый дефицит вакантных площадей фиксируется на юго-западном — 0,4% и северо-западном направлении — 0,6%. По итогам года ожидается увеличение уровня вакантности в регионе до 1,9%, что вызвано крупным объемом ввода спекулятивного предложения, ощутимую долю которого составляют проекты Light Industrial различного качества.

Сводные данные об уровне вакантных площадей в высококласных складских комплексах Московского региона северо-западного направления по данным различных аналитических компаний приведены в таблице ниже.

Т. 4.7 Уровень вакантных площадей в высококлассных складских комплексах Московского региона по итогам I-II кв. 2025 г.

Аналитик	Уровень вакантности, %	Период	Источник
Nikoliers (Северо-запад)	0,6%	I кв. 2025	https://nikoliers.ru/upload/iblock/d15/bb0fnwvxoz702qzmo463x5hpuc7wnkep.pdf
NF (Северо-запад)	<0,1%	I пол. 2025	https://media.kf.expert/lenta_analytics/0/865/NF%20Group_Рынок%20складской%20недвижимости.%20Московский%20регион.%20Итоги%20I%20пол.%202025.pdf?_gl=1*3n6kbv*_ga*MTU5NzI1NjUxNC4xNzUyMzEzMdc0*_ga_202TG0TXRL*czE3NTMxMjgxNDAbzEwJGcxJHQxNzUzMTI4NzgwJGoxJGwwJGgw

Источник: данные источников, указанных в таблице

Ставки капитализации

Т. 4.8 Ставки капитализации высококлассной складской недвижимости Московского региона по итогам I-II кв. 2025 г.

Аналитик	Диапазон ставки капитализации		Среднее значение	Период	Источник
	Минимальное значение	Максимальное значение			
Nikoliers	11,0%	12,5%	11,8%	I кв. 2025	https://nikoliers.ru/upload/iblock/7ee/o6h1rbxnscore4h2dj9kj04tk62lidown.pdf
NF	11,0%	13,0%	12,0%	I кв. 2025	https://kf.expert/publish/rynok-investicij-1-kvartal-2025
C&W	10,5%	12,0%	11,3%	I кв. 2025	https://www.cmwp.ru/cwiq/reviews/analiticheskie-materialy/marketbeat/
IBC Real Estate	11,25%	12,75%	12,00%	I пол. 2025	https://ibcrealestate.ru/upload/iblock/973/pnepw68cdk9rh00we8ejeh8r5q00saj/IBC-Real-Estate_Q2-2025_Investment_Russia.pdf
CORE.XP	11,3%	12,3%	11,8%	I кв. 2025	https://new.core-xp.ru/upload/iblock/4e5/yna6h33mbw6t1u1hy3mbxhez3lrni0tw.pdf
Ricci	11,5%	15,0%	13,5%	I кв. 2025	https://ricci.ru/analitics/warehouse-reports/obzor-rynka-skladskoy-i-industrialnoy-nedvizhimosti-itogi-2024-goda/
Ассоциация развития рынка недвижимости "Статриэлт"	11,0%	11,0%	11,0%	I пол. 2025	https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3848-koeffitsienty-kapitalizatsii-ob-ektov-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-07-2025-goda
СМАО (Москва)	12,25%	14,25%	13,25%	I кв. 2025	https://smao.ru/files/File/2025/daydjest_sklady_1q2025.pdf?ysclid=mcbqpq7ep0713061887
Среднее значение			12,1%		

Источник: данные аналитических агентств и справочников

Анализ фактических данных о ценах предложений и ставок аренды объектов недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен Объект оценки

Анализ фактических данных о ценах продажи и ставок аренды на складскую недвижимость в Московской области является экспертным исследованием и основан на материалах, размещенных в свободном открытом доступе. Обзор является результатом анализа цен предложений от собственников объектов коммерческой недвижимости и агентств, работающих на рынке коммерческой недвижимости.

Т. 4.9 Выборка предложений по продаже складских комплексов класса "А", сопоставимых с оцениваемым объектом в Московской области по состоянию на дату оценки

№ п/п	Местоположение	Общая площадь, кв. м	Цена предложения, руб. с НДС	Цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС	Источник информации (ссылка)
1	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Зараменье деревня, 41	35 059,0	3 576 018 000	102 000	https://www.cian.ru/sale/commercial/315557782/

4 | АНАЛИЗ РЫНКА

№ п/п	Местоположение	Общая площадь, кв. м	Цена предложения, руб. с НДС	Цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС	Источник информации (ссылка)
2	Московская область, Пушкино, Луговая ул., 3А	85 493,0	8 720 286 000	102 000	https://pushkino.cian.ru/sale/commercial/318813967/
3	Московская обл., г.о. Пушкинский, Пушкино, Ярославское ш., 222	53 433,0	5 129 568 000	96 000	https://pushkino.cian.ru/sale/commercial/308687368/
4	Московская область, Солнечногорск городской округ, Чашниково пгт	50 110,0	5 111 220 000	102 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/318808516/
Минимальное значение				96 000	
Максимальное значение				102 000	

Источник: данные открытых источников, анализ Оценщика

Цены предложений на объекты высококласной складской недвижимости, сопоставимой с оцениваемым объектом, в Московской области колеблются в диапазоне **от 96 000 до 102 000 руб./кв. м с НДС**.

Необходимо отметить, что приведенный диапазон стоимости определен по предложениям о продаже аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитывается корректировка на торг, а также корректировки на параметрические различия между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами (местоположение, площадь, структуру площадей (функциональное назначение частей складского комплекса) и т.п.). Итоговая рыночная и справедливая стоимости оцениваемого объекта может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрические различия между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

Оценщиком также были проанализированы существующие на дату оценки предложения по аренде складских помещений в комплексах класса "А", в Московской области.

Т. 4.10 Выборка предложений по аренде складских помещений в комплексах класса "А", в Московской области, являющихся аналогами оцениваемого объекта, по состоянию на дату оценки

№ п/п	Местоположение	Площадь, предлагаемая в аренду, кв. м	Ставка аренды, руб./кв. м/год, с НДС	Ставка аренды, руб./кв. м/год, без НДС	Источник информации (ссылка)
1	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Никольское поселок, 204	68 430,54	10 800	9 000	https://www.cian.ru/rent/commercial/319250636/
2	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Никольское поселок, 2	49 142	15 000	12 500	https://www.cian.ru/rent/commercial/317906815/
3	Московская область, Истра муниципальный округ, Падиково деревня, 57с4	15 000,0	16 200	13 500	https://www.cian.ru/rent/commercial/318846340/
4	Московская область, Истра муниципальный округ, Лешково деревня, 212к2	12 300,0	17 400	14 500	https://www.cian.ru/rent/commercial/313594274/
5	Московская обл., г. Пушкино, Ярославское шоссе, д. 16а	32 000,0	17 760	14 800	https://pushkino.cian.ru/rent/commercial/316072635/
6	Московская область, Солнечногорск городской округ, Радумля пгт, 1Б	12 500,0	12 000	10 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/rent/commercial/308931621/
Минимальное значение			10 800	9 000	
Максимальное значение			17 760	14 800	

Источник: данные открытых источников, анализ Оценщика

Ставки аренды на объекты высококласной складской недвижимости в Московской области, являющихся аналогами оцениваемого объекта, колеблются в диапазоне **от 10 800 до 17 760 руб./кв. м/год с НДС с ОР, без КП и от 9 000 до 14 800 руб./кв. м/год без НДС с ОР, без КП**.

Необходимо отметить, что приведенные диапазоны ставок аренды определены по предложениям об аренде аналогичных объектов, при этом на данном этапе не учитывается корректировка на торг, а также корректировки на параметрические различия между оцениваемыми объектами и подобранными объектами-аналогами (местоположение, площадь и т.д.) Итоговая рыночная и справедливая стоимости оцениваемого объекта может не попасть в выделенный диапазон после введения корректировок на параметрические различия между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами.

Прогноз

По прогнозам аналитиков компании NF Group, по итогам 2025 г. объем ввода в эксплуатацию качественных складских площадей может составить 2,6 млн кв. м, что станет рекордным значением, при этом половина этого объема будет представлена спекулятивными проектами. Прогнозируемый объем сделок составляет 2 млн кв. м. Доля транзакций формата build-to-suit в объеме сделок снизится по причине дорогого заемного финансирования. Основной объем сделок будет совершаться со спекулятивными площадями, которыми пополнится рынок. Во многом активность рынка будет зависеть от денежно-кредитной политики ЦБ РФ: снижение ключевой ставки открывает потенциал для постепенного восстановления инвестиционной и пользовательской активности – особенно если снижение закрепится как устойчивый тренд.

По прогнозам Commonwealth Partnership, рынок складской недвижимости продолжает существовать в жестких экономических условиях, что оказывает влияние на ключевые показатели. По итогам 2025 г. ожидается увеличение объемов нового строительства до 1,7 млн кв. м. Фактором поддержки роста показателя станет высокая деловая активность прошлого года. По итогам 2024 г. было заключено 48% BTS сделок, ввод в эксплуатацию объектов, по которым запланирован на 2025 г. Тренд замедления деловой активности, начавшийся в конце 2024 г., сохранится и в текущем году. По итогам 2025 г. ожидается снижение спроса до 2,2 млн кв. м. В 2025 г. вакансии продолжит расти и достигнет 2,5%. Однако дефицит свободных площадей сохранится. Галопирующий рост ставки закончился. В связи с тем, что рынок складской недвижимости вошел в фазу стабилизации по итогам 2025 г. показатель будет находиться в диапазоне 12 000 - 12 200 руб. / кв. м / год.

С учетом возможного начала смягчения экономического фона в конце 2025 года на рынке складской недвижимости ожидается активизация спроса. При этом рост активности со стороны инвесторов в наращивании складских площадей будет происходить более быстрыми темпами, чем девелопмент, что приведет к снижению доли свободных площадей до 2%. Новое строительство по итогам 2026 г. снизится на 29% и составит 1,2 млн кв. м.

При условии снижения ключевой ставки в конце 2025 г. девелоперы заявят спекулятивные проекты, ввод которых придется на 2026-2027 гг. В 2027 г. прогнозируется рост спроса до 2,9 млн кв. м. В связи с тем, что в 2027 г. ожидается рост объема ввода спекулятивных объектов, в 2026-2027 гг. ставка аренды будет расти в пределах прогнозируемой инфляции и сохранится в диапазон 12 600 - 13 000 руб. / кв. м / год.

Выводы:

- По данным обзора NF Group, по итогам I пол. 2025 г. в Московском регионе было введено в эксплуатацию 521 тыс. кв. м качественных складских объектов классов А и В, что в 2,5 раза превышает показатель за аналогичный период 2024 г. Общий объем качественной складской недвижимости в Московском регионе достиг 26 462 тыс. кв. м.
- По данным обзора NF Group, по итогам I пол. 2025 г. объем сделок в Московском регионе достиг 583 тыс. кв. м. Доля Московского региона в объеме сделок по всей стране составила 45%.
- По данным компании Ricci, диапазон средних цен продажи сухого склада класса А по итогам I кв. 2025 г. составил 85 000 - 90 000 руб./кв. м без НДС.
- По данным компании NF Group, диапазон запрашиваемой цены продажи сухого склада класса А по итогам I пол. 2025 г. составил 80 000 - 100 000 руб./кв. м без учета НДС.
- По данным NF Group, по итогам I пол. 2025 г. средневзвешенная ставка аренды на готовые к въезду складские площади класса А составила 12 290 руб. за кв. м в год (без НДС и ОПЕХ).
- Доля свободных складских площадей по схеме прямой аренды остается на минимальном уровне. Как отмечают эксперты, предпосылки для роста показателя вакантных площадей отсутствуют.
- По данным крупнейших аналитических агентств, уровень ставок капитализации высококласных складов в Московской области лежит в диапазоне от 10,5% до 15,0% (среднее значение 12,1%).
- Цены предложений на объекты высококласной складской недвижимости, сопоставимой с оцениваемым объектом, в Московской области колеблются в диапазоне от 96 000 до 102 000 руб./кв. м с НДС.
- Ставки аренды на объекты высококласной складской недвижимости в Московской области, являющихся аналогами оцениваемого объекта, колеблются в диапазоне от 9 000 до 14 800 руб./кв. м/год без НДС с ОП, без КП.

4.4 АНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ИТОГАМ I КВ. 2025 Г.

Общая ситуация

На фоне обострения геополитического конфликта и антироссийских санкций российская экономика столкнулась с усиленным внешним давлением. Иностранные компании ежедневно объявляют о приостановке работы в России, причем в одних случаях это связано с принципиальной позицией и санкциями, а в других — с нарушением логистики и нестабильностью рубля по отношению к другим валютам.

В условиях текущей экономической ситуации столичные власти посчитали необходимым принять ряд дополнительных мер по поддержке граждан и бизнеса. Правительство Московской области запустило механизм передачи земли инвесторам под проекты в сфере импортозамещения. Ранее в регионе была принята программа поддержки развития импортозамещения, в рамках которой земельные участки для строительства предприятий бизнес сможет получить в аренду сроком на три года по ставке 1 рубль в год. Льготная арендная плата может быть установлена по договорам аренды земельных участков, находящихся в собственности Московской области, и участков, госсобственность на которые не разграничена.

В перечень импортозамещающих отраслей, попадающих под меры поддержки, вошли сельское хозяйство, производство пищевых продуктов и одежды, химических веществ и химических продуктов, лекарств, резиновых и пластмассовых изделий, электроники и оптических изделий.

В Московской области по итогам 2024 года участникам программы "Земля за 1 рубль" под размещение импортозамещающих производств передано в общей сложности более 200 гектаров земли.

Предложение

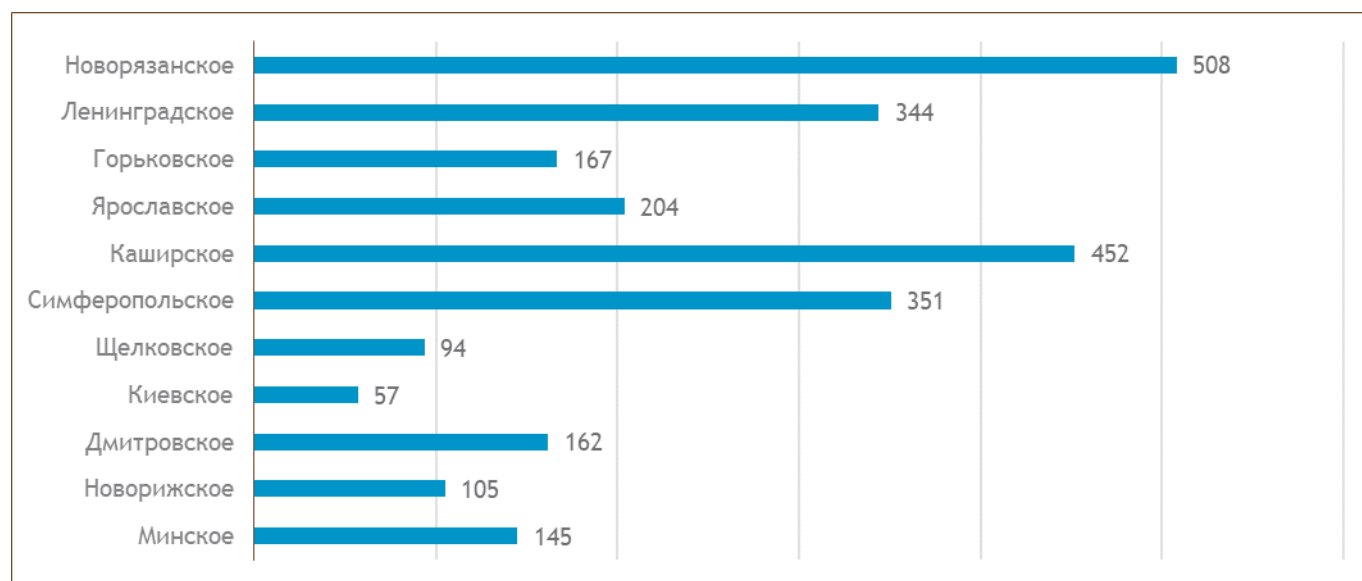
Больше 2,5 тыс. гектар земли доступно инвесторам в промышленных парках Подмосковья, сообщает заместитель председателя правительства - министр инвестиций, промышленности и науки Московской области Екатерина Зиновьева.

"Для реализации инвестиционных проектов в промышленности и не только в промышленных парках Московской области бизнесу доступно 2527 га. Это территории либо с уже готовой инфраструктурой, либо площадки, где такая инфраструктура будет создана. На этих территориях можно построить предприятия практически любого масштаба. Всего в области работают 72 промышленных парка, еще 27 находятся на этапе создания. Крупные рынки сбыта продукции - рядом, актуальные программы господдержки - работают, сопровождение в реализации - обеспечивает инвестиционный блок подмосковного правительства", - сказала зампред Екатерина Зиновьева.

Общая площадь действующих и создаваемых промышленных парков Московской области уже приблизилась к отметке в 7 тысяч га.

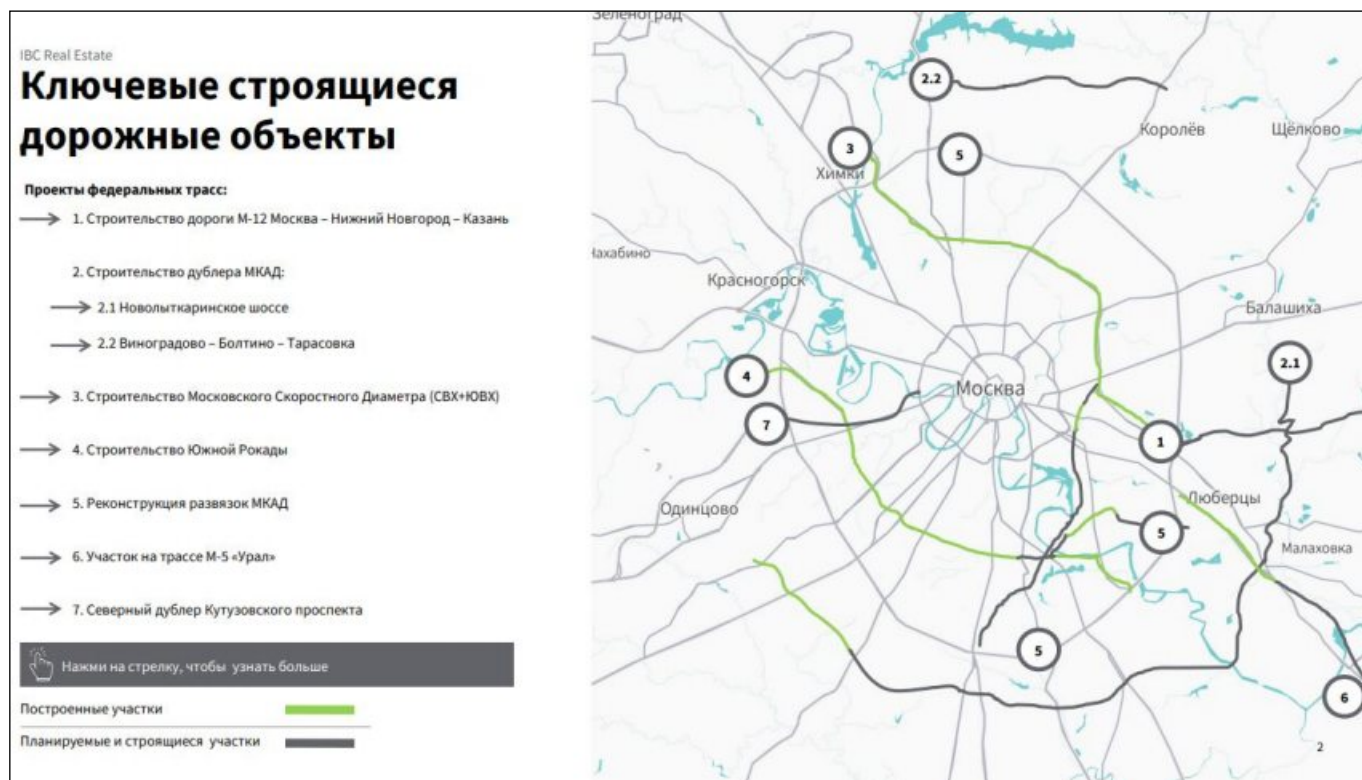
В соответствии с самостоятельным анализом Оценщика по состоянию на дату оценки основное предложение о продаже земельных участков промышленного назначения сконцентрировано на северном, а также юго-восточном и южном направлениях Московской области, где идет активное развитие промышленных зон в сочетании со строительством крупных дорожных сетей, что обусловлено переориентацией бизнеса на "Юго-восток" в условиях текущей геополитической обстановки.

И. 4.10 Распределение предложения земельных участков промышленного назначения по направлениям шоссе



Источник: <https://www.cian.ru>, https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast/zemelnye_uchastki/, анализ Оценщика

И. 4.11 Ключевые строящиеся дорожные объекты

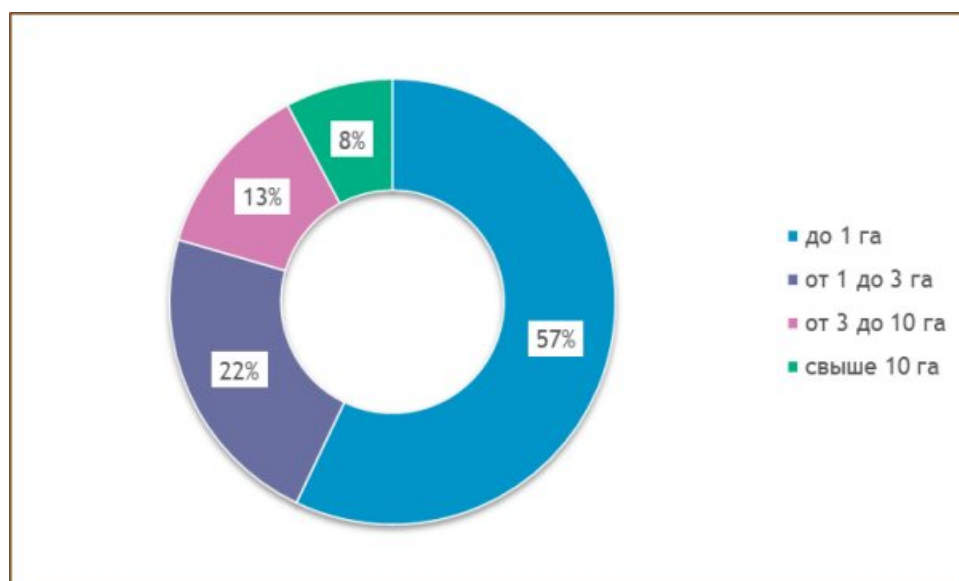


Источник: аналитический отчет IBC Real Estate развитие дорожной сети Москвы и Московской области. Май 2023 г.
<https://ibcrealestate.ru/info/dorozhnaya-set-moskovskogo-regiona-klyuchevye-vektory-razvitiya/?ysclid=lvwgothws173953385>

Объем предложений в западном и юго-западном и северо-восточном направлениях в категории земельных участков промышленного назначения незначителен. На западных направлениях традиционно строятся коттеджные и дачные поселки, поэтому размещать производственные объекты здесь нерентабельно из-за высокой стоимости земли, обусловленной ценами под жилую застройку.

В структуре предложения по диапазонам площади преобладают земельные участки площадью до 1 га.

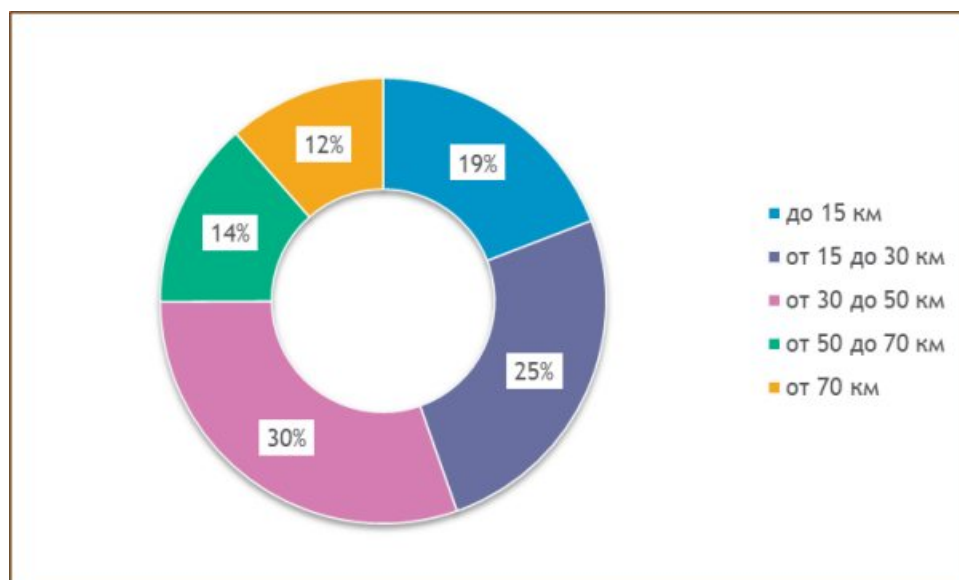
И. 4.12 Распределение предложения земельных участков промышленного назначения Московской области по диапазонам площадей по состоянию на дату оценки



Источник: <https://www.cian.ru>, https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast/zemelnye_uchastki/, анализ Оценщика

Основной объем предложения земельных участков промышленного назначения сосредоточен на расстоянии от 30 до 50 км от МКАД и составляет 30%.

И. 4.13 Структура предложения промышленных земельных участков Московской области по удаленности от МКАД



Источник: <https://www.cian.ru>, https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast/zemelnye_uchastki/, анализ Оценщика

Спрос

Рынок промышленной земли Московской области является одним из самых динамично развивающихся в России. В регионе наблюдается высокий спрос на земельные участки для строительства промышленных предприятий. Это связано с выгодным географическим положением Московской области и наличием развитой транспортной инфраструктуры.

В условиях импортозамещения и ухода иностранных компаний российские производственные компании укрепляют свои позиции. Однако на фоне активного роста компании сталкиваются с отсутствием предложения готовых производственных площадей, как в аренду, так и покупку. На фоне дефицита предложения растет интерес к покупке земельных участков под производственно-складскую застройку. Производственные компании и инвесторы рассматривают покупку участков либо для создания своего склада и производства, либо под спекулятивное строительство. При этом, участка промназначения также пользуется популярностью среди предприятий и инвесторов. Одним из явных, на первый взгляд, преимуществ аренды является более низкая стоимость по сравнению с покупкой. Поэтому, многие компании в случае отсутствия достаточных средств для приобретения участка рассматривают аренду производственной земли в качестве альтернативы. Кроме того, аренда земельного участка промназначения часто включает в себя опции продления срока аренды или выкупа участка в будущем.

Для промышленной функции наиболее востребованными остаются участки, расположенные в локальных промышленных зонах и индустриальных парках, поскольку в данных локациях подготовлена вся инженерная и транспортная инфраструктура.

Участки земли промназначения на границе Московской области с Тульской, Рязанской, Калужской областями высоко востребованы пищевой промышленностью. Непосредственная близость к развитым аграрным территориям обеспечивает привлекательность земельных участков под застройку и размещение здесь агропромышленных парков (АПП), складов, овощехранилищ, производств по переработке сельскохозяйственного сырья и других элементов инфраструктуры агропромышленного сектора.

По данным экспертов, производственные компании традиционно запрашивают лоты площадью до 1-2 га, а компании, развивающие собственную логистическую и складскую инфраструктуру, - до 20-30 га.

Цены предложения

По словам директора департамента индустриально-складской недвижимости Bright Rich CORFAC Int. Алексея Слепова, стоимость земельных участков в Московском регионе сильно выросла. В 2024 году участок с подведенными к нему коммуникациями обходился в 20 - максимум 30 млн рублей за гектар. В марте 2025 года цены выросли в 3-4 раза до 50-80 млн за гектар.

В открытых источниках отсутствуют актуальные на дату оценки аналитические данные об уровне цен на земельные участки под производственно-складскую застройку в Московской области. В связи с этим Оценщиком был произведен анализ существующего на дату оценки предложения продажи земельных участков промышленного назначения по основным направлениям Московской области.

Т. 4.11 Анализ стоимости земельных участков для размещения объектов производственно-складского назначения в Московской области по направлениям, руб./сот.

Направление	Минимальная цена, руб./сот.	Максимальная цена, руб./сот.
Южное	98 764	1 310 573
Юго-восточное	41 071	1 289 683
Восточное	56 028	2 000 000
Северо-восточное	41 667	1 428 571
Северное	60 000	1 066 667
Северо-западное	80 000	1 025 641

Источник: <https://www.cian.ru>, https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast/zemelnye_uchastki/, анализ Оценщика

Проведенный анализ показал, что диапазон цен предложений на земельные участки предназначенных для размещения объектов производственно-складской недвижимости достаточно широк. Наиболее дорогие земельные участки, предлагаются в промышленных парках, а также в локациях с развитой дорожно-транспортной инфраструктурой. По мере удаленности от МКАД стоимость земельных участков снижается, как и при увеличении площади, что соответствует общей тенденции цен на рынке земельных участков в Московской области.

Необходимо отметить, что уровень цен на земельные участки промышленного назначения в Московской области остается стабильным. Цены предложений на земельные участки, представленные на рынке, показывают незначительную корректировку цен, по некоторым объектам динамика цен отсутствует на протяжении всего периода экспозиции.

Согласно данным обзора, маркетингового агентства Mega Research составленному по итогам 2022 г., цены на коммерческие земельные участки в ближайшее 5 лет будут относительно стабильными и в самом оптимистичном для рынка варианте вырастут не более чем на 10%.

Ценообразующие факторы

На рынке купли-продажи земель промышленности Московской обл. к основным ценообразующим факторам относятся:

Местоположение: районы расположения земельных участков оказывают существенное влияние на стоимость земли, чем престижнее район для расположения, тем стоимость выше. Для земель промышленности Московской обл., главными критериями, обуславливающими удобство их местоположения, являются направление (в данном случае принято привязываться к шоссе) и расстояние от МКАД.

Наиболее дорогие участки расположены вблизи МКАД, по мере удаленности от МКАД удельная стоимость участков имеют тенденцию к снижению.

Подъездные пути и близость к автомагистралям: наличие качественных подъездных путей является преимуществом, так как и близость расположения к автомагистралям.

Наличие коммуникаций: при наличии на участке всех необходимых инженерных коммуникаций, ценность земельного участка увеличивается в связи с отсутствием необходимости дополнительных затрат на подведение тех или иных коммуникаций к участку. Участки, полностью обеспеченные всеми коммуникациями, обладают более высокой стоимостью, чем обеспеченные не полностью или инженерно не обеспеченные.

Разрешенное использование: вид разрешенного использования накладывает ограничения на возможность осуществления на участке любого вида деятельности. Тем самым, чем более доходным является вид разрешенного использования, тем дороже будет стоимость участка.

Площадь: как правило, при увеличении площади объектов, собственники готовы идти на определенное снижение платежа, являющееся аналогом "скидки на опт", поскольку, чем больше предлагаемая площадь, тем менее ликвидным является объект сравнения. Поэтому чем больше участок, тем ниже удельный показатель стоимости для него.

Вид права: как правило, земельные участки в собственности на 10-20% дороже участков в долгосрочной аренде.

Наличие ж/д ветки: как правило, земельные участки обеспеченные ж/д тупиком дороже земельных участков без него.

Наличие исходно-разрешительной документации (ИРД): земельные участки с пакетом ИРД обычно на 10-20% дороже участков без ИРД.

Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений

Оценщиком дополнительно были проанализированы предложения по продаже земельных участков промышленного назначения в Московской области на дату оценки. Результаты произведенной выборки представлены в таблице ниже

Т. 4.12 Выборка предложений по продаже земельных участков промышленного назначения в Московской области на дату оценки

№ п/п	Местоположение	Общая площадь, сот.	Цена предложения общей площади земельного участка, руб., с НДС/НДС не облагается	Цена 1 сот общей площади земельного участка, руб., с НДС/НДС не облагается	Источник информации (ссылка)
1	Московская область, городской округ Солнечногорск, квартал Есипово-1, земельный участок 7	744,69	223 500 000	300 125	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/315413632/
2	Московская область, город Солнечногорск, деревня Гончары	1 057,80	250 000 000	236 340	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/316124278/
3	Московская область, Пушкино г.о, деревня Алёшино	722,00	252 700 000	350 000	https://www.avito.ru/sofrino/zemelnye_uchastki/uchastok_722_ga_promnaznacheniya_3200963604?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OjJ0T0xzaWtaTjVkuUHLKdHpLljt9ZbOmZD8AAAA
4	Московская обл., Дмитровский г.о., д. Рождествено	1 000,00	350 000 000	350 000	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_promnaznacheniya_4279072321?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7c2oxOiJ4IjtzOjE2OjJaeExlalhMZGdrWnFSUVd5Ij9lJAOUT8AAAA
Минимальное значение				236 340	
Максимальное значение				350 000	

Источник: данные открытых источников, анализ Оценщика

Стоимость 1 кв. м земельных участков промышленного назначения, предлагаемых к продаже в Московской области на дату оценки, находится в диапазоне от 236 340 до 350 000 руб./сот. с НДС/НДС не облагается, в зависимости от местоположения, площади, вида разрешенного использования, вида прав на земельный участок и других ценообразующих факторов. Приведенный диапазон стоимости определен по предложениям о продаже аналогичных объектов. Итоговая рыночная и справедливая стоимости оцениваемого объекта может не попасть в указанный диапазон, поскольку на данном этапе не учитывается корректировка на торг, а также корректировки на параметрические различия между оцениваемым объектом и подобранными объектами-аналогами (местоположение, площадь, и т.п.).

Выводы:

- В Московской области по итогам 2024 года участникам программы "Земля за 1 рубль" под размещение импортозамещающих производств передано в общей сложности более 200 гектаров земли.
- В соответствии с самостоятельным анализом Оценщика по состоянию на дату оценки основное предложение о продаже земельных участков промышленного назначения сконцентрировано на северном, а также юго-восточном и южном направлениях Московской области, где идет активное развитие индустриальных зон в сочетании со строительством крупных дорожных сетей, что обусловлено переориентацией бизнеса на "Юго-восток" в условиях текущей геополитической обстановки.
- Основной объем предложения земельных участков промышленного назначения сосредоточен на расстоянии от 30 до 50 км от МКАД и составляет 30%.
- Для промышленной функции наиболее востребованными остаются участки, расположенные в локальных промышленных зонах и индустриальных парках, поскольку в данных локациях подготовлена вся инженерная и транспортная инфраструктура
- Наиболее дорогие земельные участки, предлагаются в индустриальных парках, а также в локациях с развитой дорожно-транспортной инфраструктурой. По мере удаленности от МКАД стоимость земельных участков снижается, как и при увеличении площади, что соответствует общей тенденции цен на рынке земельных участков в Московской области

- Стоимость 1 кв. м земельных участков промышленного назначения, предлагаемых к продаже в Московской области на дату оценки, находится в диапазоне от 236 340 до 350 000 руб./сот. с НДС/НДС не облагается, в зависимости от местоположения, площади, вида разрешенного использования, вида прав на земельный участок и других ценообразующих факторов.



5 ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

5.1 ОБЩАЯ МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

Последовательность определения стоимости Объекта оценки

При выполнении данной работы процесс оценки включал в себя:

- Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- Идентификацию Объекта оценки и соответствующих объекту имущественных прав.
- Осмотр объекта оценки. Установление количественных и качественных характеристик оцениваемого объекта. Осмотр проведен 15.07.2025 г.
- Сбор, обработку и анализ исходной информации по оцениваемому объекту.
- Анализ наиболее эффективного использования объекта.
- Исследование рынка продажи и аренды аналогичных объектов.
- Проведение расчетов по определению стоимости Объекта оценки с использованием, выбранных Оценщиком подходов и методов.
- Оформление результатов оценки и передача Отчета Заказчику.

Выбор стандарта определяемой стоимости объекта оценки производится исходя из назначения оценки с учетом действующих законодательных норм. Данная оценка стоимости производится для целей переоценки чистых активов ЗПИФ недвижимости "Современный 7".

Объектом оценки в рамках настоящего Отчета выступают объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково.

Недвижимое имущество как объект гражданских прав может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства либо иным способом, если оно не изъято из оборота или не ограничено в обороте (ст. 129 ГК РФ). В связи с этим, базой оценки может быть рыночная стоимость.

Согласно Договору на оказание услуг по оценке, оценке подлежит *рыночная и справедливая стоимости* Объекта оценки.

Справедливая стоимость определена согласно МСФО (IFRS) 13 как:

"Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки".

Рыночная стоимость определена согласно МСО 2017 как:

"Расчетно-оценочная денежная сумма, за которую состоялся бы обмен актива или обязательства на дату оценки между заинтересованным покупателем и заинтересованным продавцом в результате коммерческой сделки после проведения надлежащего маркетинга, при которой каждая из сторон действовала бы будучи хорошо осведомленной, расчетливо и без принуждения".

В соответствии со ст. 3 Закона Российской Федерации № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности" от 29.07.1998 г., под рыночной стоимостью Объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный Объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;
- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Таким образом, определение справедливой стоимости, содержащееся в МСФО, в целом соответствует понятию рыночной стоимости в соответствии с действующим законодательством РФ. В рамках настоящего Отчета справедливая стоимость определяется как рыночная.

Стандарты оценки предусматривают использование трех подходов к оценке:

- затратный,
- сравнительный,
- доходный.

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются:

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

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

- **Сравнительный подход** - совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.
- **Доходный подход** - собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Согласно Федеральным Стандартам оценки, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г., Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

5.2 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ

Согласно Федеральным Стандартам оценки, утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ №200 от 14.04.2022 г. (в частности, п.2 ФСО V) в процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки.

Объектом оценки являются объекты недвижимого имущества, расположенные по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково (единый объект недвижимости - ЕОН).

Объект оценки расположен на территории индустриального парка "ПНК-Чашниково" и имеет хорошую транспортную доступность. На рынке складской недвижимости Московской области имеется достаточное количество предложений о продаже и об аренде объектов аналогичных оцениваемому по площади и расположению. В отношении объектов-аналогов представлена достаточно полная информация о количественных и качественных характеристиках. По состоянию на дату оценки оцениваемое недвижимое имущество эксплуатируется, находится в рабочем состоянии, полностью сдано в долгосрочную аренду и способно генерировать регулярные потоки доходов. Для целей настоящего Отчета расчет рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки проводился с использованием сравнительного подхода (*метод сравнения продаж*) и доходного подхода (*метод прямой капитализации доходов*). Обоснования выбора метода в рамках каждого из подходов представлены ниже в соответствующих разделах.

В рамках данного Отчета Оценщиком было принято решение не использовать методы затратного подхода при оценке недвижимости, поскольку затратный подход некорректно отражает реальную стоимость объектов подобных оцениваемому, так как неэластично реагирует на изменения на рынке недвижимости и не учитывает диспропорцию спроса и предложения на момент оценки, что является важным фактором в текущих нестабильных рыночных условиях. Данный подход к оценке недвижимости используется, в первую очередь, в условиях недостаточно развитого рынка недвижимости аналогичного типа и назначения, особенно, для узкоспециализированных объектов. Рынок коммерческой недвижимости Московского региона характеризуется достаточно высоким уровнем развития, и в таких условиях значимость и целесообразность использования затратного подхода к оценке заметно снижается. Также стоит отметить, что согласно п. 24в ФСО-7 затратный подход рекомендуется использовать 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).

**Выбранные подходы: сравнительный (метод сравнения продаж)
доходный (метод прямой капитализации)**

5.3 СРАВНИТЕЛЬНЫЙ ПОДХОД

В целях определения рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки сравнительный подход предполагает использование данных по сделкам или ценам предложений аналогичных объектов.

Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценами продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Данный подход к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж предполагает осуществление следующих этапов:

- изучение рынка и предложений на продажу, т. е. объектов недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному аналогу, о цене продажи и запрашиваемой цене, форме оплаты сделки, физических характеристиках, местоположении и других условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого аналога с оцениваемым по времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому сопоставимому аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;
- согласование скорректированных цен сопоставимых аналогов недвижимости и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

Результатом является расчетная величина рыночной стоимости, максимально отражающая преимущества и недостатки объекта оценки по сравнению с сопоставимыми объектами.

Критерии отбора аналогов и корректировка цен предложения

В качестве источников ценовой информации при реализации сравнительного подхода к оценке оцениваемого объекта использовались данные интернет-сайтов агентств недвижимости, досок объявлений, а также интервью с представителями агентств недвижимости Московской области. Ввиду отсутствия открытой информации о ценах реальных сделок в процессе анализа характеристик сопоставимых объектов были использованы цены предложений.

Следует отметить, что в нормативно-правовых актах, регулирующих оценочную деятельность, требования к количеству используемых аналогов отсутствуют. В расчетах Оценщик использует только часть представленных на рынке объектов, по которым имеется наиболее полная информация об основных количественных и качественных характеристиках и которые являются наиболее сопоставимыми с оцениваемым объектом по основным ценообразующим факторам. В разделе "Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен Объект оценки" представлены предложения по продаже объектов недвижимости в Московской области, являющиеся аналогами для Объекта оценки.

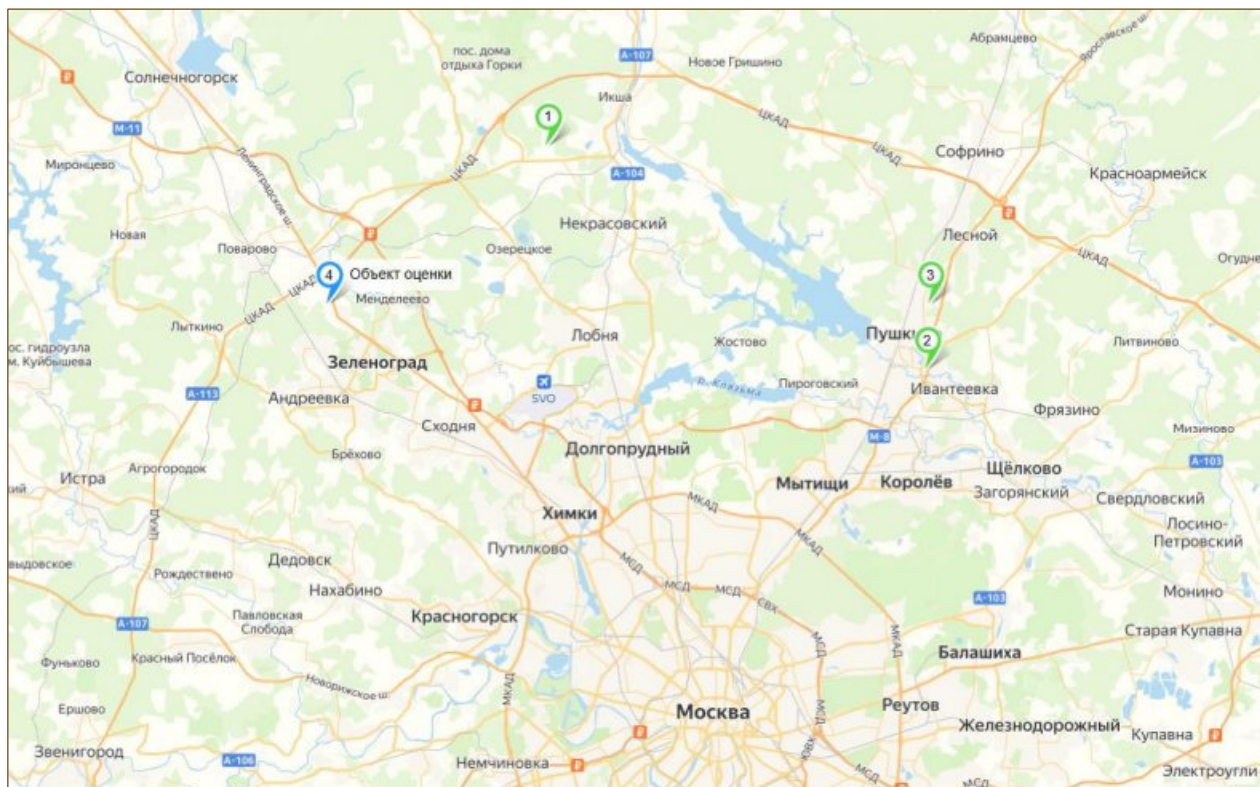
При определении рыночной стоимости Объекта оценки в рамках сравнительного подхода главными факторами для отбора аналогов являлись:

- Тип объекта - отдельно стоящее здание/комплекс зданий;
- Назначение и класс объекта - объекты складского назначения класса "А";
- Местоположение - ввиду ограниченного количества сопоставимых предложений по продаже объектов складского назначения в дер. Чашниково, в качестве аналогов дополнительно отбирались объекты, расположенные в Московской области в различном направлении с сопоставимой удаленностью от МКАД, с последующим внесением корректировок к ценам продажи аналогов на направление;
- Площадь - объекты площадью от 33 000 кв. м, с последующим внесением корректировок.

Единицей сравнения выступает цена за 1 кв. м общей площади зданий.

Выбранные аналоги были схематично нанесены на фрагмент карты Московской области, представленный ниже.

И. 5.1 Расположение Объекта оценки (метка синего цвета) и выбранных аналогов (метки зеленого цвета №№1-3, метка синего цвета № 4) на фрагменте карты Московской области

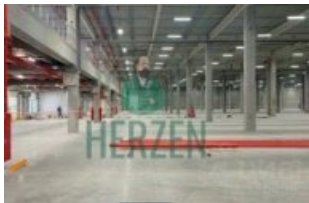


Источник: <http://www.maps.yandex.ru/>

*Номера меток соответствуют номерам аналогов в таблице ниже

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Т. 5.1 Характеристика Объекта оценки и выбранных аналогов

Характеристика	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Изображение здания					
Изображение помещения					
Дата оценки/ дата предложения	21.07.2025	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025
Тип объекта	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ
Назначение	Складское здание с административно-бытовыми помещениями	Складское с административной частью	Складское с административной частью	Складское с административной частью	Складское с административной частью
Класс объекта	A	A	A	A	A
Местоположение	Московская обл., г. о. Солнечногорск, дер. Чашниково, территория Индустриальный парк Чашниково, строение 5/1,5/5	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, Зараменье деревня, 41	Московская обл., г. Пушкино, Луговая ул., 3А	Московская обл., г.о. Пушкинский, Пушкино, Ярославское ш., 222	Московская обл., Солнечногорск г. о, Чашниково пгт.
Удаленность от МКАД, км	27	36	17	24	27
Направление шоссе	Ленинградское	Дмитровское	Ярославское	Ярославское	Ленинградское
Направление	Северо-запад	Север	Северо-восток	Северо-восток	Северо-запад
Зона	от 15 км от МКАД до А-107	от 15 км от МКАД до А-107	от 15 км от МКАД до А-107	от 15 км от МКАД до А-107	от 15 км от МКАД до А-107
Общая площадь, кв. м	114 027,0	35 059,0	85 493,0	53 433,0	50 110,0
Структура площадей	Отапливаемое складское здание с административно-бытовыми помещениями	Отапливаемое складское здание с административно-бытовыми помещениями	Отапливаемое складское здание с административно-бытовыми помещениями	Отапливаемое складское здание с административно-бытовыми помещениями	Отапливаемое складское здание с административно-бытовыми помещениями
Общая площадь складских помещений, кв. м	105 338,8	33 059,0	80 363,4	50 227,0	47 103,4

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Характеристика	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Общая площадь офисных помещений, кв. м	8 688,2	2 000,0	5 129,6	3 206,0	3 006,6
Год строительства	2023	BTS	BTS	BTS	BTS
Физическое состояние производственно-складских помещений	Рабочее (отличное)	Рабочее (отличное)	Рабочее (отличное)	Рабочее (отличное)	Рабочее (отличное)
Физическое состояние административно-бытовых помещений	С отделкой (хорошее)	С отделкой (отличное)	С отделкой (отличное)	С отделкой (отличное)	С отделкой (отличное)
Набор передаваемых прав на земельный участок	Общая долевая собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Наличие коммуникаций	Во всех помещениях имеются все необходимые коммуникации	Во всех помещениях имеются все необходимые коммуникации	Во всех помещениях имеются все необходимые коммуникации	Во всех помещениях имеются все необходимые коммуникации	Во всех помещениях имеются все необходимые коммуникации
Дополнительная информация	Высота потолков 12 м. Полы - антипыль. Бетонный пол с антипылевым покрытием. Нагрузка на пол - 8 т/кв. м Система пожаротушения, пожарная и охранная сигнализация. Нет ж/д путей, асфальтированные подъездные пути, территория огорожена	Высота потолков 12 м. Полы - антипыль. Бетонный пол с антипылевым покрытием. Система пожаротушения, пожарная и охранная сигнализация. Нет ж/д путей, асфальтированные подъездные пути, территория огорожена	Высота потолков 12 м. Полы - антипыль. Бетонный пол с антипылевым покрытием. Система пожаротушения, пожарная и охранная сигнализация. Нет ж/д путей, асфальтированные подъездные пути, территория огорожена	Высота потолков 12 м. Нагрузка на пол - 8 т/кв. м. Бетонный пол с антипылевым покрытием. Система пожаротушения, пожарная и охранная сигнализация. Нет ж/д путей, асфальтированные подъездные пути, территория огорожена	Высота потолков 12 м. Нагрузка на пол - 8 т/кв. м. Бетонный пол с антипылевым покрытием. Современная пожарная сигнализация и спринклерная система пожаротушения, система охраны и круглосуточное видеонаблюдение. Нет ж/д путей, асфальтированные подъездные пути
Цена предложения, руб. с НДС	-	3 576 018 000	8 720 286 000	5 129 568 000	5 111 220 000
Цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС	-	102 000	102 000	96 000	102 000
Контактное лицо	-	тел.: +7 992 128-10-45	тел.: +7 992 128-10-45	тел.: +7 916 304-96-82, IBS Estate	тел.: + 7 992 128 10-45, АН "Herzen. Индустриальная недвижимость"
Источник информации (ссылка)		https://www.cian.ru/sale/commercial/315557782/	https://pushkino.cian.ru/sale/commercial/318813967/	https://pushkino.cian.ru/sale/commercial/308687368/	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/318808516/

Источник: данные открытых источников

Примечания:

- В распоряжении Оценщика отсутствует точная информация о величине офисных площадей в составе выбранных аналогов, поскольку они являются объектами BTS. В ходе телефонных переговоров с риэлторами, занимающихся реализацией аналогов, установлено, что площадь административных помещений при строительстве BTS будет определяться в соответствии с потребностями покупателя.

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

- В ходе проведения телефонных переговоров с риэлторами, собственниками или их представителями установлено, что по всем объектам-аналогам допускается возможность торга.
- Удаленность Объекта оценки и аналогов от МКАД определена Оценщиком посредством сервиса Яндекс Карты.
- Вся дополнительная информация, не указанная в объявлении аналогов относительно технических, физических характеристик и проч., уточнялась в ходе телефонного разговора с риэлторами.

Далее приведены корректировки с целью обеспечения наибольшей степени сопоставимости оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Т. 5.2 Корректировка цен аналогов

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС	-	102 000	102 000	96 000	102 000
Возможность торга:		+	+	+	+
Корректировка на торг, %		-7,6%	-7,6%	-7,6%	-7,6%
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС	-	94 274	94 274	88 728	94 274
Дата оценки/ дата предложения	21.07.2025	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025
Корректировка на дату предложения, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС	-	94 274	94 274	88 728	94 274
Тип объекта	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ	ОСЗ
Корректировка на тип объекта, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС		94 274	94 274	88 728	94 274
Назначение	Складское здание с административно-бытовыми помещениями	Складское с административной частью	Складское с административной частью	Складское с административной частью	Складское с административной частью
Корректировка на назначение объекта, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС		94 274	94 274	88 728	94 274
Класс объекта	A	A	A	A	A

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Корректировка на класс объекта, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС		94 274	94 274	88 728	94 274
Местоположение	Московская обл., г. о. Солнечногорск, дер. Чашниково, территория Индустриальный парк Чашниково, строение 5/1, 5/5	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, Зараменье деревня, 41	Московская обл., г. Пушкино, Луговая ул., 3А	Московская обл., г.о. Пушкинский, Пушкино, Ярославское ш., 222	Московская обл., Солнечногорск г. о, Чашниково пгт.
Удаленность от МКАД, км	27	36	17	24	27
Направление	Северо-запад	Север	Северо-восток	Северо-восток	Северо-запад
Направление шоссе	Ленинградское	Дмитровское	Ярославское	Ярославское	Ленинградское
Зона	от 15 км от МКАД до А-107	от 15 км от МКАД до А-107	от 15 км от МКАД до А-107	от 15 км от МКАД до А-107	от 15 км от МКАД до А-107
Корректировка на местоположение, %		-4%	-4%	-4%	0%
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС		90 782	90 782	85 442	94 274
Общая площадь, кв. м:	114 027,00	35 059,00	85 493,00	53 433,00	50 110,00
Корректировка на общую площадь, %		-11%	-3%	-7%	-8%
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС		80 682	88 205	79 205	86 832
Доля складских помещений, %	92,4%	94,3%	94,0%	94,0%	94,0%
Доля офисных помещений, %	7,6%	5,7%	6,0%	6,0%	6,0%
Корректировка на структуру площадей, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС	-	80 682	88 205	79 205	86 832
Вид права на земельный участок:	Общая долевая собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на вид права на земельный участок, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС	-	80 682	88 205	79 205	86 832

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Год строительства	2023	BTS	BTS	BTS	BTS
Относительный показатель стоимости	13 000	12 500	12 500	12 500	12 500
Корректировка на стадию готовности, %		4%	4%	4%	4%
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС		83 910	91 733	82 373	90 306
Физическое состояние производственно-складских помещений	Рабочее (отличное)	Рабочее (отличное)	Рабочее (отличное)	Рабочее (отличное)	Рабочее (отличное)
Физическое состояние офисных помещений	С отделкой (хорошее)	С отделкой (отличное)	С отделкой (отличное)	С отделкой (отличное)	С отделкой (отличное)
Корректировка на физическое состояние, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС	-	83 910	91 733	82 373	90 306
Дополнительные характеристики:	Высота потолков 12 м. Полы - антипыль. Бетонный пол с антипылевым покрытием. Нагрузка на пол - 8 т/кв. м Система пожаротушения, пожарная и охранная сигнализация. Нет ж/д путей, асфальтированные подъездные пути, территория огорожена	Высота потолков 12 м. Полы - антипыль. Бетонный пол с антипылевым покрытием. Система пожаротушения, пожарная и охранная сигнализация. Нет ж/д путей, асфальтированные подъездные пути, территория огорожена	Высота потолков 12 м. Полы - антипыль. Бетонный пол с антипылевым покрытием. Система пожаротушения, пожарная и охранная сигнализация. Нет ж/д путей, асфальтированные подъездные пути, территория огорожена	Высота потолков 12 м. Нагрузка на пол - 8 т/кв. м. Бетонный пол с антипылевым покрытием. Система пожаротушения, пожарная и охранная сигнализация. Нет ж/д путей, асфальтированные подъездные пути, территория огорожена	Высота потолков 12 м. Нагрузка на пол - 8 т/кв. м. Бетонный пол с антипылевым покрытием. Современная пожарная сигнализация и спринклерная система пожаротушения, система охраны и круглосуточное видеонаблюдение. Нет ж/д путей, асфальтированные подъездные пути
Корректировка на дополнительные характеристики, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС		83 910	91 733	82 373	90 306
Общая площадь земельного участка, сот.	2 344,55	800,00	Н/д	Н/д	Н/д
Общая площадь зданий, кв. м	114 027,00	35 059,00	85 493,00	53 433,00	50 110,00

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Наименование показателя	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Корректировка на обеспеченность земельным участком, руб./кв.м с НДС		0	0	0	0
Скорректированная цена за 1 кв. м общей площади, руб. с НДС	-	83 910	91 733	82 373	90 306
Количество внесенных корректировок:	-	4	4	4	3
Вес, %	-	24,44444%	24,44444%	24,44444%	26,66667%
Средневзвешенная цена 1 кв. м общей площади, руб. с НДС	87 152				

Источник: расчеты Оценщика

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Обоснование корректировок

• *Корректировка на торг*

Поскольку нет реальной возможности получить достоверную информацию о совершившихся сделках купли - продажи, были использованы данные о предложениях аналогичных объектов. Как правило, при продаже недвижимости цены предложения объектов отличаются от цен реальных сделок.

В ходе проведения телефонных переговоров с риэлторами установлено, что по всем выбранным объектам-аналогам допускается возможность торга.

По данным Справочника оценщика недвижимости 2024. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов" (под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н. Новгород, 2024, стр. стр. 486, 512), значение скидки на торг на активном рынке, для специализированных высококлассных складских объектов, расположенных в Московской области по данным средних значений между мнением оценщиков и коллективным мнением сотрудников банка, находится в диапазоне от 5,0 до 13,4% (среднее значение 9,2%).

Согласно данным Ассоциации развития рынка недвижимости "СтатРиелт" скидка на торг при продаже складских помещений и зданий с земельным участком, в Московской области составляет 6,0%.

Т. 5.3 Значения скидки на торг при продаже складских объектов

Источник	Минимальное значение	Максимальное значение	Среднее значение
Справочник оценщика недвижимости 2024 Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов (среднее значения между мнением оценщиков и коллективным мнением сотрудников банка) активный рынок	5,0%	13,4%	9,2%
Ассоциация развития рынка недвижимости "СтатРиелт"	-	-	6,0%
<i>Среднее значение</i>	-	-	<i>7,6%</i>

Источник: Справочника оценщика недвижимости 2024. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов" (под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н. Новгород, 2024, стр. стр. 486, 512), <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3859-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-i-arende-kommercheskoj-nedvizhimosti-na-01-07-2025-goda>

Рынок купли-продажи складской недвижимости Московской области можно назвать активным. Корректировка на торг принималась по усредненным данным "Справочника оценщика недвижимости - 2024 г. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов" под редакцией Л.А. Лейфера и данным Ассоциации развития рынка недвижимости "СтатРиелт" для объектов складской недвижимости, расположенных в Московской области на уровне среднего значения диапазона в размере (-7,6%).

• *Корректировка на дату предложения*

Предложения аналогов являются актуальными на дату оценки, в связи с чем корректировка на дату предложения к ним не применялась.

• *Корректировка на тип объекта*

Поскольку аналоги, так же, как и оцениваемый объект, представляют собой нежилые отдельно стоящие здания / комплексы зданий они являются сопоставимыми по данному параметру, внесение корректировки не требуется.

• *Корректировка на назначение объекта*

Объект оценки и выбранные аналоги, представляют собой складские объекты с административной составляющей. Учитывая схожие конструктивные характеристики (высота потолков, планировка помещений, класс конструктивной системы зданий) Оценщик не вводит корректировку на назначение объекта.

• *Корректировка на класс*

Класс качества объекта влияет на уровень его привлекательности, а, следовательно, и цены предложения. Оцениваемый объект, как и выбранные аналоги по своим физическим и техническим характеристикам соответствуют уровню класса "А" и являются сопоставимыми по данному параметру, введения корректировки не требуется.

• *Корректировка на местоположение*

Корректировка на местоположение была определена на основании ставок аренды в складских комплексах класса "А" в зависимости от направления и удаленности от МКАД, представленных в аналитическом отчете компанией Ricci.

По данным указанной аналитики, для недвижимости складского назначения выделяются следующие экономические зоны:

- До 5 км от МКАД;
- От 5 до 15 км от МКАД;
- От 15 км от МКАД до А-107;
- От А-107 до А-108;

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

- От А-108.

Величины ставок аренды и расположение ценовых зон на карте Московской области, приведены в разделе 4.3 Отчета (И. 4.8).

Объект оценки и выбранные аналоги расположены в территориальной зоне от 15 км от МКАД до А-107, однако направления расположения выбранных аналогов №№ 1-3 относительно МКАД различны, что требует внесения корректировки.

Объект оценки, как и аналог №4 расположены в северо-западном направлении относительно МКАД, где средняя ставка аренды в высококласных складских комплексах, по итогам I кв. 2025 г. составила 13 000 руб./кв. м/год без НДС и ОПЕХ.

Аналог № 1 расположен в северном направлении относительно МКАД, где средний уровень ставок аренды в высококласных складских комплексах, по итогам I кв. 2025 г. составил 13 500 руб./кв. м/год без НДС и ОПЕХ.

Аналоги №№2-3 расположены в северо-восточном направлении от МКАД, где средний уровень ставок аренды в высококласных складских комплексах, по итогам I кв. 2025 г. составил 13 500 руб./кв. м/год без НДС и ОПЕХ.

Корректировка на местоположение рассчитывалась по формуле:

$$K = \left(\frac{K_1}{K_2} - 1 \right) * 100\%, \text{ где}$$

K₁ - относительный показатель стоимости оцениваемого объекта;

K₂ - относительный показатель стоимости аналога.

Далее по Отчету расчет корректировок, основанный на сравнении относительных показателей стоимости оцениваемого объекта и аналогов, будет произведен по аналогичной формуле.

Т. 5.4 Расчет корректировки на местоположение

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Местоположение	Московская обл., г. о. Солнечногорск, дер. Чашниково, территория Индустриальный парк Чашниково, строение 5/1, 5/5	Московская обл., Дмитровский муниципальный округ, Зараменье деревня, 41	Московская обл., г. Пушкино, Луговая ул., 3А	Московская обл., г.о. Пушкинский, Пушкино, Ярославское ш., 222	Московская обл., Солнечногорск г. о, Чашниково пгт.
Удаленность от МКАД, км	27	36	17	24	27
Направление	Северо-запад	Север	Северо-восток	Северо-восток	Северо-запад
Направление шоссе	Ленинградское	Дмитровское	Ярославское	Ярославское	Ленинградское
Зона	от 15 км от МКАД до А-107	от 15 км от МКАД до А-107	от 15 км от МКАД до А-107	от 15 км от МКАД до А-107	от 15 км от МКАД до А-107
Относительный показатель удельной арендной ставки, руб./кв. м/год без НДС и ОПЕХ	13 000,00	13 500,00	13 500,00	13 500,00	13 000,00
Корректировка на местоположение, %		-4%	-4%	-4%	0%

Источник: расчеты Оценщика

- Корректировка на общую площадь

Данная корректировка учитывает снижение цены на недвижимость при увеличении площади в результате воздействия таких факторов, как: больший срок экспозиции и меньшая ликвидность объекта.

В ходе анализа, существующего на дату оценки предложений о продаже высококласных складских комплексов не было выявлено существенных различий в удельной стоимости 1 кв. м в зависимости от площади объекта. Тем не менее доступные на рынке аналоги существенно отличаются по площади от Объекта оценки, в связи с чем Оценщик считает наиболее корректным принять корректировку на площадь по тренду Справочника оценщика недвижимости под ред. Л.А. Лейфера (Справочник оценщика недвижимости - 2024. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода), чтобы учесть влияние фактора ликвидности.

Зависимость удельной цены производственно-складской недвижимости от площади в Московской области выражена уравнением тренда:

$$y = 1,62 X^{-0,10}, \text{ где:}$$

y - удельный показатель стоимости;

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

X - площадь объекта

Далее площади Объекта оценки и аналогов были подставлены в приведенное уравнение тренда. На заключительном этапе Оценщик сравнил в относительном выражении полученные с помощью тренда цены объекта и аналогов и вывел на основании этого корректировки.

Т. 5.5 Расчет корректировки на площадь

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Общая площадь, кв. м	114 027,00	35 059,00	85 493,00	53 433,00	50 110,00
Относительный показатель стоимости	0,51	0,57	0,52	0,55	0,55
Корректировка на общую площадь, %		-11%	-3%	-7%	-8%

Источник: расчеты Оценщика

• *Корректировка на структуру площадей (в соответствии с функциональным назначением)*

В ходе изучения рынка индустриальной недвижимости было установлено, что цена 1 кв. м офисных помещений отличается от цены 1 кв. м производственно-складских помещений. Таким образом, цена производственно-складского комплекса будет зависеть от соотношения в нем офисных и производственно-складских площадей.

Величина корректировки на структуру площадей была определена с использованием коэффициентов, отражающих соотношения цен на помещения различных назначений по следующей формуле:

$$K_S = \frac{D_{ад}^{Об} \times K_{ад} + D_{скл}^{Об} \times K_{скл}}{D_{ад}^{Ан} \times K_{ад} + D_{скл}^{Ан} \times K_{скл}} - 1, \text{ где}$$

KS	-	итоговое значение корректировки на структуру площади, %;
$D_{ад}^{Об}$	-	доля административных помещений в общей площади комплекса, %;
$D_{скл}^{Об}$	-	доля складских отапливаемых капитальных помещений в общей площади комплекса, %;
$D_{ад}^{Ан}$	-	доля административных (офисных) помещений в общей площади аналога, %;
$D_{скл}^{Ан}$	-	доля складских отапливаемых капитальных помещений в общей площади аналога, %;
$K_{ад}$	-	коэффициент, отражающий разницу в стоимости административных помещений по сравнению с производственно-складскими помещениями.

В рамках настоящего Отчета величина коэффициента $K_{ад}$ рассчитывалась Оценщиком на основании сравнительного анализа арендных ставок для помещений складского и офисного назначения. Коэффициент отношения ставки аренды офисных помещений к ставке аренды складских составил - 1,25. Расчет представлен в таблице ниже.

Т. 5.6 Определение коэффициента зависимости ставок арендной платы офисных помещений и складов в высококласных складских комплексах

Характеристика	Пара №1		Пара № 2	
Дата предложения	Июль 2025		Июль 2025	
Тип объекта	Встроенное помещение		Встроенное помещение	
Назначение	Отапливаемое складское помещение	Офис	Отапливаемое складское помещение	Офис
Местоположение	Московская область, ЦКАД, 242-й километр, пос. Михайлово Ярцевское		Московская обл., г.о. Красногорск, пос. Архангельское, Ильинское шоссе, 4-й километр, с55	
Шоссе	Калужское		Новорижское	
Удаленность от МКАД, км	45		4	
Класс складского комплекса	А		А	
Площадь, предлагаемая в аренду, кв. м	Блоки различной площади	Блоки различной площади	22 127,5	3 609,9
Этаж расположения	1 этаж	-	1 этаж	-
Наличие инженерных коммуникаций	Все необходимые инженерные коммуникации	Все необходимые инженерные коммуникации	Все необходимые инженерные коммуникации	Все необходимые инженерные коммуникации
Физическое состояние	Рабочее	Рабочее	Рабочее	Рабочее
Рабочая высота потолков	12 м	-	12 м	-

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Характеристика	Пара №1		Пара № 2	
Эквивалентная равномерно-распределенная нагрузка на пол	6 тонн/кв. м	-	8 тонн/кв. м	-
Полы	Бетонные полы с антипылевым покрытием		Бетонные полы с антипылевым покрытием	
Дополнительные характеристики	Рабочая высота потолков - 12 м. Эквивалентная равномерно-распределенная нагрузка на пол: 6 тонн/кв. м. Бетонные полы с антипылевым покрытием	С отделкой	Рабочая высота потолков - 12 м. Эквивалентная равномерно-распределенная нагрузка на пол: 8 тонн/кв. м. Бетонные полы с антипылевым покрытием	С отделкой
Ставка аренды за 1 кв. м арендопригодной площади, руб./год с НДС	15 600	21 600	20 400	22 800
Коммунальные платежи (КП)	КП оплачиваются отдельно по показателям счетчиков	КП оплачиваются отдельно по показателям счетчиков	КП оплачиваются отдельно по показателям счетчиков	КП оплачиваются отдельно по показателям счетчиков
Эксплуатационные расходы (ЭР)	ЭР включены	ЭР включены	ЭР включены	ЭР включены
Контактное лицо	тел.: +7 495 504 10-59, "S5Development", Евгений		тел.: +7 981 326-93-96, АН "OF.RU"	
Источник информации (ссылка)	https://s5d.ru/object/151475		https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_krasnogorsk/kommercheskaya_nedvizhimost/sdam_skladskoe_pomeschenie_28054.99_m_4637498116?context=H4slAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbn2NhbFByaW9yaXR5lJtiOjA7czoxOjI4JlJtZ0JlOQ3B4RTJWMXpmclNEVXdNlJt9-RWvjz8AAAA	
Коэффициент перерасчета	1,38		1,12	
Коэффициент перерасчета (среднее значение)			1,25	

Источник: источники, указанные в таблице, расчеты Оценщика

В распоряжении Оценщика отсутствует точная информация о величине офисных площадей в составе выбранных аналогов, поскольку они являются объектами BTS. В ходе телефонных переговоров с риэлторами, занимающихся реализацией аналогов, установлено, что площадь административных помещений при строительстве BTS будет определяться в соответствии с потребностями покупателя. Учитывая, что состав площадей складских зданий по назначению, как правило, сопоставим в рамках одного класса, Оценщик допускает, что соотношение складских и офисных площадей оцениваемых объектов и объектов-аналогов по функциональному назначению сопоставимо.

Итоговые результаты расчета корректировки представлены в таблице ниже.

Т. 5.7 Корректировка на структуру площадей в соответствии с функциональным назначением

Наименование	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Доля складских помещений, %	92,4%	94,3%	94,0%	94,0%	94,0%
Доля офисных помещений, %	7,6%	5,7%	6,0%	6,0%	6,0%
Коэффициент для складских помещений	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Коэффициент для офисных помещений	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
Относительный показатель стоимости	1,01	1,01	1,01	1,01	1,01
Корректировка на структуру площадей, %		0%	0%	0%	0%

Источник: расчеты Оценщика

• *Корректировка на вид права на земельный участок*

Земельные участки под объектами недвижимости могут быть оформлены на различных правах - собственности, долгосрочной/краткосрочной аренды. Данная корректировка отражает разницу в стоимости объекта вследствие различий в праве на земельный участок.

Земельные участки в составе объектов-аналогов, как и земельные участки в составе Объекта оценки, оформлены в собственность. Корректировка по данному параметру не требуется.

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

- Корректировка на стадию готовности

Выбранные аналоги предлагаются к продаже в формате build-to-suit (BTS), что требует введение корректировки. Величина корректировки определялась на основании сравнительного анализа арендных ставок для помещений в существующих складских комплексах и объектах BTS по данным аналитического обзора компании IBC Real Estate.

Т. 5.8 Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды в классе А, руб./кв. м/год без НДС, без ОПЕХ

Существующие объекты	Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды, руб./кв. м/год без НДС, без ОПЕХ
Существующие объекты	13 000
Объекты BTS	12 500

Источник https://ibcrealestate.ru/upload/iblock/666/7skrjymehnz9jzu7k1nbyn3nd4sfa7fs/IBC-Real-Estate_W_I_Q1-2025.pdf

Т. 5.9 Расчет корректировки на стадию готовности

Наименование	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Год строительства	2023	BTS	BTS	BTS	BTS
Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды, руб./кв. м/год без НДС, без ОПЕХ	13 000	12 500	12 500	12 500	12 500
Корректировка на стадию готовности, %		4%	4%	4%	4%

Источник: расчет Оценщика

- Корректировка на физическое состояние

Объект оценки построен в 2023 г., его физическое состояние оценивается как отличное. Поскольку все выбранные являющиеся объектами нового строительства их физическое состояние оценивается как отличное, внесения корректировки по данному фактору не требуется.

- Корректировка на дополнительные характеристики

Аналоги и оцениваемый объект сопоставимы по иным характеристикам - инженерному оснащению, высоте помещений, нагрузке на пол и не имеют существенных различий способных повлиять на стоимость на цену объектов и тем самым, являются сопоставимы по дополнительным характеристикам. Внесения корректировки не требуется.

- Корректировка на обеспеченность земельным участком

Данная корректировка отражает потенциальные возможности дальнейшей застройки земельного участка. Чем ниже величина обеспеченности земельным участком (отношение площади застройки к общей площади земельного участка), тем привлекательнее объект с точки зрения потенциального покупателя, поскольку имеется возможность для нового строительства или использования земельного участка в коммерческих целях.

Учитывая, что Объект оценки и выбранные аналоги представляют собой складские комплексы класса "А", в составе которых имеются достаточные по площади участки для осуществления проездов, маневрирования, мест для парковки легковых автомобилей и стоянок большегрузного транспорта, сопоставимый уровень благоустройства прилегающей территории, а также отсутствует значительная свободная площадь для нового строительства крупных коммерческих объектов (у Объекта оценки и объектов-аналогов отсутствует свободная площадь для застройки следующей очередью строительства или дополнительными корпусами и т.п.), степень обеспеченности земельными участками Объекта оценки и аналогов признается сопоставимой. Корректировка по данному параметру не требуется.

Итоговая величина стоимости 1 кв. м общей площади Объекта оценки рассчитывалась на основе математического взвешивания. Веса определялись расчетным методом, в зависимости от количества внесенных корректировок в цену предложения аналога по следующей формуле:

$$w_i = \frac{k_i}{K} = \frac{(N - n_i)/N}{K}, \text{ где}$$

w_i - вес i-го аналога в рыночной стоимости оцениваемого объекта, %;

N - количество корректировок, внесенных к ценам предложений всех аналогов;

n_i - количество корректировок, внесенных к цене предложения i-го аналога;

k_i - вес i-го аналога в совокупности всех корректировок, внесенных к ценам предложений всех аналогов;

K - сумма весов всех корректировок, внесенных к ценам предложений всех аналогов.

В результате внесения корректировок средневзвешенная стоимость 1 кв. м оцениваемого объекта, полученная в рамках сравнительного подхода, составила: **87 152 руб./кв. м с НДС.**

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Далее приведен расчет рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки по сравнительному подходу путем умножения общей площади Объекта на средневзвешенную стоимость 1 кв. м площади.

Т. 5.10 Расчет рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Наименование показателя	Значение показателя
Общая площадь, кв. м	114 027,00
Средневзвешенная цена 1 кв. м общей площади, руб. с НДС	87 152
Рыночная и справедливая стоимости Объекта оценки по сравнительному подходу, руб., с НДС	9 937 668 088
Рыночная и справедливая стоимости земельного участка выполненных работ (улучшений) по сравнительному подходу, руб., с НДС	556 739 747
Рыночная и справедливая стоимости Объекта оценки по сравнительному подходу, руб., без НДС	8 374 180 031

Источник: расчеты Оценщика

Рыночная и справедливая стоимости земельного участка определена далее в Приложении 2.

Вывод: Рыночная и справедливая стоимости Объекта оценки, рассчитанные сравнительным подходом, составляют **8 374 180 031 руб. без НДС.**

5.4 ДОХОДНЫЙ ПОДХОД

Методология

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов. При применении данного подхода анализируется возможность недвижимости создавать определенный доход, который обычно выражается в форме дохода от эксплуатации и дохода от продажи.

Подход к оценке объекта недвижимости с точки зрения его доходности представляет собой процедуру оценки стоимости, использующую предположение, что рыночная стоимость недвижимости непосредственно связана с текущей стоимостью будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость. Другими словами, предполагается, что инвестор приобретает приносящую доход недвижимость на сегодняшние деньги в обмен на право получать в будущем доход от коммерческой эксплуатации недвижимости (сдачи ее в аренду).

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям.

- 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;
- 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;
- 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.

Объект оценки представляет собой складской комплекс, расположенный адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково.

На дату оценки объект находится в рабочем состоянии, не требующем дополнительных капиталовложений и полностью сдан в аренду. В рамках настоящей оценки Оценщик применил метод прямой капитализации, т. к. имеется достаточно данных для определения доходов и расходов, а также общей ставки капитализации.

Определение стоимости объекта оценки при использовании метода прямой капитализации осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

Процедура расчетов методом капитализации:

- на первом этапе прогнозируется поток доходов от Объекта оценки, коэффициент недозагрузки и поток расходов;
- на втором этапе рассчитывается ставка капитализации;
- на третьем этапе рассчитывается рыночная стоимость Объекта оценки путем деления чистого операционного дохода на ставку капитализации.

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Показатели дохода

Доходы от эксплуатации объектов недвижимости могут быть выражены рядом показателей.

Потенциальный валовой доход (ПВД) - доход, который можно получить от сдачи в аренду оцениваемого объекта при полном использовании (без учета потерь и расходов). Потенциальный валовой доход рассчитывается по формуле:

$$\text{ПВД} = S \times Ca, \text{ где}$$

Ca - годовая арендная ставка за 1 кв. м;

S - площадь, сдаваемая в аренду.

Действительный валовой доход (ДВД) - доход от недвижимости с учетом уровня загрузки и потерь при сборе арендной платы:

$$\text{ДВД} = \text{ПВД} - \text{Потери.}$$

Недозагрузка (незанятость) и потери при сборе арендной платы определяются как процент от валового дохода, исходя из текущей ситуации на рынке недвижимости, существующего спроса на объекты соответствующего класса и назначения, и качественных характеристик самого объекта.

Чистый операционный доход (ЧОД) - действительный валовой доход за вычетом операционных расходов:

$$\text{ЧОД} = \text{ДВД} - \text{ОР.}$$

Операционные расходы (ОР) - текущие расходы, связанные с эксплуатацией объекта недвижимости.

Расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости определяется по формуле:

$$P_{\text{Сеон}} = \frac{\text{ЧОД}}{k}, \text{ где:}$$

- P_{Сеон} - рыночная стоимость единого объекта недвижимости;
- ЧОД - чистый операционный доход от эксплуатации объекта;
- k - коэффициент капитализации.

Определение потенциального валового дохода

Потенциальный валовой доход представляет собой сумму денежных поступлений от сдачи в аренду площадей оцениваемого объекта на открытом рынке с учетом их ежегодной индексации. Потенциальный валовой доход рассчитывается на основе анализа данных по доходам объекта, с учетом анализа договора, уже заключенного по оцениваемому объекту.

Потенциальный валовой доход, который может приносить Объект оценки, складывается из дохода:

- от сдачи в аренду складских помещений;
- от сдачи в аренду офисных помещений;
- от сдачи в аренду помещений зарядной;
- от сдачи в аренду помещений ГСМ и ЛВЖ,
- от сдачи в аренду помещений полумоечной техники;
- от сдачи в аренду помещений клиентского и сервисного центра;
- от сдачи в аренду помещений операторских;
- от сдачи в аренду помещений КПП.
- от сдачи в аренду 75 м/м для парковки грузовых автомобилей, 200 м/м для парковки малотоннажных автомобилей 259 м/м для парковки легковых автомобилей.

Согласно данным, предоставленным Заказчиком, по состоянию на дату оценки все арендопригодные площади сданы в аренду. В связи с этим арендопригодная площадь оцениваемых объектов принималась в соответствии с данными, предоставленными собственником как сумма фактически сданной в аренду площади. Для целей настоящего Отчета использовано значение арендопригодной площади, рассчитанное в соответствии со стандартом ВОМА.

Ставки аренды по заключенному договору аренды подлежат индексации на ежегодной основе. Таким образом, принимая к расчетам величина арендных ставок, платы за парковочные места, а также возмещаемых операционных расходов индексировалась на соответствующую величину с учетом доли года с даты оценки текущего года до даты следующей индексации.

Сводные данные об арендопригодных площадях и ставках аренды приведены в таблицах далее.

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Т. 5.11 Сводная структура сгруппированных по назначению арендопригодных площадей и определенная величина арендной платы в составе Объекта оценки

Тип помещений	Арендопригодная площадь, кв. м (ВОМА)/ шт.	Базовая постоянная арендная плата, руб./кв. м/год (руб./м/м/год) без НДС с учетом индексации	Операционные расходы (эксплуатационный платеж), руб./кв. м/год без НДС с учетом индексации	Индексация	Условия индексации
Складские помещения	98 804,10	9 433,5	2 410,8	6%	Ежегодно
Офисные помещения	7 320,80	9 957,6	2 410,8	6%	Ежегодно
Помещения зарядной	431,70	9 433,5	2 410,8	6%	Ежегодно
Помещения ГСМ и ЛВЖ	7 086,80	9 433,5	2 410,8	6%	Ежегодно
Помещения полумоечной техники	42,20	9 433,5	2 410,8	6%	Ежегодно
Помещения клиентского и сервисного центра	642,60	9 957,6	2 410,8	6%	Ежегодно
Помещения операторских	509,80	9 957,6	2 410,8	6%	Ежегодно
Помещения КПП	326,50	10 481,6	2 410,8	6%	Ежегодно

Источник: данные долгосрочного договора аренды от 05.03.2024 г. аренды и дополнительных соглашений к нему, анализ Оценщика

Оценщиком был проведен анализ рынка складской недвижимости Московской области, приведенный в разделе 4.3 Отчета. По результатам проведенного анализа Оценщик пришел к выводу, что фактические ставки аренды по заключенным договорам для складских площадей соответствуют рыночным значениям для подобных объектов.

В соответствии с п. 11 МСФО №13 оценка справедливой стоимости производится с учетом существующих обременений: "Оценка справедливой стоимости осуществляется для конкретного актива или обязательства. Следовательно, при оценке справедливой стоимости предприятие должно учитывать характеристики актива или обязательства таким образом, как если бы участники рынка учитывали данные характеристики при определении цены актива или обязательства на дату оценки".

Также долгосрочными договорами аренды предусмотрена сдача парковочных мест для грузовых и легковых автомобилей. Предложения по аренде машиномест в складских комплексах в Московской области по состоянию на дату оценки не выявлены - как правило, подобные объекты арендуются резидентами складского комплекса, а не сторонними пользователями, т.е. данные парковочные места предоставляются в аренду только совместно с арендой складских и офисных помещений. В связи с этим величина потенциального валового дохода от парковки определяется на базе действующих ставок аренды в предположении об их соответствии рыночным значениям.

Кроме базовой арендной платы доходы от аренды также включают возмещаемые операционные расходы. Оценщиком был проведен анализ рынка складской недвижимости, приведенный в разделе 4.3 Отчета. В результате проведения данного анализа, Оценщик пришел к выводу, что операционные расходы, по заключенным договорам аренды соответствуют рынку, в связи с чем при определении дохода от компенсации операционных расходов использовались фактические данные.

Определение действительного валового дохода

В рамках расчета рыночной и справедливой стоимости Объекта оценки потери при сборе арендной платы принимаются равными 0%, поскольку по состоянию на дату оценки Объект полностью сдан в долгосрочную аренду сроком на 10 лет. Также по данным анализа рынка складской недвижимости Московской области, приведенного в разделе 4.3 Отчета, на рынке показатель свободного предложения остается низким.

Таким образом, действительный валовый доход за каждый период равен потенциальному валовому доходу за соответствующий период.

Операционные расходы

Эксплуатационные расходы

Операционные расходы представляют собой текущие затраты, связанные с эксплуатацией объекта недвижимости. К ним относятся: расходы на охрану, оплата труда обслуживающего персонала, расходы на страхование, расходы на содержание территории и текущий ремонт, земельные платежи, налог на имущество и прочие. В различных случаях часть расходов арендодатель платит самостоятельно или перекладывает всю величину расходов на арендатора.

Величина операционных расходов для складских помещений класса "А" определена Оценщиком на основании данных анализа рынка, приведенных в разделе 4.3. Для Объекта оценки было использовано среднее значение диапазона в размере 2 150 руб./кв. м/год без НДС.

Структура операционных расходов принята согласно данным аналитического отчета CMWP и приведена в таблице ниже.

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Т. 5.12 Структура операционных расходов в складских комплексах по состоянию на июнь 2023 г.

Показатель	Структура ОР, по данным СМWP состоянию на июнь 2023 г.	Значение, руб./кв. м/год без НДС
Налоговая часть	55,0%	1183
Обслуживание здания	22,0%	473
Обслуживание комплекса	17,0%	366
Иное	6,0%	129
Итого	100,0%	2150
Расходы по эксплуатации		839

Источник: аналитический отчет СМWP, июнь 2023

Условно-постоянные расходы в виде земельных платежей, налога на имущество, страхования рассчитываются Оценщиком далее в соответствии с действующим законодательством и базовыми страховыми тарифами.

Таким образом, среднерыночная величина расходов для Объекта оценки составила 839 руб./кв. м/год без НДС.

Расчет годовой величины эксплуатационных расходов приведен далее.

Т. 5.13 Расчет величины эксплуатационных расходов

Наименование	Значение
Эксплуатационные расходы (без учета коммунальных платежей и условно-постоянных расходов), руб./кв. м/год без НДС	839
Арендопригодная площадь, кв. м	115 164,5
Величина эксплуатационных расходов, руб. в год без НДС	96 565 433

Источник: расчеты Оценщика

Налог на имущество

Величина налога на имущество является условно-постоянной статьей расходов. В соответствии с ст.1 Закона "О налоге на имущество организаций в Московской области" ²⁴ от 21 ноября 2003 г. величина налога на имущество определяется по ставке 2,2% от среднегодовой стоимости имущества, признаваемого объектом налогообложения.

В качестве налоговой базы Оценщиком использованы результаты расчетов рыночной стоимости оцениваемых объектов без учета стоимости земельных участков. Расчет налога на имущество представлен в таблице далее.

Т. 5.14 Расчет налога на имущество

Показатель	Значение
Налоговая база (рыночная стоимость зданий), руб. без НДС	5 122 542 479
Налоговая ставка	2,20%
Величина налога на имущество, руб.	112 695 935

Источник: расчеты Оценщика

Комментарий: поскольку налог на имущество определяется от величины рыночной стоимости, расчеты имеют циклический характер, т.е. обе расчетные величины (рыночная стоимость и налог на имущество) взаимозависимы друг на друга. Расчет рыночной стоимости оцениваемого объекта производился с применением различных инструментов MS Excel, а именно с использованием итеративных вычислений. Итеративные вычисления в MS Excel — это способ найти решение математических задач, выполняя вычисления снова и снова с использованием предыдущих результатов. В MS Excel можно создать формулу, которая ссылается на ячейку, содержащую формулу. Формула может использовать результат предыдущих вычислений, таким образом автоматически вычисляя одно и то же на нескольких итерациях, что корректно и не является нарушением последовательности расчетов. Приведенные величины рыночных стоимостей имущества определяются далее в Разделе 5.5 настоящего Отчета.

Налог на земельные участки

В соответствии с Решением Совета депутатов городского округа Солнечногорск Московской области "Об установлении земельного налога на территории городского округа Солнечногорск Московской области" от 26 ноября 2019 г. № 213/13²⁵ величина земельного налога определяется по ставке 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка.

²⁴ <https://docs.cntd.ru/document/5808809?ysclid=lvzj6dyfie14896871>

²⁵ <https://docs.cntd.ru/document/545293380?ysclid=mdcve1ikg6877995328>

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Т. 5.15 Расчет налога на земельные участки

Показатель	Значение	Значение
Кадастровый номер	50:09:0060309:1641	50:09:0060309:1642
Кадастровая стоимость, руб.	359 992 248,20	18 500 968,85
Налоговая ставка	1,50%	1,50%
Величина налога на землю, руб.	5 399 884	277 515
Итого	5 677 398	

Источник: расчеты Оценщика

Расходы на страхование

Тарифные ставки страховых премий определяются в процентах от страховой суммы. Размер страхового тарифа для рассматриваемого объекта недвижимости определен на основании фактических данных, представленным заказчиком.

Ниже представлен анализ условий страхования ведущих российских компаний.

Т. 5.16 Базовые страховые тарифы по страхованию имущества юридических лиц (здания, сооружения)

Компания	Тариф, в % от страховой суммы
СК "Ингосстрах", СК "РЕСО-Гарантия", СК "ВСК"	0,01-0,3
СК "Ренессанс"	0,015-0,5
СК "ПАРИ"	0,023
"ВТБ Страхование"	0,03
СК "Югория"	0,05-0,8
СК "Альянс"	0,017-0,021

*Полный пакет рисков

Источник: Интернет ресурсы страховых компаний, интервью с представителями страховых компаний

Тарифы на страхование исчисляются по каждому объекту имущества индивидуально. Они зависят от многих условий (рыночной стоимости, технического состояния объекта, вида эксплуатации, коэффициента опасности производства, наличия охраны и пр.). Размер страховой премии по каждому объекту недвижимого имущества заранее неизвестен, а определяется индивидуально в зависимости от текущей политики страховой компании и факторов, указанных выше.

Согласно данным аналитиков банка "Точка"²⁶ после недавнего пожара на складе Wildberries в Шушарах и крупных пожаров в 2022 г. за последний год страховые компании повысили тарифы почти в 2 раза.

На основании вышеприведенных данных, а также с учетом имеющейся информации по ранее выполненным проектам размер годовой страховой премии рассчитывается по тарифу 0,1% от рыночной стоимости улучшений.

Плата за сервитут

Согласно соглашению об установлении частного сервитута земельного участка ООО УК "А класс капитал" Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом "ПНК Девелопмент" предоставляет право ограниченного пользования частью земельного участка с кад. № 50:09:0060309:1643 (право Пользователя, его работников, арендаторов, контрагентов, посетителей на неограниченный круглосуточный проход и/или проезд через соответствующую часть земельного участка, в целях доступа к объектам недвижимости Пользователя). Сервитут является постоянным и действует бессрочно. Согласно п. 2 Дополнительного соглашения №1 от 26 декабря 2024 г. к Соглашению об установлении частного сервитута земельного участка и участия в содержании и эксплуатации индустриального парка от 05 апреля 2024 года: за сервитут, выполнение работ / услуг / сервисов, посредством которых Собственник обеспечивает возможность получения Пользователем коммунальных и иных ресурсов, необходимыми для эксплуатации Объектов Пользователя, в качестве участия в расходах по содержанию Инфраструктуры Комплекса, Пользователь ежемесячно уплачивает Собственнику:

- фиксированную часть - зафиксирована договором и составляет 1 000 руб. в месяц с учетом НДС (плата за сервитут и 184,39 руб. за 1 кв. м Здания и КПП в месяц, без НДС (ежемесячная плата за выполнение работ/услуг/сервисов, посредством которых Собственник обеспечивает возможность получения Пользователем коммунальных и иных ресурсов);
- переменную часть - определяется по фактически произведенным затратам и компенсируется Заказчиком.

Согласно п. 3.2 Дополнительного соглашения №1 от 26 декабря 2024 г. к Соглашению об установлении частного сервитута земельного участка и участия в содержании и эксплуатации индустриального парка от 05 апреля 2024 года ежемесячная плата за выполнение работ/услуг/сервисов, посредством которых Собственник обеспечивает возможность получения

²⁶ <https://allo.tochka.com/news/storage-insurance>

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Пользователем коммунальных и иных ресурсов "ежегодно 05 марта, начиная с 05 марта 2025 года, подлежит автоматической индексации (увеличению) на 4,5% (четыре целых и пять десятых процента)".

Расчет платы за сервитут проведен с учетом долей года и размера платы с после индексации 05.03.2025 г. и с даты оценки до даты следующей индексации.

Т. 5.17 Расчет платы за сервитут

Показатель	Базовый платеж по договору на 2024 г.	Базовый платеж по договору на дату оценки	Базовый платеж по договору с учетом индексации
Арендная площадь, кв. м (по стандарту ВОМА)		115 164,50	115 164,50
Платеж за сервитут, руб. в мес. без НДС	833,33	833,33	833,33
Ежемесячная плата за выполнение работ/услуг/сервисов руб. кв. м здания по стандарту ВОМА	184,39	192,69	196,0
Ежегодная плата, руб. без НДС		22 190 765	22 578 312
Итого, руб. без НДС			22 578 312

Источник: расчеты Оценщика

Резерв на замещение

Резерв на замещение используется для покрытия расходов, связанных с необходимостью замены оборудования и отдельных частей объекта в результате их изнашивания. Величина резерва на замещение принималась согласно данным дайджеста по оценке на основе индикаторов рынка коммерческой недвижимости (Часть 1: Склады класса А и В - корректировки на I кв. 2025)²⁷ на уровне минимального значения в размере 1% от действительного валового дохода.

Т. 5.18 Расчет резерва на замещение

Показатель	Значение
Действительный валовый доход, руб.	1 391 587 006
Величина резерва, %	1,0%
Расходы на замещение	13 915 870

Источник: расчеты Оценщика

Определение ставки капитализации

Термин "коэффициент капитализации" определен как коэффициент, преобразующий доход в стоимость, учитывая одновременно и прибыль, и возмещение капитала.

Ставка капитализации определена Оценщиком на основании данных анализа рынка, приведенных в разделе 4.3. Для Объекта оценки было использовано среднее значение диапазона - **12,1%**.

Расчет стоимости Объекта оценки в рамках доходного подхода представлен ниже.

²⁷ https://smao.ru/files/File/2025/daydjest_sklady_1q2025.pdf?ysclid=mcbqpq7ep0713061887

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Определение рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки по доходному подходу

Т. 5.19 Расчет рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки в рамках доходного подхода

Показатель	Значение
Общая площадь, кв. м	113 705,1
Арендопригодная площадь, кв. м, в том числе:	115 164,50
Складские помещения	98 804,10
Офисные помещения	7 320,80
Помещения зарядной	431,70
Помещения ГСМ и ЛВЖ	7 086,80
Помещения поломоочной техники	42,20
Помещения клиентского и сервисного центра	642,60
Помещения операторских	509,80
Помещения КПП	326,50
Машино-места для грузовых автомобилей	75,00
Машино-места для автомобилей малотоннажных автомобилей	200,00
Машино-места для легковых автомобилей	259,00
Ставка аренды помещений, руб./кв.м/год без НДС, с ЭР без КП, для помещений:	
Складские помещения	9 433,5
Офисные помещения	9 957,6
Помещения зарядной	9 433,5
Помещения ГСМ и ЛВЖ	9 433,5
Помещения поломоочной техники	9 433,5
Помещения клиентского и сервисного центра	9 957,6
Помещения операторских	9 957,6
Помещения КПП	10 481,6
Машино-места для грузовых автомобилей	94 334,8
Машино-места для автомобилей малотоннажных автомобилей	37 733,9
Машино-места для легковых автомобилей	31 444,9
Потенциальный валовый доход от аренды помещений	1 113 950 954
Доход от компенсации эксплуатационных расходов	277 636 052
Потенциальный валовый доход, в руб./год без НДС	1 391 587 006
Потери при сборе арендной платы за помещения, %	0,0%
Действительный валовый доход, руб. в год без НДС	1 391 587 006
Операционные расходы, руб. без НДС	242 639 621
Эксплуатационные расходы	96 565 433
Налог на имущество	112 695 935
Налог на землю	5 677 398
Страховые платежи	5 122 542
Плата за частный сервитут	22 578 312
Расходы на замещение	13 915 870
Чистый операционный доход, руб. в год без НДС	1 135 031 515
Ставка капитализации, %	12,1%
Рыночная стоимость оцениваемого объекта по доходному подходу, руб., без НДС	9 394 984 089

Источник: расчеты Оценщика

Вывод: рыночная и справедливая стоимости Объекта оценки, рассчитанные доходным подходом, составляют **9 394 984 089 руб. без НДС.**

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

5.5 ВЫВЕДЕНИЕ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЫ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Рыночная и справедливая стоимости Объекта оценки определялись с использованием 2-х подходов: сравнительного и доходного.

Т. 5.20 Результаты расчета рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки по подходам, руб. без НДС

Подход к оценке	Сравнительный	Доходный	Затратный
Стоимость Объекта оценки в рамках подхода	8 374 180 031	9 394 984 089	Не применялся

Источник: расчеты Оценщика

Использование различных методов дает возможность достичь максимальной обоснованности выводов Оценщика. В конечном счете, при согласовании результатов оценок важно определить и оценить (взвесить) преимущества и недостатки каждого из используемых подходов и методов оценки. Подходы сравниваются по следующим критериям:

- возможность отразить действительные намерения инвестора;
- качество информации, на основании которой проводится анализ;
- способность методов учесть конъюнктурные колебания и стоимость денег.

На основе анализа применимости каждого подхода для исследования рассматриваемых объектов можно сделать следующие выводы:

1. **Сравнительный подход** характеризует взгляд рынка на цену идентичных или аналогичных объектов и, таким образом, отражает сложившуюся рыночную ситуацию. В данном Отчете результат по сравнительному подходу основан на текущих ценах на аналогичные объекты (сопоставимые по классу и характеристикам), скорректированных на возможный торг при совершении сделки. При этом, результат по сравнительному подходу может не в полной мере учесть влияние отдельных индивидуальных особенностей объектов, информация о которых не приводится в открытом доступе. На основании этого сравнительному подходу был присвоен вес - 40%.
2. **Доходный подход** отражает полезность объекта с точки зрения возможности получения дохода от владения им. Данный подход отражает ту предельную стоимость, больше которой не будет платить потенциальный инвестор, рассчитывающий на типичное использование объекта и на принятые ставки доходности. Результат по данному подходу основан на данных фактически заключенных договоров. На основании этого доходному подходу был присвоен вес - 60%.

Выведение итоговой рыночной справедливой стоимостей Объекта оценки приведены в таблицах далее.

Т. 5.21 Расчет рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки

Подход к оценке	Стоимость по подходу, руб. без НДС	Вес подхода	Взвешенное значение, руб. без НДС
Сравнительный подход	8 374 180 031	40%	3 349 672 012
Доходный подход	9 394 984 089	60%	5 636 990 453
Затратный подход	Не применялся	-	-
Рыночная и справедливая стоимости Объекта оценки, руб. без учета НДС, в т.ч.:			8 986 662 466
Рыночная и справедливая стоимости зданий, руб. без учета НДС			5 122 542 479
Рыночная и справедливая стоимости земельных участков с учетом выполненных работ (улучшений), руб. без НДС/НДС не облагается*			3 864 119 987
Рыночная и справедливая стоимости Объекта оценки, руб. с НДС, в т.ч.:			10 672 647 009
Рыночная и справедливая стоимости зданий, руб. с НДС			6 147 050 974
Рыночная и справедливая стоимости земельных участков с учетом выполненных работ (улучшений), руб. с НДС/НДС не облагается*			4 525 596 035
Итоговая рыночная и справедливая стоимости Объекта оценки, руб. без НДС (округленно)			8 986 662 000
Итоговая рыночная и справедливая стоимости Объекта оценки, руб. с НДС (округленно)			10 672 647 000

* Согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения по НДС, а следовательно, НДС не облагается

Источник: расчеты Оценщика

Пообъектная рыночная и справедливая стоимости улучшений и земельных участков составе Объекта оценки представлены далее. Рыночная и справедливая стоимости земельного участка с учетом выполненных работ (улучшений) были рассчитана в Приложении 2 Отчета.

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Т. 5.22 Расчет пообъектной рыночной и справедливой стоимостей объектов, входящих в состав Объекта оценки

№ п.п	Название основного средства	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Рыночная и справедливая стоимость, руб. без НДС/НДС не облагается* (округленно)	Рыночная и справедливая стоимость с НДС/НДС не облагается* (округленно)
1	Нежилое здание (Универсальное индустриальное здание №1)	50:09:0060309:1683	113 705,10	5 053 299 000	6 063 959 000
2	Нежилое здание (КПП 1.1)	50:09:0060309:1681	321,90	69 243 000	83 092 000
3	Земельный участок	50:09:0060309:1641	223 990,00	3 691 644 000	4 323 595 000
4	Земельный участок	50:09:0060309:1642	10 465,00	172 476 000	202 001 000

Источник: расчеты Оценщика
* Согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения по НДС, а следовательно, НДС не облагаются

5 | ОПРЕДЕЛЕНИЕ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ

Закключение:

Рыночная и справедливая стоимости Объекта оценки по состоянию на 21.07.2025 г. составляют (округленно):

8 986 662 000 (Восемь миллиардов девятьсот восемьдесят шесть миллионов шестьсот шестьдесят две тысячи) рублей без учета НДС
или
10 672 647 000 (Десять миллиардов шестьсот семьдесят два миллиона шестьсот сорок семь тысяч) рублей с НДС

в том числе результаты рыночной и справедливой стоимостей пообъектно:

Название основного средства	Кадастровый номер	Рыночная и справедливая стоимости, руб. без НДС, (округленно)	Рыночная и справедливая стоимости, руб. с НДС, (округленно)
Нежилое здание (Универсальное промышленное здание №1)	50:09:0060309:1683	5 053 299 000	6 063 959 000
Нежилое здание (КПП 1.1)	50:09:0060309:1681	69 243 000	83 092 000
Земельный участок с учетом выполненных работ (улучшений) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы.	50:09:0060309:1641	3 691 644 000	4 323 595 000
Земельный участок с учетом выполненных работ (улучшений) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы.	50:09:0060309:1642	172 476 000	202 001 000

В соответствии с требованиями Дополнительного соглашения №1 к Договору №38/01/22 от 20.02.2021 г. на оказание услуг по оценке имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд в таблице ниже Оценщик приводит итоговые результаты оценки по форме Заказчика.

Т. 5.23 Итоговые результаты оценки (Отчет об оценке №38/01/22-1, от 01.08.2025 г., дата оценки 21.07.2025 г.)

№ п/п	Объект оценки (характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей)		НАО "Евроэксперт"	
	наименование	кадастровый номер	справедливая стоимость, руб. без учета НДС	справедливая стоимость, руб. с учетом НДС
1	Нежилое здание (Универсальное промышленное здание №1)	50:09:0060309:1683	5 053 299 000	6 063 959 000
2	Нежилое здание (КПП 1.1)	50:09:0060309:1681	69 243 000	83 092 000
3	Земельный участок с учетом выполненных работ (улучшений) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы.	50:09:0060309:1641	3 691 644 000	4 323 595 000
4	Земельный участок с учетом выполненных работ (улучшений) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы.	50:09:0060309:1642	172 476 000	202 001 000



ПРИЛОЖЕНИЕ 1 ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ

П1 | ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ОЦЕНКЕ

В настоящем разделе приведен перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а также перечень иных информационных источников. Используемая при проведении оценки информация удовлетворяет требованиям достоверности, надежности, существенности и достаточности.

Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики Объекта оценки

- Выписки из ЕГРН на здания от 12.05.2025 г.;
- Выписки из ЕГРН на земельные участки от 14.05.2025 г.;
- Долгосрочный договор аренды, № 6/н, от 05.03.2024 г.;
- Дополнительное соглашение № 1 о замене стороны (арендодателя) от 20.06.2024 г. к долгосрочному договору аренды от 05.03.2024 г.;
- Дополнительное соглашение № 2 от 30.09.2024 г. к долгосрочному договору аренды от 05.03.2024 г.;
- Дополнительное соглашение № 3 от 23.06.2025 г. к долгосрочному договору аренды от 05.03.2024 г.;
- Соглашение об установлении частного сервитута земельного участка и участии в содержании и эксплуатации индустриального парка от 05.04.2024 г. с Дополнительным соглашением №1 от 26.12.2024 г.;
- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 22.12.2023 года RU50-09-25981-2023;
- Технический план здания с кадастровым номером 50:09:0060309:1683 от 17 января 2024 г.;
- Локальные сметы 02-001, 02-002, 02-003, 02-004, 02-005 в уровне цен на ноябрь 2023 года;
- Объектный сметный расчет "Индустриальный парк "PNK парк Чашниково" Универсальное индустриальное здание №1 Адрес: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково" на ноябрь 2023 г.
- Информация о стоимости в учете объектов недвижимости по состоянию на дату оценки;
- Прочая информация консультационного характера от Заказчика.

Правовая информация

- Федеральный закон Российской Федерации № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации";
- Федеральный стандарт оценки "Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)";
- Федеральный стандарт оценки "Виды стоимости (ФСО II)";
- Федеральный стандарт оценки "Процесс оценки (ФСО III)";
- Федеральный стандарт оценки "Задание на оценку (ФСО IV)";
- Федеральный стандарт оценки "Подходы и методы оценки (ФСО V)";
- Федеральный стандарт оценки "Отчет об оценке (ФСО VI)";
- Федеральный стандарт оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)", утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611,
- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 "Оценка справедливой стоимости", введенный в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28 декабря 2015 года № 217н "О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснения Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации и о признании утратившими силу некоторых приказов (отдельных положений приказов) Министерства финансов Российской Федерации".
- Указание Банка России от 25 августа 2015 года №3758-У "Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев".
- Свод стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации "Русское общество оценщиков" СПОД РОО 2020, утвержденным Протоколом Совета РОО №29 от 29.12.2020 г.
- Свод стандартов и правил оценочной деятельности Ассоциации "Русское общество оценщиков" СПОД РОО 01-01-2022 Основные положения.
- Международные стандарты оценки (МСО-2022) в части, не противоречащей законодательству РФ.

Методическая информация

- Инвестиционная оценка. Инструменты и техника оценки любых активов. /Пер. с англ. - М.: Альпина Бизнес Букс, 2006.
- Грибовский С.В. Оценка стоимости недвижимости. - М. 2009.
- Грязнова А.Г., Федотова М.А. Оценка недвижимости. - М.: Финансы и статистика, 2008.
- Федотова М.А. Оценка недвижимости. - М. 2002.
- Фридман Дж., Оруэй Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. - М.: 1995.

Рыночная информация

- Социально-экономическое положение России № 3 (2025 г.), <https://www.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-03-2025.pdf>;
- Федеральная таможенная служба, <https://customs.gov.ru/statistic/vneshn-torg/vneshn-torg-countries>;
- Министерство экономического развития Российской Федерации, О текущей ситуации в российской экономике (март 2025 г.), https://www.economy.gov.ru/material/file/05707fc24aab6b7c1bcc6469110c6cd/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_mart_2025_goda.pdf;
- Банк России, Динамика потребительских цен № 3 (111), март 2025 г., https://cbr.ru/analytics/dkp/dinamic/CPD_2025-3/;
- Банк России, Обзор рисков финансового рынка, март 2025 гг., https://cbr.ru/Collection/Collection/File/55531/ORFR_2025-3.pdf;
- Банк России, https://cbr.ru/hd_base/micex_doc;
- Московская биржа подвела итоги торгов в марте 2025 г., <https://www.moex.com/n89049>;
- Московская Биржа, <https://www.moex.com/ru/index/RGBITR/archive/>;
- Kept, Обзор рынка нефти (1 кв. 2025 г.), https://kept.ru/news/oil-market-review-1q-2025/?utm_source=yandex.ru&utm_medium=organic&utm_campaign=yandex.ru&utm_referrer=yandex.ru;
- <https://www.calc.ru/dinamika-Wti.html?date=2024>, <https://www.calc.ru/dinamika-Brent.html?date=2024>;
- <http://global-finances.ru/suverennyye-kreditnyie-reytingi-rossii/>, <https://countryeconomy.com/ratings/russia>;
- Банк России, https://cbr.ru/press/pr/?file=15082023_103000Key.htm, https://cbr.ru/press/pr/?file=27102023_133000key.htm, https://cbr.ru/rbr/dir_decisions/rsd_2024-07-26_20_01/, https://cbr.ru/rbr/dir_decisions/rsd_2024-09-13_20_04/, https://cbr.ru/hd_base/KeyRate/, https://cbr.ru/press/pr/?file=25102024_133000Key.htm;
- <https://www.kommersant.ru/doc/6821421>, <https://www.rbc.ru/economics/31/01/2025/679b31e29a794709bd165fdf>;
- Методические рекомендации по классификации объектов складской недвижимости компании NF (https://media.kf.expert/cms/klassifikatsiya_skladov_2023.pdf), Классификация по складам 2023 г. (https://rgud.ru/documents/Дайджест.%20Склады%20I%20кв.%202024.pdf)
- Обзор рынка складской недвижимости Московского региона по итогам I пол. 2025 г. компании NF Group (https://media.kf.expert/lenta_analytics/0/865/NF%20Group_Рынок%20складской%20недвижимости.%20Московский%20регион.%20Итоги%20I%20пол.%202025.pdf?_gl=1*3n6kbv*_ga*MTU5NzI1NjUxNC4xNzUyMzEzMDc0*_ga_202TG0TXRL*czE3NTMxMjgxNDakbzEwJGcxJHJHxNzUzMTI4NzgwJGoxJGwwJGgw);
- Обзор рынка складской и промышленной недвижимости Московского региона по I кв. 2025 г. компании Ricci (https://ricci.ru/analytics/warehouse-reports/obzor-rynka-skladskoy-i-industrialnoy-nedvizhimosti-moskovskogo-regiona-itogi-i-kv-2025-goda-);
- Обзор рынка складской недвижимости Московского региона по итогам I кв. 2025 г. компании Nikoliers (https://nikoliers.ru/upload/iblock/d15/bb0fnwvxoz702qzmo463x5hpus7wnker.pdf);
- Обзор рынка складской недвижимости Московского региона по итогам I кв. 2025 г. компании Commonwealth Partnership (https://www.cmwp.ru/cwiq/reviews/analiticheskie-materialy/marketbeat/);
- Обзор рынка складской недвижимости Московского региона по итогам I кв. 2025 г. компании IBC Real Estate (https://ibcrealestate.ru/upload/iblock/666/7skrjymehnz9jzu7k1nbyn3nd4sfa7fs/IBC-Real-Estate_W_I_Q1-2025.pdf);
- Обзор рынка складской недвижимости Московского региона по итогам I кв. 2025 г. компании CORE.XP (https://back.core-xp.ru/upload/iblock/f3d/hnk6ztaaxt836arftw78ybs20vw18tc3/CORE.XP_Складской%20рынок%20Московский%20регион_1%20кв%202025.pdf);
- <https://nikoliers.ru/upload/iblock/7ee/o6h1rbxnscor4h2dj9kj04tk62lidown.pdf>;
- https://ibcrealestate.ru/upload/iblock/973/pnepw68cdk9rh00we8ejeh8r5q00siaj/IBC-Real-Estate_Q2-2025_Investment_Russia.pdf.
- Инвестиционный портал Московской области (https://invest.mosreg.ru/press/news/5124; https://invest.mosreg.ru/press/news/5336);
- <https://statrielt.ru>;
- Справочник оценщика недвижимости-2024 ("Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода", / Под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н. Новгород, 2024;
- Справочник оценщика недвижимости-2024 под ред. Л. А. Лейфера. Земельные участки, Часть 2, 2024 г.;
- Справочник оценщика недвижимости-2024, Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода. Под ред. Л.А.Лейфера
- <https://www.cian.ru>;
- <https://www.avito.ru>;
- <https://s5d.ru>.

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)



ПРИЛОЖЕНИЕ 2 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

П2.1 ОБОСНОВАНИЕ ВЫБОРА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ПОДХОДОВ

Заданию на оценку № 1 к Договору №38/01/21 от 20.02.2021 г., рыночная и справедливая стоимости земельного участка определяются с учетом выполненных работ (улучшений) – работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы. Полный перечень выполненных работ (улучшений) приведен в далее в разделе 2.3. настоящего Приложения.

При определении рыночной и справедливой стоимостей земельного участка с учетом выполненных работ (улучшений) сначала определялась рыночная и справедливая стоимости земельного участка как условно свободного. Далее определялась стоимость выполненных работ (улучшений). Итоговая рыночная и справедливая стоимости земельного участка определялись путем суммирования стоимости условно свободного земельного участка и стоимости выполненных работ (улучшений).

Выбор методологии при оценке земельного участка как условно свободного

Как правило, при определении стоимости земельных участков используются:

- сравнительный подход - метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения;
- доходный подход - метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.
- элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Метод сравнения продаж. Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами рассматриваемого.

Обоснование выбора: наличие качественной информации о ценах предложений земельных участков, аналогичных оцениваемому, позволяет Оценщику использовать сравнительный подход (метод сравнения продаж) для определения величины рыночной и справедливой стоимости оцениваемого земельного участка.

Метод выделения применяется для оценки застроенных земельных участков. Метод основан на расчете цены всего объекта недвижимости (здания и земельного участка) на основе цен сопоставимых объектов и последующем вычитании стоимости недвижимости с отнесением остатка на стоимость земли.

Обоснование отказа: оцениваемый земельный участок рассматривается как условно свободный от построек, в связи с чем метод не применяется.

Метод распределения применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода: наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя рассматриваемые земельные участки; наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости; соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Обоснование отказа: оцениваемый земельный участок рассматривается как условно свободный от построек, в связи с чем метод не применяется.

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

Обоснование отказа: существующие на рынке предложения в наибольшей степени учитывают конъюнктуру рынка и отражают действительную рыночную стоимость Объектов, нежели результаты метода капитализации земельной ренты. По этой причине Оценщиком было принято решение отказаться от использования метода капитализации земельной ренты при определении величины рыночной стоимости оцениваемого земельного участка.

Метод остатка применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки рассматриваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Расчет стоимости земельного участка может быть получен двумя путями:

- Путем капитализации земельной ренты, полученной на основе разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени.
- Расчет стоимости земельного участка путем вычитания из стоимости единого объекта недвижимости, определенного на основании капитализации чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости, стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

Обоснование отказа: в случае наличия качественной информации о ценах предложений земельных участков, аналогичных оцениваемому для применения метода сравнения продаж, нет необходимости в использовании метода

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

остатка. Также стоит отметить, что расчет единого объекта недвижимости (ЕОН) в рамках доходного подхода производится методом дисконтирования денежных потоков, и применение метода остатка может привести к искажению стоимости ввиду необходимости учета существенных условий долгосрочного договора аренды, что корректнее производить методом дисконтирования денежных потоков в рамках доходного подхода.

Метод предполагаемого использования применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);
- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в рассматриваемый земельный участок;
- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

Обоснование отказа: разрешительная документация, касающаяся перспективного использования земельного участка, отличного от текущего использования, не была предоставлена Оценщику. В связи с этим данный метод не применялся.

Наличие качественной информации о ценах предложений земельных участков, аналогичных оцениваемому, позволяет Оценщику использовать сравнительный подход (метод сравнения продаж) для определения величины рыночной и справедливой стоимостей оцениваемого земельного участка и считать результат, полученный на основе данного метода, наиболее достоверным и объективным.

Выбранные подходы: сравнительный (метод сравнения продаж)

Выбор методологии при оценке выполненных работ (улучшений)

Выполненные работы (улучшения) на земельном участке представляют собой земляные работы, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы. Полный перечень выполненных работ (улучшений) приведен в разделе 2.3 настоящего Отчета.

Заказчиком была предоставлена смета на выполненные работы (улучшения) на земельном участке. Копии данной сметы приведены в Приложении 5 Отчета. Проанализировав имеющиеся данные, Оценщиком было принято решение использовать базисно-индексный метод в рамках затратного подхода.

Выбранные подходы: затратный (базисно-индексный метод)

П2.2 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА КАК УСЛОВНО СВОБОДНОГО

Методология

В целях определения рыночной и справедливой стоимостей объекта недвижимости сравнительный подход предполагает использование данных по сделкам или ценам предложения аналогичных объектов.

Основой применения данного метода является тот факт, что стоимость объекта оценки непосредственно связана с ценой продажи аналогичных объектов. Каждая сопоставимая продажа сравнивается с оцениваемой недвижимостью. В цену сопоставимой продажи вносятся поправки, отражающие существенные различия между ними.

Данный подход к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж предполагает осуществление следующих этапов:

- изучение рынка и предложений на продажу, т. е. объектов недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом;
- сбор и проверка информации по каждому отобранному объекту-аналогу, о цене продажи и запрашиваемой цене, форме оплаты сделки, физических характеристиках, местоположении и других условиях сделки;
- анализ и сравнение каждого объекта-аналога с оцениваемым по времени продажи, местоположению, физическим характеристикам и условиям продажи;
- корректировка цен продаж или запрашиваемых цен по каждому сопоставимому объекту-аналогу в соответствии с имеющимися различиями между ним и оцениваемым объектом;

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

- согласование скорректированных цен сопоставимых объектов-аналогов недвижимости и вывод показателя стоимости оцениваемого объекта.

Результатом является расчетная величина рыночной и справедливой стоимостей, максимально отражающая преимущества и недостатки оцениваемого объекта по сравнению с сопоставимыми объектами.

Поскольку земельные участки в составе Объекта оценки имеют одинаковую категорию земель и разрешенное использование, схожие физические характеристики, то в рамках настоящего Приложения они оцениваются как единый земельный массив общей площадью 234 455 кв. м.

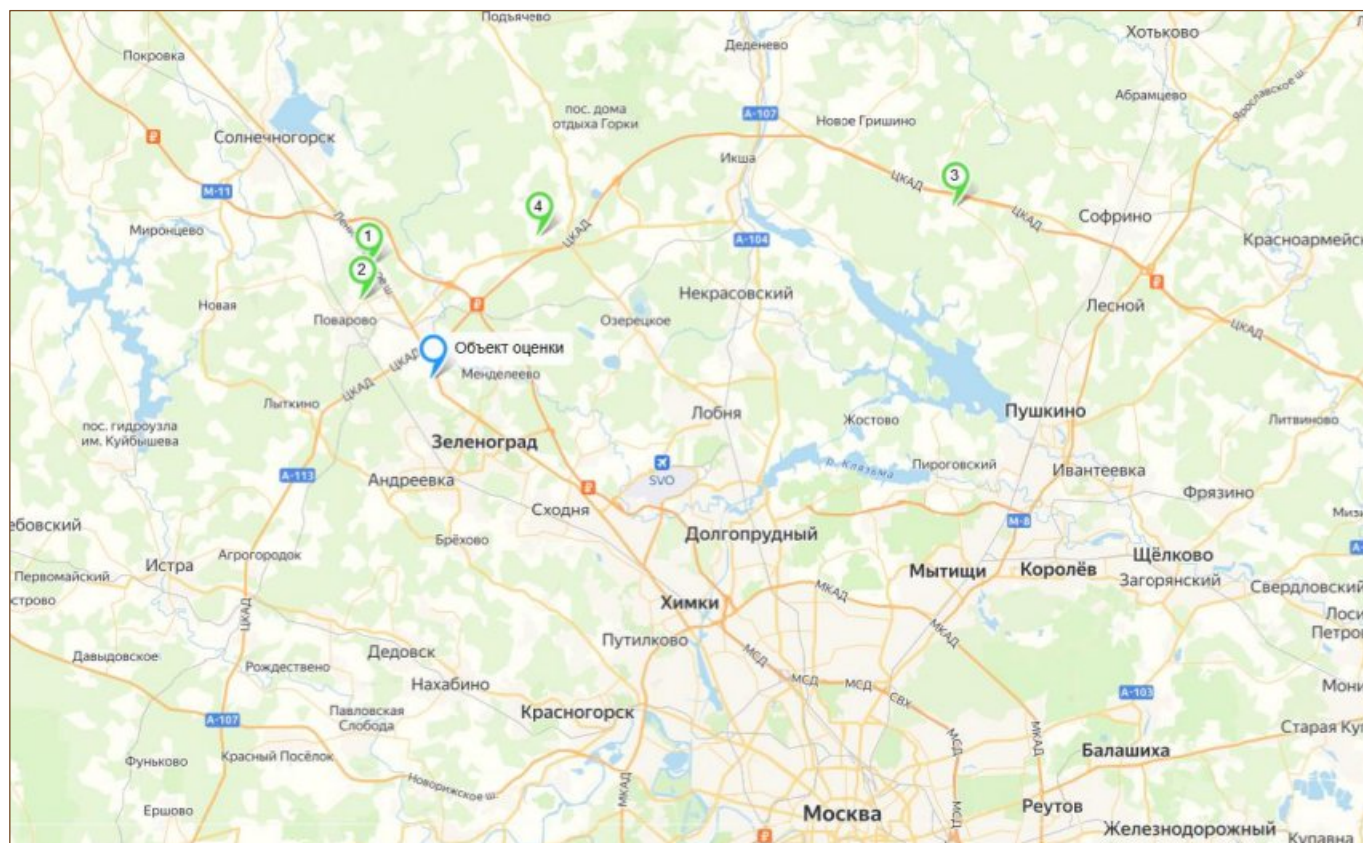
Отбор аналогов и корректировка цен предложения

В качестве источников ценовой информации при реализации сравнительного подхода к оценке недвижимости использовались данные интернет-сайтов агентств недвижимости, досок объявлений, а также интервью с представителями агентств недвижимости Московской области. Ввиду отсутствия открытой информации о ценах реальных сделок в процессе анализа характеристик сопоставимых объектов были использованы цены предложений.

При определении стоимости Объекта в рамках сравнительного подхода главными факторами для отбора аналогов являлись расположение, назначение и площадь.

Выбранные аналоги были схематично нанесены на фрагмент карты Московской области, представленный ниже.

И. П. 1 Местоположение оцениваемого объекта (метка синего цвета) и аналогов (метки №1-4 зеленого цвета) на фрагменте карты Московской области

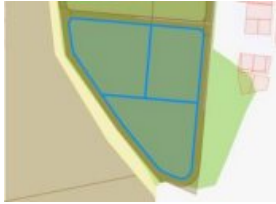


Источник: <https://yandex.ru/maps/>

* номера меток на карте соответствуют номерам аналогов в таблице ниже

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

Т. П. 1 Характеристика оцениваемого земельного участка и выбранных аналогов

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Изображение					
Дата оценки/ дата предложения	21.07.2025	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025
Тип объекта	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Кадастровый номер	50:09:0060309:1641, 50:09:0060309:1642	50:09:0020618:667	50:09:0020618:707; 50:09:0020618:709; 50:09:0020618:710; 50:09:0020618:711; 50:09:0020618:712; 50:09:0020618:713	50:13:0040129:2749 50:13:0040129:2750 50:13:0040129:2751 50:13:0000000:84576 50:13:0000000:87849 50:13:0000000:87850	Земельные участки в составе промышленного парка "Север"
Местоположение	Московская область, городской округ Солнечногорск, дер. Чашниково территория Индустриальный парк Чашниково земельный участок 5А, 5Б	Московская область, городской округ Солнечногорск, квартал Есипово-1, земельный участок 7	Московская область, город Солнечногорск, деревня Гончары	Московская область, Пушкино г.о, деревня Алёшино	Московская обл., Дмитровский г.о., д. Рождествено
Направление	Северо-запад	Северо-запад	Северо-запад	Северо-восток	Северо-восток
Удаленность от МКАД, км	27	35	34	39	36
Шоссе	Ленинградское	Ленинградское	Ленинградское	Ярославское	Дмитровское
Зона	от 15 км от МКАД до А-107	от А-107 до А-108	от А-107 до А-108	от 15 км от МКАД до А-107	от А-107 до А-108
Расположение относительно крупных транспортных магистралей	В непосредственной близости от крупных автодорог	В непосредственной близости от крупных автодорог	В непосредственной близости от крупных автодорог	В непосредственной близости от крупных автодорог	В непосредственной близости от крупных автодорог
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Вид разрешенного использования	Склад	Под размещение объектов производственно-складского назначения	Склад, Общежития, Строительная промышленность, Производственная деятельность, Легкая промышленность	для размещения производственных, административных и коммунально-складских зданий, строений и сооружений и обслуживающих объектов	для размещения производственных, административных и коммунально-складских зданий, строений и сооружений и обслуживающих объектов
Зона ПЗЗ	П (Производственная зона)	П-2 (Специализированная производственная зона)	П (Производственная зона)	П (Производственная зона)	П (Производственная зона)
Общая площадь земельного участка, кв. м	234 455,0	74 469,0	105 780,00	72 200,00	100 000,00
Общая площадь земельного участка, сот.	2 344,55	744,69	1 057,80	722,00	1 000,00
Вид права на земельный участок	Общедолевая собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Наличие улучшений на земельном участке	Условно свободный от улучшений	Свободный от улучшений	Свободный от улучшений	Свободный от улучшений	Свободный от улучшений
Наличие электроснабжения	Условно по границе участка	По границе	По границе	Заведено на участок	Заведено на участок
Наличие газоснабжения	Условно по границе участка	По границе	По границе	По границе	Подведено
Наличие водоснабжения	Условно по границе участка	По границе	По границе	По границе	По границе
Наличие канализации	Условно по границе участка	По границе	По границе	По границе	По границе
Наличие ж/д ветки	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Наличие ИРД	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Дополнительная информация	Удобный транспортный подъезд	Удобный транспортный подъезд	Удобный транспортный подъезд	Удобный транспортный подъезд	Удобный транспортный подъезд
Цена предложения общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается	-	223 500 000	250 000 000	252 700 000	350 000 000
Цена 1 сот общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается	-	300 125	236 340	350 000	350 000
Возможность торга (+ / -)	-	+	+	+	+
Контактное лицо	-	тел.: +7 916 957-70-06, Invest7	тел.: +7 916 695-39-82, NF Group	тел.: + 7 983 660-64-98, АН "МосПромЗемля", Дмитрий	тел.: +7 932 695-79-72

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Источник информации (ссылка)		https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/315413632/	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/316124278/	https://www.avito.ru/sofrino/zemelnye_uchastki/uchastok_722_ga_promnaznacheniya_3200963604?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ0T0xzaWtaTjVkdHhlcHlJjt9ZbOmZD8AAAA	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_promnaznacheniya_427907232?context=H4slAAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsb2NhbfByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJ4IjtzOjE2OiJ0T0xzaWtaTjVkdHhlcHlJjt9ZbOmZD8AAAA

Источник: данные открытых источников

Примечание:

- В ходе проведения телефонных переговоров с риэлторами, собственниками или их представителями установлено, что по объектам-аналогам №№1-4 допускается возможность торга.
- Актуальность предложений, цены, количественные и качественные и характеристики подобранных аналогов на дату оценки были дополнительно уточнены Оценщиком посредством телефонных переговоров с риэлторами, собственниками или их представителями.
- Площади земельных участков в составе выбранных аналогов приняты в соответствии с данными Публичной кадастровой карты.

Далее приведены корректировки для обеспечения наибольшей степени сопоставимости оцениваемых участков с объектами-аналогами с целью выведения средневзвешенной цены

Т. П. 2 Корректировка цен аналогов

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается	-	300 125	236 340	350 000	350 000
Возможность торга	-	+	+	+	+
Корректировка на торг, %		-11,8%	-11,8%	-11,8%	-11,8%
Скорректированная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается	-	264 710	208 452	308 700	308 700
Дата предложения	21.07.2025	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025	Июль 2025
Корректировка на дату предложения, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается	-	264 710	208 452	308 700	308 700

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Местоположение	Московская область, городской округ Солнечногорск, дер. Чашниково территория Индустриальный парк Чашниково земельный участок 5А, 5Б	Московская область, городской округ Солнечногорск, квартал Есипово-1, земельный участок 7	Московская область, город Солнечногорск, деревня Гончары	Московская область, Пушкино г.о, деревня Алёшино	Московская обл., Дмитровский г.о., д. Рождествено
Направление	Северо-запад	Северо-запад	Северо-запад	Северо-восток	Северо-восток
Удаленность от МКАД	27	35	34	39	36
Шоссе	Ленинградское	Ленинградское	Ленинградское	Ярославское	Дмитровское
Зона	от 15 км от МКАД до А-107	от А-107 до А-108	от А-107 до А-108	от 15 км от МКАД до А-107	от А-107 до А-108
Корректировка на местоположение, %	-	4%	4%	-4%	4%
Скорректированная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается	-	275 299	216 790	297 267	321 048
Линия застройки	В непосредственной близости от крупных автодорог	В непосредственной близости от крупных автодорог	В непосредственной близости от крупных автодорог	В непосредственной близости от крупных автодорог	В непосредственной близости от крупных автодорог
Корректировка на линию застройки, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается		275 299	216 790	297 267	321 048
Общая площадь земельного участка, кв. м	234 455,0	74 469,0	105 780,0	72 200,0	100 000,0
Корректировка на общую площадь земельного участка, %	-	-8%	0%	-8%	-8%
Скорректированная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается	-	253 275	216 790	273 485	295 364
Вид права на земельный участок	Общедолевая собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка на вид права на земельный участок, %	-	0%	0%	0%	0%

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Скорректированная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается	-	253 275	216 790	273 485	295 364
Наличие улучшений на земельном участке	Условно свободный от улучшений	Свободный от улучшений	Свободный от улучшений	Свободный от улучшений	Свободный от улучшений
Корректировка на наличие улучшений на участке, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается		253 275	216 790	273 485	295 364
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Вид разрешенного использования	Склад	Под размещение объектов производственно-складского назначения	Склад, Общежития, Строительная промышленность, Производственная деятельность, Легкая промышленность	для размещения производственных, административных и коммунально-складских зданий, строений и сооружений и обслуживающих объектов	для размещения производственных, административных и коммунально-складских зданий, строений и сооружений и обслуживающих объектов
Зона ПЗЗ	П (Производственная зона)	П-2 (Специализированная производственная зона)	П (Производственная зона)	П (Производственная зона)	П (Производственная зона)
Корректировка на вид разрешенного использования, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается	-	253 275	216 790	273 485	295 364
Наличие электроснабжения	Условно по границе участка	По границе	По границе	Заведено на участок	Заведено на участок
Наличие газоснабжения	Условно по границе участка	По границе	По границе	По границе	Подведено
Наличие водоснабжения	Условно по границе участка	По границе	По границе	По границе	По границе
Наличие канализации	Условно по границе участка	По границе	По границе	По границе	По границе

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Корректировка на наличие инженерных коммуникаций, %	-	0%	0%	-11%	-19%
Скорректированная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается	-	253 275	216 790	243 402	239 215
Наличие ж/д ветки	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка на наличие ж/д ветки, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается		253 275	216 790	243 402	239 215
Наличие ИРД	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует
Корректировка на наличие ИРД, %		0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается		253 275	216 790	243 402	239 215
Дополнительные характеристики	Удобный транспортный подъезд	Удобный транспортный подъезд	Удобный транспортный подъезд	Удобный транспортный подъезд	Удобный транспортный подъезд
Корректировка на дополнительные характеристики, %	-	0%	0%	0%	0%
Скорректированная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается	-	253 275	216 790	243 402	239 215
Количество внесенных корректировок	-	3	2	4	4
Вес, %	-	25,641026%	28,205128%	23,076923%	23,076923%
Средневзвешенная цена 1 сот. общей площади земельного участка, руб., НДС не облагается	237 461				

Источник: расчет Оценщика

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

• *Корректировка на торг*

Поскольку нет реальной возможности получить достоверную информацию о совершившихся сделках купли - продажи, были использованы данные о предложениях аналогичных объектов.

Поправка на торг была рассчитана на основе данных "Справочника оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки Часть 2" (под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н. Новгород, 2024, стр. 345,346, 361,362). Учитывая местоположение Объекта оценки, а также спрос на земельный участки под индустриальную застройку в Московском регионе, к ценам выбранных аналогов была применена корректировка на торг на уровне среднего значения для активного рынка по мнению оценщиков и сотрудников банков в размере (-11,8%).

• *Корректировка на дату предложения*

Предложения аналогов актуальны на дату оценки, корректировка по данному параметру не требуется.

• *Корректировка на местоположение*

Все отобранные аналоги, как и оцениваемый земельный участок, расположены в различных городах и зонах Московской области, требуется внесение корректировки по данному параметру.

Подробное описание методологии представлено ранее в рамках определения рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки в рамках сравнительного подхода.

Объект оценки расположен в северо-западном направлении в зоне от 15 км от МКАД до А-107, где средняя ставка аренды в высококласных складских комплексах по итогам I кв. 2025 г. составила 13 000 руб./кв. м/год без НДС и ОПЕХ.

Аналоги №№ 1, 2 расположены в северо-западном направлении в зоне от А-107 до А-108, где средняя ставка аренды в высококласных складских комплексах по итогам I кв. 2025 г. составила 12 500 руб./кв. м/год без НДС и ОПЕХ.

Аналог № 3 расположен в северо-восточном направлении в зоне от 15 км от МКАД до А-107, где средняя ставка аренды в высококласных складских комплексах по итогам I кв. 2025 г. составила 13 500 руб./кв. м/год без НДС и ОПЕХ.

Аналог № 4 расположен в северо-восточном направлении в зоне от А-107 до А-108, где средняя ставка аренды в высококласных складских комплексах по итогам I кв. 2025 г. составила 12 500 руб./кв. м/год без НДС и ОПЕХ.

Т. П. 3 Расчет корректировки на местоположение

Показатель	Объект оценки	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Местоположение	Московская область, городской округ Солнечногорск, дер. Чашниково территория Индустриальный парк Чашниково земельный участок 5А, 5Б	Московская область, городской округ Солнечногорск, квартал Есипово-1, земельный участок 7	Московская область, г. Солнечногорск, деревня Гончары	Московская область, Пушкино г.о, деревня Алёшино	Московская обл., Дмитровский г.о., д. Рождествено
Направление	Северо-запад	Северо-запад	Северо-запад	Северо-восток	Северо-восток
Удаленность от МКАД, км	27	35	34	39	36
Направление шоссе	Ленинградское	Ленинградское	Ленинградское	Ярославское	Дмитровское
Зона	от 15 км от МКАД до А-107	от А-107 до А-108	от А-107 до А-108	от 15 км от МКАД до А-107	от А-107 до А-108
Относительный показатель удельной арендной ставки, руб./кв. м/год без НДС и ОПЕХ	13 000	12 500	12 500	13 500	12 500
Корректировка на местоположение, %	-	4%	4%	-4%	4%

Источник: расчеты Оценщика

• *Корректировка на линию расположения*

Расположение земельного участка на первой линии крупных дорог, что является фактором, повышающим коммерческую привлекательность объектов.

Оцениваемый объект и выбранные аналоги расположены в непосредственной близости от крупных автодорог и являются сопоставимыми по данному параметру, внесения корректировки не требуется.

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

• *Корректировка на общую площадь*

Данная корректировка учитывает снижение цены на недвижимость при увеличении площади в результате воздействия таких факторов, как: больший срок экспозиции и меньшая ликвидность объекта.

Объект оценки и выбранные аналоги имеют разную площадь, в связи с чем требуется внесение корректировки. Поправка была рассчитана на основе данных матрицы коэффициентов "Справочника оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки Часть 2" (под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н.Новгород, 2024, стр. 193). Зависимость стоимости участка под индустриальную застройку от его площади представлена в таблице ниже:

Т. П. 4 Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков под индустриальную застройку. Данные по г. Москва и Московский области

Площадь, га (Объект оценки)	Аналог				
	< 1	1 - 2,5	2,5 - 5	5 - 10	> 10
< 1	1,00	1,24	1,49	1,74	1,90
1 - 2,5	0,81	1,00	1,21	1,41	1,53
2,5 - 5	0,67	0,83	1,00	1,17	1,27
5 - 10	0,57	0,71	0,86	1,00	1,09
> 10	0,53	0,65	0,79	0,92	1,00

Источник: Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки Часть 2 / Под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н.Новгород, 2024, стр. 195

Т. 5.24 Расчет корректировки на площадь

Показатель	Оцениваемый участок	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Общая площадь земельного участка, кв. м	234 455,0	74 469,0	105 780,0	72 200,0	100 000,0
Общая площадь земельного участка, га	23,4	7,4	10,6	7,2	10,0
Диапазон площади	> 10	5 - 10	> 10	5 - 10	5 - 10
Удельный показатель цены		0,92	1,00	0,92	0,92
Величина корректировки, %	-	-8%	0%	-8%	-8%

Источник: расчет Оценщика

• *Корректировка на вид прав на земельный участок*

Оцениваемые участки оформлены на праве собственности, как и выбранные аналоги, в связи с чем внесение корректировки не требуется.

• *Корректировка на наличие улучшений*

Оцениваемый участок рассматривается как условно свободный от улучшений. Все подобранные аналоги являются свободными от строений и сопоставимы по данному параметру, в связи с чем необходимость внесения корректировки на наличие улучшений к ценам предложений аналогов отсутствует.

• *Корректировка на категорию земель и вид разрешенного использования*

Оцениваемый земельный участок и все аналоги предназначены для ведения на них производственной деятельности, что подтверждается категорией земель, видом разрешенного использования, а также нахождением в зонах, где данный вид деятельности разрешен.

На оцениваемых земельных участках и участках выбранных аналогов возможно и целесообразно размещение объектов индустриального назначения, в том числе складских объектов, таким образом внесение корректировки по данному параметру не требуется.

• *Корректировка на наличие инженерных коммуникаций*

Оцениваемый земельный участок рассматривается как условно свободный от инженерных коммуникаций, соответственно, коммуникации расположены по границе земельного участка. Инженерные коммуникации аналогов №№ 1 и 2 также проходят по границе. У аналога № 3 электричество подведено к участку, прочие коммуникации проходят по границе. Аналог № 4 обеспечен электроснабжением и газоснабжением, что требует внесения корректировки.

Корректировка на коммуникации была рассчитана на основе данных Справочника оценщика недвижимости-2024 (Земельные участки. Часть 2. / Под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н. Новгород., 2024, стр. 243, 253, 265,277).

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
(УЛУЧШЕНИЙ)

Т. П. 5 Значения корректирующих коэффициентов на наличие коммуникаций для земельных участков под индустриальную застройку, расположенных в г. Москве и Московской области

Показатель	Среднее значение	Расширенный интервал	
		Минимальное значение	Максимальное значение
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,89	0,77	1,00
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,91	0,74	1,00
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,82	0,71	0,92
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,75	0,64	0,86

Источник: Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки Часть 2/ Под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н. Новгород., 2024, стр. 243, 253, 265,277

Для объектов, обеспеченных коммуникациями (заведено на участок), относительный показатель стоимости принимается равный 1,00.

Для объектов необеспеченных электроснабжением и газоснабжением (по границе участка) относительные показатели стоимости принимались на уровне средних значений диапазона. Для прочих коммуникаций относительные показатели стоимости принимались по верхней границе диапазона.

Т. П. 6 Расчет корректировки на наличие коммуникаций

Показатель	Оцениваемый участок	Аналог № 1	Аналог № 2	Аналог № 3	Аналог № 4
Наличие электроснабжения	Условно по границе участка	По границе	По границе	Заведено на участок	Заведено на участок
Относительный показатель стоимости в зависимости от наличия электроснабжения	0,89	0,89	0,89	1,00	1,00
Наличие газоснабжения	Условно по границе участка	По границе	По границе	По границе	Подведено
Относительный показатель стоимости в зависимости от наличия газоснабжения	0,91	0,91	0,91	0,91	1,00
Наличие водоснабжения	Условно по границе участка	По границе	По границе	По границе	По границе
Относительный показатель стоимости в зависимости от наличия водоснабжения	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92
Наличие канализации	Условно по границе участка	По границе	По границе	По границе	По границе
Относительный показатель стоимости в зависимости от наличия канализации	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86
Общий относительный показатель стоимости	0,64	0,64	0,64	0,72	0,79
Корректировка на наличие инженерных коммуникаций, %	-	0%	0%	-11%	-19%

Источник: расчеты Оценщика

- Корректировка на наличие свободного подъезда к участку

Оцениваемый объект и аналоги №№ 1-4 имеют удобный транспортный подъезд и сопоставимы по данному параметру. Внесение корректировки не требуется.

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

- Корректировка на наличие железнодорожной ветки

Оцениваемый земельный участок и все выбранные аналоги сопоставимы по данному параметру и не обеспечены железнодорожной веткой, внесение корректировки на наличие железнодорожной ветки к ценам предложения аналогов не требуется.

- Корректировка на наличие ИРД

Оцениваемый объект и выбранные аналоги предлагаются к продаже без ИРД, сопоставимы по данному параметру. Внесение корректировки не требуется.

- Корректировка на дополнительные характеристики

Оцениваемый земельный участок обеспечен подъездными путями с твердым покрытием и имеет удобный транспортный подъезд также, как и выбранные аналоги, в связи с чем необходимость внесения корректировки к ценам предложения аналогов отсутствует.

Итоговая величина рыночной и справедливой стоимостей 1 сот. земельного участка в составе Объекта оценки рассчитывалась на основе математического взвешивания. Веса определялись расчетным методом, в зависимости от количества внесенных корректировок в цену предложения аналога. В результате средневзвешенная рыночная и справедливая стоимости права собственности 1 сот. общей площади земельного участка составила **237 461 руб., НДС не облагается.**

Итоговый расчет рыночной и справедливой стоимостей земельного участка проводится путем умножения общей площади оцениваемого земельного участка на средневзвешенную рыночную стоимость 1 сот. земельного участка.

Т. П. 7 Расчет рыночной и справедливой стоимостей земельного участка в составе Объекта оценки

Показатель	Значение
Средневзвешенная рыночная цена 1 сот. общей площади земельного участка в составе Объекта оценки, руб., НДС не облагается	237 461
Общая площадь земельного участка в составе Объекта оценки, сот.	2 344,55
Рыночная и справедливая стоимости условно свободного земельного участка без учета стоимости выполненных работ (улучшений) в составе Объекта оценки по сравнительному подходу, руб., НДС не облагается	556 739 747

Источник: расчеты Оценщика

Вывод: рыночная и справедливая стоимости земельного участка, рассчитанные сравнительным подходом, составляют **556 739 747 руб. НДС не облагается.**

П2.3 ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ), ПРОИЗВЕДЕННЫХ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Т. П. 8 Перечень работ (улучшений), произведенных на земельных участках 50:09:0060309:1641 общей площадью 223 990 +/- 331 кв. м и 50:09:0060309:1642 общей площадью 10 465 +/- 72 кв. м

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
1	2	3	4	5
Земляные работы				
Раздел: 1. Подготовка территории				
1	01-01-006-02	Разработка грунта в котлованах объемом до 500 м3 экскаваторами с ковшом вместимостью 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов: 2	1000 м3	73,008
2	01-01-030-02	Разработка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью: 59 кВт (80 л.с.), группа грунтов 2	1000 м3	73,008
3	01-01-030-10	При перемещении грунта на каждые последующие 10 м добавлять: к расценке 01-01-030-02 (прим. на расстояние до 30 м)	1000 м3	73,008
4	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1	1000 м3	73,008
5	т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км	1 т ГРУЗА	120463,2
6	01-01-016-01	Работа на отвале, группа грунтов: 1	1000 м3	54,756
Раздел: 2. Вертикальная планировка				

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
7	01-01-006-02	Разработка грунта в котлованах объемом до 500 м3 экскаваторами с ковшом вместимостью 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов: 2	1000 м3	483,714
8	01-01-030-02	Разработка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью: 59 кВт (80 л.с.), группа грунтов 2	1000 м3	483,714
9	01-01-030-10	При перемещении грунта на каждые последующие 10 м добавлять: к расценке 01-01-030-02 (прим.на расстояние до 30 м)	1000 м3	483,714
10	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1	1000 м3	335,421
11	т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км	1 Т ГРУЗА	798128,1
12	01-01-049-02	Срезка недобора грунта в выемках, группа грунтов: 2	1000 м3	120,9285
13	01-01-046-02	Устройство дорожных насыпей бульдозерами с перемещением грунта до 20 м, группа грунтов: 2	1000 м3	362,7855
14	01-01-046-05	При перемещении на каждые последующие 10 м добавлять: к расценкам 01-01-046-02, 01-01-046-03 (прим.до 50 м)	1000 м3	362,7855
15	27-01-003-01	Укрепление грунтов однослойных оснований и покрытий толщиной до 20 см смещением с цементом навесными фрезами	1000 м2	958,346
16	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1 (торф)	1000 м3	2,325
17	т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км	1 Т ГРУЗА	2673,75
18	27-01-003-01	Укрепление грунтов однослойных оснований и покрытий толщиной до 20 см смещением с цементом навесными фрезами	1000 м2	1677,105
19	01-01-033-01	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 59 кВт (80 л.с.), группа грунтов 1	1000 м3	2,325
Раздел: 3. Стабилизация грунта				
Подраздел: 3.1. Стабилизация под корпус				
20	27-06-048-02	Стабилизация и укрепление грунтов неорганическими вяжущими материалами с применением распределителя минеральных вяжущих и регенератора-смесителя, глубина внесения: до 25 см	1000 м2	145,204
21	27-06-048-02	Стабилизация и укрепление грунтов неорганическими вяжущими материалами с применением распределителя минеральных вяжущих и регенератора-смесителя, глубина внесения: до 25 см (прим.два слоя стабилизации)	1000 м2	145,204
Подраздел: 3.2. Стабилизация под дорогу				
22	27-06-048-02	Стабилизация и укрепление грунтов неорганическими вяжущими материалами с применением распределителя минеральных вяжущих и регенератора-смесителя, глубина внесения: до 25 см	1000 м2	85,189
23	27-06-048-02	Стабилизация и укрепление грунтов неорганическими вяжущими материалами с применением распределителя минеральных вяжущих и регенератора-смесителя, глубина внесения: до 25 см (прим.два слоя стабилизации)	1000 м2	85,189
Раздел: 4. Устройство основания дорог				
Подраздел: 4.1. Земляные работы				
24	01-01-049-02	Срезка недобора грунта в выемках, группа грунтов: 2	1000 м3	9,1445
25	01-01-046-02	Устройство дорожных насыпей бульдозерами с перемещением грунта до 20 м, группа грунтов: 2	1000 м3	28,0335
26	01-01-046-05	При перемещении на каждые последующие 10 м добавлять: к расценкам 01-01-046-02, 01-01-046-03 (прим.до 50 м)	1000 м3	28,0335
27	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1	1000 м3	28,0335
28	т03-21-01-003	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 3 км	1 Т ГРУЗА	462552,75
Подраздел: 4.2. Верхний слой дорожного полотна				
29	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	100 м3	51,77

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
30	27-04-016-01	Устройство прослойки из нетканого синтетического материала (НСМ) под покрытием из сборных железобетонных плит: полосами	1000 м2	82,898
31	27-06-052-01	Устройство основания ресайклером с укреплением цементом и полимерными добавками после предварительного фрезерования и выравнивания профиля	1000 м2	82,898
32	27-04-007-03	Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие до 68,6 МПа (700 кгс/см2): нижнего слоя двухслойных	1000 м2	82,898
33	27-04-007-02	Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие до 68,6 МПа (700 кгс/см2): верхнего слоя двухслойных	1000 м2	82,898
34	27-04-007-04	На каждый 1 см изменения толщины слоя добавлять или исключать к расценкам 27-04-007-01, 27-04-007-02, 27-04-007-03 (прим.до слоя 40 см)	1000 м2	82,898
Подраздел: 4.3. Устройство оснований фундаментов и полов				
35	27-04-005-01	Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие свыше 98,1 МПа (1000 кгс/см2): однослойных	1000 м2	0,662
36	27-04-005-04	На каждый 1 см изменения толщины слоя добавлять или исключать к расценкам 27-04-005-01, 27-04-005-02, 27-04-005-03 (прим.до слоя 35 см)	1000 м2	0,662
37	11-01-002-04	Устройство подстилающих слоев: щебеночных	м3	8580,68
38	27-04-003-03	Устройство оснований и покрытий из песчано-гравийных или щебеночно-песчаных смесей: двухслойных, верхний слой 10 см	1000 м2	62,925
39	01-01-008-08	Разработка грунта в отвал в котлованах объемом от 1000 до 3000 м3, экскаваторами с ковшом вместимостью 0,5 м3, группа грунтов: 2	1000 м3	31,552
40	01-01-031-02	Разработка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью: 96 кВт (130 л.с.), группа грунтов 2	1000 м3	31,552
41	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1	1000 м3	93,025
42	т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км	1 Т ГРУЗА	13804
43	т03-21-01-001	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 1 км	1 Т ГРУЗА	44172,8
44	27-04-005-01	Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие свыше 98,1 МПа (1000 кгс/см2): однослойных	1000 м2	12,494
45	27-04-005-04	На каждый 1 см изменения толщины слоя добавлять или исключать к расценкам 27-04-005-01, 27-04-005-02, 27-04-005-03 (прим.до слоя 35 см)	1000 м2	12,494
46	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	100 м3	25,9652
47	27-04-001-04	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из щебня	100 м3	132,5565
48	26-01-037-02	Изоляция изделиями из волокнистых и зернистых материалов на битуме холодных поверхностей: покрытий и перекрытий сверху	м3	255,68
Раздел: 5. Устройство основания полов и фундаментов				
Подраздел: 5.1. Основание полов				
49	01-02-027-12	Планировка откосов и полотна: насыпей механизированным способом, группа грунтов 2	1000 м2	109,668
50	01-02-009-01	Уплотнение грунта под основание здания трамбующими плитами в котлованах с площадью дна: свыше 100 м2 при 6-9 ударах по одному следу, диаметр трамбовки 1,5 м	1000 м2	109,668
51	27-04-005-01	Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие свыше 98,1 МПа (1000 кгс/см2): однослойных	1000 м2	109,668
Подраздел: 5.2. Основание фундаментов				
52	01-01-006-02	Разработка грунта в котлованах объемом до 500 м3 экскаваторами с ковшом вместимостью 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов: 2	1000 м3	25,06
53	01-01-030-02	Разработка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью: 59 кВт (80 л.с.), группа грунтов 2	1000 м3	25,06

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
54	01-01-030-10	При перемещении грунта на каждые последующие 10 м добавлять: к расценке 01-01-030-02 (прим.на расстояние до 30 м)	1000 м3	25,06
55	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1	1000 м3	25,06
56	т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км	1 Т ГРУЗА	43855
57	27-04-005-01	Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие свыше 98,1 МПа (1000 кгс/см2): однослойных	1000 м2	14,023
58	08-01-002-02	Устройство основания под фундаменты: щебеночного	м3	11355
59	08-01-002-02	Устройство основания под фундаменты: щебеночного	м3	3381
60	08-01-002-01	Устройство основания под фундаменты: песчаного	м3	3605
61	27-04-017-01	Устройство теплоизоляционного слоя из пенопласта	100 м3	3,39
Дорожные покрытия и благоустройство				
Раздел: 1. Устройство дорожного покрытия				
1	27-06-029-01	Устройство покрытия из горячих асфальтобетонных смесей асфальтоукладчиками второго типоразмера, толщина слоя 4 см	1000 м2	79,244
2	27-06-030-01	При изменении толщины покрытия на 0,5 см добавлять или исключать: к расценке 27-06-029-01 (до слоя 7 см)	1000 м2	79,244
3	27-06-029-01	Устройство покрытия из горячих асфальтобетонных смесей асфальтоукладчиками второго типоразмера, толщина слоя 4 см	1000 м2	79,244
4	27-06-030-01	При изменении толщины покрытия на 0,5 см добавлять или исключать: к расценке 27-06-029-01 (до слоя 5 см)	1000 м2	79,244
Раздел: 2. Благоустройство территории				
5	01-01-031-02	Разработка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью: 96 кВт (130 л.с.), группа грунтов 2	1000 м3	23,576
6	01-01-031-10	При перемещении грунта на каждые последующие 10 м добавлять: к расценке 01-01-031-02 (прим.на расстояние до 100 м)	1000 м3	23,576
7	01-01-014-04	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,25 м3, группа грунтов 1	1000 м3	23,576
8	т03-21-01-001	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 1 км	1 Т ГРУЗА	29175,3
9	01-01-016-01	Работа на отвале, группа грунтов: 1	1000 м3	17,682
10	т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км	1 Т ГРУЗА	10314,5
11	27-02-010-02	Установка бортовых камней бетонных: при других видах покрытий	100 м	63,85
12	27-02-010-02	Установка бортовых камней бетонных: при других видах покрытий	100 м	22,35
13	27-06-002-17	Устройство цементобетонных покрытий однослойных средствами малой механизации, толщина слоя 20 см	1000 м2	4,255
14	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	100 м3	19,47
15	27-07-002-01	Устройство оснований толщиной 12 см под тротуары из кирпичного или известнякового щебня	100 м2	53,21
16	27-04-016-02	Устройство прослойки из нетканого синтетического материала (НСМ) под покрытием из сборных железобетонных плит: сплошной	1000 м2	0,461
17	08-01-003-02	Гидроизоляция стен, фундаментов: горизонтальная оклеечная в 1 слой	100 м2	7,68
ЗТР			чел-ч	14,3
18	27-07-005-02	Устройство покрытий из тротуарной плитки, количество плитки при укладке на 1 м2: 55 шт.	10 м2	425,7
19	47-01-001-01	Планировка участка: механизированным способом	100 м2	589,4
20	47-01-001-04	Очистка участка от мусора	100 м2	40,98
21	51-6-1	Погрузка грунта вручную в автомобили-самосвалы с выгрузкой	100 м3	0,6147

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
22	т01-01-01-043	Погрузка при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой экскаваторами емкостью ковша до 0,5 м3	1 Т ГРУЗА	368,82
23	т03-21-01-028	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 28 км	1 Т ГРУЗА	452,52
24	47-01-046-03	Подготовка почвы для устройства партерного и обыкновенного газона с внесением растительной земли слоем 15 см: механизированным способом	100 м2	548,42
25	47-01-046-06	Посев газонов партерных, мавританских и обыкновенных вручную	100 м2	548,42
26	47-01-046-07	Устройство газонов из готовых рулонных заготовок: горизонтальные поверхности и откосы с уклоном 1:2	100 м2	40,98
27	47-02-088-04	Рыхление почвы предварительно обработанных площадок (мульчирование)	1000 м2	4,098
Раздел: 3. Обустройство дорог и площадок				
28	27-09-008-01	Установка дорожных знаков бесфундаментных: на металлических стойках	100 ШТ	1,48
29	27-09-017-01	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,1 м: сплошной	км	1239
30	27-09-017-05	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,15 м: сплошной	км	0,62
31	27-09-017-12	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,20 м: пунктирной, шаг 3:1	км	0,475
32	27-09-034-11	Нанесение горизонтальной дорожной разметки аппликатором на поверхность существующего покрытия вручную, штучными формами	м2	410
33	27-09-034-01	Нанесение горизонтальной дорожной разметки аппликатором на поверхность существующего покрытия вручную, полимерными лентами шириной: 10 см, линии обозначения мест остановки общественного транспорта и парковки автомобилей	100 м	23,6
Раздел: 4. Малые архитектурные формы				
Подраздел: 4.1. Ограждения				
34	01-02-058-06	Копание ям вручную без креплений для стоек и столбов: с откосами глубиной до 1,5 м, группа грунтов 2	100 м3	0,809172
35	09-08-001-01	Установка металлических столбов высотой до 4 м: с погружением в бетонное основание	100 ШТ	12,844
36	09-08-003-01	Монтаж автоматического дорожного шлагбаума для контроля проезда шириной до: 4 м	КОМПЛ	12
37	09-08-003-02	Монтаж автоматического дорожного шлагбаума для контроля проезда шириной до: 8 м	КОМПЛ	3
38	09-08-002-02	Устройство барьеров безопасности: спиральных	100 м	20,25
39	07-01-054-06	Установка металлических оград по железобетонным столбам: с цоколем из сетчатых панелей высотой до 2 м	100 м	33
40	27-07-002-01	Устройство оснований толщиной 12 см под тротуары из кирпичного или известнякового щебня	100 м2	17,5
41	27-04-016-02	Устройство прослойки из нетканого синтетического материала (НСМ) под покрытием из сборных железобетонных плит: сплошной	1000 м2	0,764
Подраздел: 4.2. МАФ				
42	09-03-022-04	Монтаж оконных фонарных покрытий из поликарбонатных и акриловых плит с боковыми планками, профилями и резиновыми прокладками	100 м2	1,6
43	27-11-006-01	Устройство пешеходных площадок размером 1,6х0,6 м (прим.монтаж урн)	ШТ	21
44	27-11-006-01	Устройство пешеходных площадок размером 1,6х0,6 м (прим.монтаж скамеек)	ШТ	7
45	09-08-001-01	Установка металлических столбов высотой до 4 м: с погружением в бетонное основание	100 ШТ	0,24
46	м08-02-369-02	Светильник, устанавливаемый вне зданий с лампами: люминесцентными	ШТ	24
49	27-02-004-01	Устройство водосбросных сооружений с проезжей части из лотков в откосах насыпи	100 м	1,85
50	47-01-001-01	Планировка участка: механизированным способом	100 м2	136,29

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
51	47-01-001-04	Очистка участка от мусора	100 м2	47,7015
52	51-6-1	Погрузка грунта вручную в автомобили-самосвалы с выгрузкой	100 м3	0,7155
53	т01-01-01-043	Погрузка при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой экскаваторами емкостью ковша до 0,5 м3	1 Т ГРУЗА	429,3
54	т03-21-01-028	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 28 км	1 Т ГРУЗА	526,5
55	27-06-050-01	Создание площадок под высокие нагрузки с использованием решетки геотехнической двуслойной толщиной слоя основания 20 см и площадью: до 50 м2	100 м2	136,29
56	09-06-014-05	Монтаж конструкций электролизеров типа С-8 БМ: ограждений, лестниц, перил, трапов	т	0,36
57	07-05-016-04	Устройство металлических ограждений: без поручней	100 м	0,9
58	10-01-064-04	Устройство эстакад: на лежнях, высота 2 м (прим. Трубчатая контейнерная площадка для ТБО МРК-105 с профлистом)	100 м3	0,225
Раздел: 4. Устройство площадки для воркаута				
Подраздел: 4.1. Основание				
59	01-01-049-02	Срезка недобора грунта в выемках, группа грунтов: 2	1000 м3	4,143
60	01-01-046-02	Устройство дорожных насыпей бульдозерами с перемещением грунта до 20 м, группа грунтов: 2	1000 м3	5
61	01-01-046-05	При перемещении на каждые последующие 10 м добавлять: к расценкам 01-01-046-02, 01-01-046-03	1000 м3	5
62	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1	1000 м3	4,143
63	т03-21-01-003	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 3 км	1 Т ГРУЗА	6835,95
64	27-06-052-01	Устройство основания ресайклером с укреплением цементом и полимерными добавками после предварительного фрезерования и выравнивания профиля	1000 м2	5
65	27-06-048-02	Стабилизация и укрепление грунтов неорганическими вяжущими материалами с применением распределителя минеральных вяжущих и регенератора-смесителя, глубина внесения: до 25 см	1000 м2	5
66	27-06-048-03	Стабилизация и укрепление грунтов неорганическими вяжущими материалами с применением распределителя минеральных вяжущих и регенератора-смесителя, глубина внесения: до 35 см	1000 м2	5
67	01-01-046-02	Устройство дорожных насыпей бульдозерами с перемещением грунта до 20 м, группа грунтов: 2	1000 м3	4,42
68	01-01-046-05	При перемещении на каждые последующие 10 м добавлять: к расценкам 01-01-046-02, 01-01-046-03	1000 м3	4,42
69	27-04-014-01	Устройство покрытий толщиной 15 см при укатке щебня с пределом прочности на сжатие до 68,6 МПа (700 кгс/см2): однослойных	1000 м2	6
70	27-04-014-04	На каждый 1 см изменения толщины слоя добавлять или исключать к расценкам 27-04-014-01, 27-04-014-02, 27-04-014-03 (прим. до слоя 35 см)	1000 м2	6
Подраздел: 4.2. Благоустройство				
71	27-02-010-02	Установка бортовых камней бетонных: при других видах покрытий	100 м	0,21
72	27-06-001-02	Устройство дорожных покрытий из сборных прямоугольных железобетонных плит площадью: до 3 м2	100 м3	0,326
73	46-05-001-01	Устройство временных защитных ограждений: горизонтальных с настилом по нижним поясам ферм	100 м2	34,9475
74	09-04-006-02	Монтаж ограждающих конструкций стен: из профилированного листа при высоте здания до 30 м	100 м2	12,985
Раздел: 5. Основания и покрытия				
Подраздел: 5.1. Подготовка основания				
75	27-03-011-01	Срезка поверхностного слоя асфальтобетонных дорожных покрытий с применением фрез при ширине фрезерования до 1300 мм, толщина слоя: до 5 см	100 м2	2,94

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
76	27-03-008-05	Разборка покрытий и оснований: цементно-бетонных	100 м3	0,5166
77	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1 (прим.бой бетона)	1000 м3	0,06636
78	т03-21-01-030	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 30 км (прим.перевозка б/у щебня)	1 Т ГРУЗА	152,628
80	01-01-030-01	Разработка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью: 59 кВт (80 л.с.), группа грунтов 1 (природный растительный слой ПРС)	1000 м3	0,854
81	01-01-030-09	При перемещении грунта на каждые последующие 10 м добавлять: к расценке 01-01-030-01 (прим.на расстояние до 50 м)	1000 м3	0,854
82	01-01-049-02	Срезка недобора грунта в выемках, группа грунтов: 2	1000 м3	2,466
83	01-01-046-01	Устройство дорожных насыпей бульдозерами с перемещением грунта до 20 м, группа грунтов: 1	1000 м3	3,651
85	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1	1000 м3	1,961
86	т03-21-01-001	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 1 км	1 Т ГРУЗА	3431,75
Подраздел: 5.2. Дорожные покрытия				
87	27-01-004-04	Устройство оснований и покрытий профилировщиком из готовой цементно-грунтовой смеси толщиной 15 см, приготовленной: из щебеночных, гравийных, гравийно (щебеночно)-песчаных и золошлаковых смесей	1000 м2	2,798
88	27-03-003-01	На каждый 1 см изменения толщины слоя основания или покрытия добавлять или исключать: к расценке 27-03-002-01 (до слоя 37 см)	1000 м2	2,798
89	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	100 м3	1,98
90	27-06-009-02	Укладка геосетки в асфальтобетонное дорожное покрытие	1000 м2	0,588
91	27-04-014-01	Устройство покрытий толщиной 15 см при укатке щебня с пределом прочности на сжатие до 68,6 МПа (700 кгс/см2): однослойных	1000 м2	1,998
92	27-04-014-04	На каждый 1 см изменения толщины слоя добавлять или исключать к расценкам 27-04-014-01, 27-04-014-02, 27-04-014-03 (прим.до слоя 50 см)	1000 м2	1,998
93	27-06-029-01	Устройство покрытия из горячих асфальтобетонных смесей асфальтоукладчиками второго типоразмера, толщина слоя 4 см	1000 м2	1,798
94	27-06-030-01	При изменении толщины покрытия на 0,5 см добавлять или исключать: к расценке 27-06-029-01 (до слоя 7 см)	1000 м2	1,798
95	27-06-009-02	Укладка геосетки в асфальтобетонное дорожное покрытие	1000 м2	1,998
96	27-04-014-01	Устройство покрытий толщиной 15 см при укатке щебня с пределом прочности на сжатие до 68,6 МПа (700 кгс/см2): однослойных	1000 м2	0,495
97	27-04-014-04	На каждый 1 см изменения толщины слоя добавлять или исключать к расценкам 27-04-014-01, 27-04-014-02, 27-04-014-03 (прим.до слоя 20 см)	1000 м2	0,495
98	27-06-029-01	Устройство покрытия из горячих асфальтобетонных смесей асфальтоукладчиками второго типоразмера, толщина слоя 4 см	1000 м2	2,092
99	27-06-030-01	При изменении толщины покрытия на 0,5 см добавлять или исключать: к расценке 27-06-029-01 (до слоя 5 см)	1000 м2	2,092
Подраздел: 5.3. Озеленение				
100	47-01-001-01	Планировка участка: механизированным способом	100 м2	41,19
101	47-01-001-04	Очистка участка от мусора	100 м2	41,19
102	51-6-1	Погрузка грунта вручную в автомобили-самосвалы с выгрузкой	100 м3	0,61785
103	т01-01-01-043	Погрузка при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой экскаваторами емкостью ковша до 0,5 м3	1 Т ГРУЗА	370,71
104	т03-21-01-028	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 28 км	1 Т ГРУЗА	370,71
105	47-01-046-03	Подготовка почвы для устройства партерного и обыкновенного газона с внесением растительной земли слоем 15 см: механизированным способом	100 м2	41,19
106	47-01-046-06	Посев газонов партерных, мавританских и обыкновенных вручную	100 м2	41,19

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
Подраздел: 5.4. Обустройство дорог				
Временная разметка				
107	27-09-017-01	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,1 м: сплошной	км	3,82
108	27-09-017-05	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,15 м: сплошной	км	0,24
109	27-09-017-12	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,20 м: пунктирной, шаг 3:1	км	1,46667
110	27-09-034-11	Нанесение горизонтальной дорожной разметки аппликатором на поверхность существующего покрытия вручную, штучными формами	м2	512
111	27-09-034-01	Нанесение горизонтальной дорожной разметки аппликатором на поверхность существующего покрытия вручную, полимерными лентами шириной: 10 см, линии обозначения мест остановки общественного транспорта и парковки автомобилей	100 м	2,8
Разметка				
112	27-09-017-01	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,1 м: сплошной	км	0,81
113	27-09-017-05	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,15 м: сплошной	км	0,08733
114	27-09-017-12	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,20 м: пунктирной, шаг 3:1	км	0,4715
115	27-09-034-11	Нанесение горизонтальной дорожной разметки аппликатором на поверхность существующего покрытия вручную, штучными формами	м2	19,62
116	27-09-034-01	Нанесение горизонтальной дорожной разметки аппликатором на поверхность существующего покрытия вручную, полимерными лентами шириной: 10 см, линии обозначения мест остановки общественного транспорта и парковки автомобилей	100 м	0,6507
Временные дорожные знаки				
117	27-09-008-01	Установка дорожных знаков бесфундаментных: на металлических стойках	100 ШТ	0,31
118	07-01-001-02	Укладка блоков и плит ленточных фундаментов при глубине котлована до 4 м, масса конструкций: до 1,5 т	100 ШТ	0,21
119	09-08-001-01	Установка металлических столбов высотой до 4 м: с погружением в бетонное основание	100 ШТ	0,57
120	м08-02-361-01	Колонка "Переход"	ШТ	2
121	м08-02-369-01	Светильник, устанавливаемый вне зданий с лампами: накаливания	ШТ	57
Знаки дорожные				
122	27-09-008-01	Установка дорожных знаков бесфундаментных: на металлических стойках	100 ШТ	0,16
Раздел: 6. Дренаж дорожных одежд				
123	27-02-001-04	Устройство дренажей поперечных: с двусторонним выпуском	100 м	17,55
124	47-02-088-04	Рыхление почвы предварительно обработанных площадок (прим.мульчирование)	1000 м2	2,188
125	27-04-003-01	Устройство оснований и покрытий из песчано-гравийных или щебеночно-песчаных смесей: однослойных толщиной 12 см	1000 м2	0,2475
126	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	100 м3	0,1929
127	27-04-001-04	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из щебня	100 м3	1,9305
128	01-02-061-01	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 1	100 м3	1,68
129	08-01-002-02	Устройство основания под фундаменты: щебеночного	м3	1,67
130	27-04-003-01	Устройство оснований и покрытий из песчано-гравийных или щебеночно-песчаных смесей: однослойных толщиной 12 см	1000 м2	0,21
131	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	100 м3	0,1634
132	27-04-001-04	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из щебня	100 м3	1,8136
133	01-02-061-01	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 1	100 м3	1,42

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
134	08-01-002-02	Устройство основания под фундаменты: щебеночного	м3	1,75
135	27-04-003-01	Устройство оснований и покрытий из песчано-гравийных или щебеночно-песчаных смесей: однослойных толщиной 12 см	1000 м2	0,24
136	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	100 м3	0,1882
137	27-04-001-04	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из щебня	100 м3	2,0726
138	01-02-061-01	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 1	100 м3	1,632
139	08-01-002-02	Устройство основания под фундаменты: щебеночного	м3	3,69
Наружные сети водопровода				
Раздел: 1. Земляные работ по В1, В2				
1	01-01-009-14	Разработка грунта в траншеях экскаватором "обратная лопата" с ковшом вместимостью 0,5 (0,5-0,63) м3, в отвал группа грунтов: 2	1000 м3	10,57
2	01-02-057-02	Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов: 2	100 м3	3,268
3	01-01-013-08	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,65 (0,5-1) м3, группа грунтов 2	1000 м3	4,358
4	т03-21-01-001	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 1 км	1 Т ГРУЗА	5392
5	т03-21-01-037	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 37 км	1 Т ГРУЗА	1780
6	01-01-016-01	Работа на отвале, группа грунтов: 1	1000 м3	2,6143
7	01-01-033-05	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 79 кВт (108 л.с.), группа грунтов 2	1000 м3	6,5363
8	01-01-033-08	При перемещении грунта на каждые последующие 5 м добавлять: к расценке 01-01-033-02 (прим. до 20 м)	1000 м3	6,5363
9	01-01-033-05	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 79 кВт (108 л.с.), группа грунтов 2	1000 м3	3,2385
Раздел: 2. Система наружного водопровода В1				
Подраздел: 2.1. Футляры и ГНБ прокладка				
10	22-01-021-09	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 350 мм	км	0,036
11	04-01-079-02	Монтаж установки горизонтально направленного бурения: с тяговым усилием 50 тс (500 кН)	ШТ	1
12	04-01-080-02	Демонтаж установки горизонтально направленного бурения: с тяговым усилием 50 тс (500 кН)	ШТ	1
13	04-01-081-01	Устройство закрытого подземного перехода методом ГНБ с поэтапным расширением скважины для стальных труб в грунтах I-III группы установками с тяговым усилием 20 тс (200 кН): для труб Ду=100 мм длиной до 300 м	м	99,57
14	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	100 м3	0,4368
Подраздел: 2.2. Трубопроводы				
15	23-01-001-03	Устройство основания под трубопроводы: гравийного	10 м3	0,378
16	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного	10 м3	29,379
17	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного	10 м3	0,296
18	26-01-021-01	Изоляция плоских и криволинейных поверхностей из пенополиуретана методом напыления	м3	1,71
19	22-05-005-01	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м трубы, уложенной в футляр	1,3557
20	22-01-021-02	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 63 мм	км	0,348
21	22-01-021-03	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	км	0,14043
22	22-01-021-05	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 160 мм	км	0,096
23	22-06-001-01	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 50-65 мм	км	0,348

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
24	22-06-001-03	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 100 мм	км	0,276
25	22-06-001-05	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 150 мм	км	0,096
Подраздел: 2.3. Фасонные части				
26	22-03-002-01	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	10 ШТ	6,2
27	16-02-007-02	Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 65 мм	соединение	6
28	16-02-007-04	Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 100 мм	соединение	6
29	16-02-007-06	Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 150 мм	соединение	9
31	16-07-006-01	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 100 мм	ШТ	3
32	16-07-006-02	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 200 мм	ШТ	7
33	22-03-001-01	Установка фасонных частей чугунных диаметром: 50-100 мм	т	0,2508
Подраздел: 2.4. Запорная арматура				
34	22-03-006-03	Установка задвижек или клапанов обратных чугунных диаметром: 100 мм	ШТ	4
35	22-03-006-05	Установка задвижек или клапанов обратных чугунных диаметром: 150 мм	ШТ	4
36	09-05-003-01	Постановка болтов: строительных с гайками и шайбами	100 ШТ	2,6557
Подраздел: 2.5. Смотровые колодцы				
37	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного (колодцы смотровые)	10 м3	2,92
38	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного	10 м3	0,854
39	22-04-001-02	Устройство круглых колодцев из сборного железобетона в грунтах: мокрых	10 м3	0,858
40	08-01-003-07	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу, бетону	100 м2	0,8921
41	16-07-006-02	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 200 мм	ШТ	10
Раздел: 3. Система наружного водопровода В2				
Подраздел: 3.1. Футляры и ГНБ				
42	04-01-079-02	Монтаж установки горизонтально направленного бурения: с тяговым усилием 50 тс (500 кН)	ШТ	12
43	04-01-081-03	Устройство закрытого подземного перехода методом ГНБ с поэтапным расширением скважины для стальных труб в грунтах I-III группы установками с тяговым усилием 20 тс (200 кН): для труб Ду=400 мм длиной до 200 м	м	1062,89
44	04-01-080-02	Демонтаж установки горизонтально направленного бурения: с тяговым усилием 50 тс (500 кН)	ШТ	12
45	22-01-021-11	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 500 мм (прим. футляр)	км	0,042
46	22-05-004-01	Заделка битумом и прядью концов футляра диаметром: 400 мм	ФУТЛЯР	4
47	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	100 м3	3,4788
Подраздел: 3.2. Трубопроводы				
48	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного	10 м3	88,604
49	23-01-001-03	Устройство основания под трубопроводы: гравийного	10 м3	0,23
50	26-01-021-01	Изоляция плоских и криволинейных поверхностей из пенополиуретана методом напыления	м3	1,74
51	22-01-021-03	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	км	0,024
52	22-01-021-05	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 160 мм	км	0,072

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
53	22-05-005-05	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 315 мм	100 м трубы, уложенной в футляр	0,42
54	22-05-005-05	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 315 мм	100 м трубы, уложенной в футляр	10,87
55	22-01-021-08	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 315 мм	км	1,259
56	22-06-001-03	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 100 мм	км	0,024
57	22-06-001-05	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 150 мм	км	0,072
58	22-06-001-08	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 300 мм	км	2,388
Подраздел: 3.3. Фасонные части				
59	22-03-002-01	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	10 ШТ	7,1
60	16-02-007-04	Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 100 мм	соединение	1
61	16-02-007-06	Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 150 мм	соединение	2
62	16-02-007-09	Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 300 мм	соединение	71
63	16-07-006-01	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 100 мм	ШТ	3
64	16-07-006-03	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 300 мм	ШТ	59
65	22-03-001-02	Установка фасонных частей чугунных диаметром: 125-200 мм	т	3,7646
Подраздел: 3.4. Запорная арматура				
66	22-03-006-03	Установка задвижек или клапанов обратных чугунных диаметром: 100 мм	ШТ	2
67	22-03-006-05	Установка задвижек или клапанов обратных чугунных диаметром: 150 мм	ШТ	2
68	22-03-006-08	Установка задвижек или клапанов обратных чугунных диаметром: 300 мм	ШТ	20
69	22-03-011-03	Установка: гидрантов пожарных	ШТ	12
70	09-05-003-01	Постановка болтов: строительных с гайками и шайбами	100 ШТ	33,79
71	27-09-008-04	Установка дорожных знаков бесфундаментных: на металлических стойках на готовое основание (прим.Пожарный гидрант)	100 ШТ	0,12
Подраздел: 3.5. Смотровые колодцы				
72	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного (прим.колодцы)	10 м3	1,44
73	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного (прим.колодцы)	10 м3	0,967
74	22-04-001-02	Устройство круглых колодцев из сборного железобетона в грунтах: мокрых	10 м3	5,952
75	08-01-003-07	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу, бетону	100 м2	6,4667
76	16-07-006-02	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 200 мм	ШТ	62
Наружные сети канализации				
Раздел: 1. Земляные работы системы K1; K2; K13				
1	01-01-009-14	Разработка грунта в траншеях экскаватором "обратная лопата" с ковшом вместимостью 0,5 (0,5-0,63) м3, в отвал группа грунтов: 2	1000 м3	46,855
2	01-02-057-02	Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов: 2	100 м3	14,491
3	01-01-013-08	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,65 (0,5-1) м3, группа грунтов 2	1000 м3	19,322
4	т03-21-01-010	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 10 км	1 т ГРУЗА	23910,1

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
5	т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км	1 Т ГРУЗА	8453,1
6	01-01-016-01	Работа на отвале, группа грунтов: 1	1000 м3	28,983
7	01-01-033-05	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 79 кВт (108 л.с.), группа грунтов 2	1000 м3	19,321
8	01-01-033-08	При перемещении грунта на каждые последующие 5 м добавлять: к расценке 01-01-033-02 (прим.до 20 м)	1000 м3	19,294
9	01-01-033-05	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 79 кВт (108 л.с.), группа грунтов 2	1000 м3	5,049
Раздел: 2. Система наружной канализации К1				
Подраздел: 2.1. Подготовительные работы и футляры				
10	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного	10 м3	108,798
11	23-01-001-03	Устройство основания под трубопроводы: гравийного	10 м3	0,152
13	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного	10 м3	0,577
14	07-01-001-02	Укладка блоков и плит ленточных фундаментов при глубине котлована до 4 м, масса конструкций: до 1,5 т	100 ШТ	0,25
15	06-13-001-01	Устройство стен и плоских днищ при толщине: до 150 мм круглых сооружений	100 м3	0,038
16	06-13-001-05	Устройство железобетонных конструкций отстойников, резервуаров и прочих сооружений при днищах бункерного типа (прим.обойма)	100 м3	0,3421
17	04-01-079-02	Монтаж установки горизонтально направленного бурения: с тяговым усилием 50 тс (500 кН)	ШТ	6
18	04-01-081-01	Устройство закрытого подземного перехода методом ГНБ с поэтапным расширением скважины для стальных труб в грунтах I-III группы установками с тяговым усилием 20 тс (200 кН): для труб Ду=100 мм длиной до 300 м	м	534,69
19	04-01-080-02	Демонтаж установки горизонтально направленного бурения: с тяговым усилием 50 тс (500 кН)	ШТ	6
20	23-01-030-03	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм (футляр)	100 м	0,6
21	16-07-006-02	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 200 мм	ШТ	8
Подраздел: 2.2. Трубопроводы систему наружной канализации К1				
22	22-05-005-01	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м трубы, уложенной в футляр	0,6
23	22-05-005-01	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м трубы, уложенной в футляр	5,3469
24	23-01-030-01	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м	7,1931
25	23-01-030-01	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м	4,68
26	23-01-030-03	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм	100 м	11,34
30	22-06-001-03	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 100 мм	км	1,782
31	22-06-001-06	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 200 мм	км	1,152
32	22-05-004-13	Заделка битумом и прядью концов футляра диаметром от 200 до 300 мм	ФУТЛЯР	4
Подраздел: 2.3. Колодцы и фасонные части				
34	22-03-002-01	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	10 ШТ	7,2
35	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного (прим.колодцы)	10 м3	7,024

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
36	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного	10 м3	9,077
37	23-03-001-03	Устройство круглых сборных железобетонных канализационных колодцев диаметром: 1 м в сухих грунтах	10 м3	7,95
38	08-01-003-07	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу, бетону	100 м2	9,61
39	46-03-001-01	Сверление установками алмазного бурения в железобетонных конструкциях вертикальных отверстий глубиной 200 мм диаметром: 20 мм	100 отверстий	0,88
40	46-03-001-17	На каждые 10 мм изменения глубины сверления добавляется или исключается: к расценке 46-03-001-01 (прим.до глубины 300 мм)	100 отверстий	0,88
41	46-08-012-03	Установка анкеров в отверстия глубиной 100 мм с применением составов на цементно-эпоксидной основе, диаметр анкера: 12 мм	100 ШТ	0,88
42	16-07-006-02	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 200 мм	ШТ	131
Подраздел: 2.4. Перападный колодец				
43	22-03-002-01	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	10 ШТ	1,5
44	46-03-001-01	Сверление установками алмазного бурения в железобетонных конструкциях вертикальных отверстий глубиной 200 мм диаметром: 20 мм	100 отверстий	0,05
45	46-03-001-17	На каждые 10 мм изменения глубины сверления добавляется или исключается: к расценке 46-03-001-01 (прим.до глубины 300 мм)	100 отверстий	0,05
46	46-08-012-03	Установка анкеров в отверстия глубиной 100 мм с применением составов на цементно-эпоксидной основе, диаметр анкера: 12 мм	100 ШТ	0,05
Подраздел: 2.5. Насосные станции и резервуары				
47	09-05-003-01	Постановка болтов: строительных с гайками и шайбами	100 ШТ	0,32
48	м07-04-003-01	Агрегат насосный лопастной центробежный одноступенчатый и многоступенчатый, объемный, поршневой, приводной на отдельных фундаментных плитах, масса: 0,9 т	КОМПЛ	2
49	17-01-011-02	Установка насосов погружных с электродвигателем производительностью: до 100 м3/час	10 ШТ	0,3
50	08-01-002-01	Устройство основания под фундаменты: песчаного	м3	310,48
51	08-01-002-03	Устройство основания под фундаменты: гравийного	м3	6,67
52	08-01-007-01	Устройство прокладочной гидроизоляции фундаментов рулонными материалами в один слой насухо	100 м2	0,2
53	06-01-001-01	Устройство бетонной подготовки	100 м3	0,049
54	м37-01-001-09	Монтаж сосудов и аппаратов без механизмов на открытой площадке, масса сосудов и аппаратов: 5 т	ШТ	2
Подраздел: 2.6. Демонтажные работы				
55	66-2-3	Разборка трубопроводов канализации: из чугунных труб диаметром 150 мм	100 м	1,44
56	66-38-1	Заполнение трубопроводов или межтрубного пространства при трубах в футляре: песком	м3	13,91
57	66-3-1	Разборка кирпичной кладки камер, каналов, компенсаторных ниш, углов поворота вручную: без очистки кирпича	м3	19
58	т01-01-01-043	Погрузка при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой экскаваторами емкостью ковша до 0,5 м3	1 Т ГРУЗА	57,52
59	т03-21-01-045	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 45 км	1 Т ГРУЗА	57,52
Раздел: 3. Система наружной канализации K2				
Подраздел: 3.1. Подготовительные работы				
60	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного	10 м3	350,753
61	23-01-001-03	Устройство основания под трубопроводы: гравийного	10 м3	0,024
64	26-01-021-01	Изоляция плоских и криволинейных поверхностей из пенополиуретана методом напыления	м3	0,37

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
65	07-01-001-02	Укладка блоков и плит ленточных фундаментов при глубине котлована до 4 м, масса конструкций: до 1,5 т	100 ШТ	1,2
67	06-13-001-01	Устройство стен и плоских днищ при толщине: до 150 мм круглых сооружений	100 м3	0,18
68	06-13-001-05	Устройство железобетонных конструкций отстойников, резервуаров и прочих сооружений при днищах бункерного типа	100 м3	0,0503
69	06-07-003-01	Устройство засыпки фундаментных балок: песком	100 м3	9,4587
Подраздел: 3.2. Трубопроводы				
70	23-01-030-01	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м	0,12
71	22-01-006-03	Укладка водопроводных чугунных напорных раструбных труб при заделке раструбов хризотилцементом диаметром: 100 мм	км	0,012
72	23-01-030-01	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м	0,12
73	23-01-030-03	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм (прим. диаметр 160 мм)	100 м	0,72
74	23-01-030-03	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм	100 м	0,18
75	23-01-030-03	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм	100 м	0,06
76	23-01-030-06	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 315 мм	100 м	10,08
77	23-01-030-08	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 400 мм	100 м	6,78
78	23-01-030-11	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 630 мм	100 м	1,44
79	23-01-030-12	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 710 мм	100 м	1,68
80	23-01-030-13	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 800 мм	100 м	3,78
81	22-05-005-01	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м трубы, уложенной в футляр	0,06
82	22-06-001-03	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 100 мм	км	0,024
83	22-06-001-06	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 200 мм	км	0,102
84	22-06-001-08	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 300 мм	км	1,008
85	22-06-001-10	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 400 мм	км	0,678
86	22-06-001-12	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 500 мм	км	0,144
87	22-06-001-13	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 600 мм	км	0,168
88	22-06-001-16	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 900 мм	км	0,378
89	22-05-004-13	Заделка битумом и прядью концов футляра диаметром от 200 до 300 мм	ФУТЛЯР	8
Подраздел: 3.3. Колодцы и фасонные части				
90	22-03-002-01	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	10 ШТ	0,4
91	22-03-001-01	Установка фасонных частей чугунных диаметром: 50-100 мм	т	0,0459
92	23-03-007-04	Устройство круглых дождеприемных колодцев для дождевой канализации: из сборного железобетона диаметром 1,0 м в мокрых грунтах	10 м3	12,143
93	08-01-003-07	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу, бетону	100 м2	14,2957
94	16-07-006-04	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 400 мм	ШТ	208
Подраздел: 3.4. Сооружения на канализационной сети К2				

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
95	08-01-002-01	Устройство основания под фундаменты: песчаного	м3	969,14
96	08-01-002-03	Устройство основания под фундаменты: гравийного	м3	100,2
97	08-01-007-01	Устройство прокладочной гидроизоляции фундаментов рулонными материалами в один слой насухо	100 м2	3,34
98	06-01-001-01	Устройство бетонной подготовки	100 м3	1,0124
99	м37-01-001-09	Монтаж сосудов и аппаратов без механизмов на открытой площадке, масса сосудов и аппаратов: 5 т	ШТ	2
Подраздел: 3,5. Демонтажные работы				
100	66-2-6	Разборка трубопроводов канализации: из керамических труб диаметром 250 мм	100 м	12,9774
101	66-38-1	Заполнение трубопроводов или межтрубного пространства при трубах в футляре: песком	м3	49,86
102	66-3-1	Разборка кирпичной кладки камер, каналов, компенсаторных ниш, углов поворота вручную: без очистки кирпича	м3	77
103	т01-01-01-041	Погрузка при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой вручную	1 Т ГРУЗА	71,895
104	т01-01-01-043	Погрузка при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой экскаваторами емкостью ковша до 0,5 м3	1 Т ГРУЗА	215,685
105	т03-21-01-045	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 45 км	1 Т ГРУЗА	287,58
Раздел: 4. Система наружной канализации K13				
Подраздел: 4.1. Подготовительные работы				
106	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного	10 м3	308,562
107	23-01-001-03	Устройство основания под трубопроводы: гравийного	10 м3	1,193
110	26-01-021-01	Изоляция плоских и криволинейных поверхностей из пенополиуретана методом напыления	м3	2,56
112	07-01-019-10	Укладка в одноэтажных зданиях и сооружениях балок подкрановых массой: до 5 т при массе колонн до 10 т и высоте здания до 15 м	100 ШТ	0,03
113	06-13-001-01	Устройство стен и плоских днищ при толщине: до 150 мм круглых сооружений	100 м3	0,008
114	06-13-001-05	Устройство железобетонных конструкций отстойников, резервуаров и прочих сооружений при днищах бункерного типа	100 м3	0,07
115	06-13-001-01	Устройство стен и плоских днищ при толщине: до 150 мм круглых сооружений	100 м3	0,4767
116	09-03-043-01	Монтаж металлоконструкций постаментов под технологическое оборудование	Т металлокон струкций	0,725
Подраздел: 4.2. Трубопроводы				
117	23-01-030-03	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм (прим.футляр)	100 м	0,06
118	23-01-030-08	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 400 мм (прим.футляр)	100 м	0,36
119	23-01-030-10	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 500 мм (прим.футляр)	100 м	0,12
120	22-05-005-01	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м трубы, уложенной в футляр	0,06
121	22-05-005-03	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 200 мм	100 м трубы, уложенной в футляр	0,06

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
122	22-05-005-07	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 400 мм	100 м трубы, уложенной в футляр	0,36
123	23-01-030-01	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м	0,12
124	23-01-030-06	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 315 мм	100 м	0,12
125	23-01-030-10	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 500 мм	100 м	0,84
126	23-01-030-11	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 630 мм	100 м	4,62
127	23-01-030-13	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 800 мм	100 м	2,94
128	23-01-030-15	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 1000 мм	100 м	4,8
129	23-01-030-03	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм	100 м	0,24
130	23-01-030-06	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 315 мм	100 м	0,96
131	22-06-001-03	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 100 мм	км	0,018
132	22-06-001-08	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 300 мм	км	0,138
133	22-06-001-10	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 400 мм	км	0,036
134	22-06-001-12	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 500 мм	км	0,084
135	22-06-001-13	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 600 мм	км	0,462
136	22-06-001-16	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 900 мм	км	0,174
137	22-06-001-17	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 1000 мм	км	0,456
138	22-05-004-13	Заделка битумом и прядью концов футляра диаметром от 200 до 300 мм	ФУТЛЯР	12
Подраздел: 4.3. Колодцы и фасонные части				
139	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного	10 м3	5,718
142	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного	10 м3	6,787
143	22-03-002-01	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	10 ШТ	3,3
144	23-03-001-06	Устройство круглых сборных железобетонных канализационных колодцев диаметром: 1,5 м в мокрых грунтах	10 м3	7,169
145	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного	10 м3	5,718
146	23-01-001-02	Устройство основания под трубопроводы: щебеночного	10 м3	1,8
147	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного	10 м3	0,7
148	37-04-002-06	Устройство из сборного железобетона: стенок, откосов, диафрагм, оголовков с заделкой стыков цементным раствором	100 м3	0,0649
149	16-07-006-04	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 400 мм	ШТ	74
Подраздел: 4.4. Сооружения на системе К-13				
150	08-01-002-01	Устройство основания под фундаменты: песчаного	м3	18
151	08-01-002-03	Устройство основания под фундаменты: гравийного	м3	6,5
152	08-01-007-01	Устройство прокладочной гидроизоляции фундаментов рулонными материалами в один слой насухо	100 м2	3,34
153	06-01-001-01	Устройство бетонной подготовки	100 м3	0,008
154	37-04-002-06	Устройство из сборного железобетона: стенок, откосов, диафрагм, оголовков с заделкой стыков цементным раствором	100 м3	0,0789
155	м37-01-001-09	Монтаж сосудов и аппаратов без механизмов на открытой площадке, масса сосудов и аппаратов: 5 т	ШТ	2

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
Сети теплоснабжения				
Раздел: 1. Земляные работы				
1	01-01-009-14	Разработка грунта в траншеях экскаватором "обратная лопата" с ковшом вместимостью 0,5 (0,5-0,63) м3, в отвал группа грунтов: 2	1000 м3	1,53163
2	01-02-057-02	Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов: 2	100 м3	0,474
3	01-01-013-08	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,65 (0,5-1) м3, группа грунтов 2	1000 м3	1,576
4	т03-21-01-010	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 10 км	1 Т ГРУЗА	2605,35
5	01-01-016-01	Работа на отвале, группа грунтов: 1	1000 м3	1,579
6	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного	10 м3	74,256
8	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного	10 м3	0,156
Раздел: 2. Ж/Б конструкции: лотки и колодцы				
10	07-06-001-01	Устройство непроходных каналов: одноячейковых, перекрываемых или опирающихся на плиту	100 м3	1,0824
11	08-01-003-07	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу, бетону	100 м2	16,5256
12	22-04-001-02	Устройство круглых колодцев из сборного железобетона в грунтах: мокрых	10 м3	0,818
13	08-01-003-07	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу, бетону	100 м2	1,0216
Раздел: 3. Трубопроводы теплотрассы Корпус №2				
14	24-01-008-05	Прокладка стальных трубопроводов в непроходном канале в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 125 мм	км	0,272
15	24-01-008-08	Прокладка стальных трубопроводов в непроходном канале в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 250 мм	км	0,2685
16	66-38-1	Заполнение трубопроводов или межтрубного пространства при трубах в футляре: песком	м3	742,56
17	24-01-020-01	Бесканальная прокладка стальных трубопроводов в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 50 мм	км	0,012
18	24-01-020-05	Бесканальная прокладка стальных трубопроводов в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 125 мм	км	0,1
19	24-01-020-07	Бесканальная прокладка стальных трубопроводов в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 200 мм	км	0,036
20	24-01-020-08	Бесканальная прокладка стальных трубопроводов в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 250 мм	км	0,0435
21	24-01-049-01	Сварка труб, труб и фасонных частей, труб и стартовых компенсаторов, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: до 57 мм	100 стыков	0,08
22	24-01-049-05	Сварка труб, труб и фасонных частей, труб и стартовых компенсаторов, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 133 мм	100 стыков	0,94
23	24-01-049-07	Сварка труб, труб и фасонных частей, труб и стартовых компенсаторов, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 219 мм	100 стыков	0,18
24	24-01-049-08	Сварка труб, труб и фасонных частей, труб и стартовых компенсаторов, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 273 мм	100 стыков	0,7
25	24-01-043-05	Установка отводов стальных, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 133 мм	10 ШТ	2,8
26	24-01-043-07	Установка отводов стальных, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 219 мм	10 ШТ	0,6

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
27	24-01-043-08	Установка отводов стальных, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 273 мм	10 ШТ	2,2
28	24-01-044-05	Установка тройников стальных, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 133 мм	10 ШТ	0,2
29	24-01-044-08	Установка тройников стальных, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 273 мм	10 ШТ	0,2
30	24-01-048-07	Установка переходов, промежуточных и концевых элементов с кабелем вывода, металлической заглушки изоляции, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 219 мм	10 ШТ	0,2
31	24-01-046-07	Установка неподвижных опор, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 219 мм	10 ШТ	0,2
32	24-01-046-08	Установка неподвижных опор, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 273 мм	10 ШТ	0,2
33	24-01-048-01	Установка переходов, промежуточных и концевых элементов с кабелем вывода, металлической заглушки изоляции, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: до 57 мм	10 ШТ	0,2
34	24-01-048-05	Установка переходов, промежуточных и концевых элементов с кабелем вывода, металлической заглушки изоляции, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 133 мм	10 ШТ	0,2
35	24-01-048-07	Установка переходов, промежуточных и концевых элементов с кабелем вывода, металлической заглушки изоляции, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 219 мм	10 ШТ	0,2
36	24-01-048-08	Установка переходов, промежуточных и концевых элементов с кабелем вывода, металлической заглушки изоляции, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 273 мм	10 ШТ	0,2
37	24-01-050-01	Изоляция стыков труб, изолированных пенополиуретаном (ППУ), неразъемными муфтами методом заливки, диаметром: до 57 мм	100 стыков	0,08
38	24-01-050-05	Изоляция стыков труб, изолированных пенополиуретаном (ППУ), неразъемными муфтами методом заливки, диаметром: 133 мм	100 стыков	0,94
39	24-01-050-07	Изоляция стыков труб, изолированных пенополиуретаном (ППУ), неразъемными муфтами методом заливки, диаметром: 219 мм	100 стыков	0,18
40	24-01-050-08	Изоляция стыков труб, изолированных пенополиуретаном (ППУ), неразъемными муфтами методом заливки, диаметром: 273 мм	100 стыков	0,7
41	24-01-032-01	Установка задвижек или клапанов стальных для горячей воды и пара диаметром: 50 мм	КОМПЛ	2
42	24-01-032-04	Установка задвижек или клапанов стальных для горячей воды и пара диаметром: 150 мм	КОМПЛ	2
43	24-01-032-05	Установка задвижек или клапанов стальных для горячей воды и пара диаметром: 200 мм	КОМПЛ	2
Раздел: 4. Система СОДК				
44	м11-05-001-01	Механизм исполнительный, масса: до 20 кг	ШТ	2
45	м10-08-001-13	Устройства промежуточные на количество лучей: 1	ШТ	1
46	м08-03-573-03	Вставка пульта управления угловая напольная глубиной до 700 мм	ШТ	3
47	м08-03-573-04	Шкаф (пульт) управления навесной, высота, ширина и глубина: до 600х600х350 мм	ШТ	1
48	м11-04-005-01	Пульт, рабочее место, масса: до 0,3 т	ШТ	1
49	м11-04-005-01	Пульт, рабочее место, масса: до 0,3 т	ШТ	1
50	м08-02-409-03	Труба винипластовая по установленным конструкциям, по стенам и колоннам с креплением скобами, диаметр: до 63 мм	100 м	0,24
51	м08-02-412-03	Затягивание провода в проложенные трубы и металлические рукава первого одножильного или многожильного в общей оплетке, суммарное сечение: до 16 мм ²	100 м	0,3
52	м08-02-405-01	Провод по установленным стальным конструкциям и панелям, сечение: до 16 мм ²	100 м	0,48
53	п02-01-002-03	Автоматизированная система управления II категории технической сложности с количеством каналов (Кобщ): 10	система	1

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц
54	п02-01-002-04	Автоматизированная система управления II категории технической сложности с количеством каналов (Кобщ): за каждый канал свыше 10 до 19 добавлять к расценке 02-01-002-03	канал	3

Источник: Задание на оценку № 1 к Договору №38/01/21 от 20.02.2021 г.

П2.4 РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ) НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Рыночная и справедливая стоимости выполненных работ (улучшений) рассчитывались по следующей формуле:

$$PC = ZB \times PP - NI, \text{ где:}$$

PC - рыночная и справедливая стоимости;

PP - коэффициент прибыли предпринимателя;

NI - накопленный износ.

Расчет затрат на воспроизводство объекта

Затраты на воспроизводство — затраты на создание точной копии оцениваемого объекта из тех же материалов, по тому же проекту, технологиям и стандартам, рассчитанные в ценах на дату оценки.

В зависимости от объема исходной информации, наличия рыночной информации выбирается один из методов определения стоимости воспроизводства:

- метод сравнительной единицы;
- базисно-индексный метод.

Метод сравнительной единицы применяется при наличии информации о величине стоимости сравнимой единицы аналогичного объекта. Метод сравнительной единицы предполагает использование показателей стоимости строительства (1 куб. м, 1 м, 1 км) аналогичного здания/сооружения, опубликованных в различных справочных и информационных материалах.

Базисно-индексный метод применяется в случае отсутствия необходимой технической информации об объекте анализа для анализа несущественных объектов.

Заказчиком была предоставлена смета на выполненные работы (улучшения) на земельном участке. Копии данной сметы приведена в Приложении 5 Отчета. Проанализировав имеющиеся данные, Оценщиком было принято решение использовать базисно-индексный метод.

Определение затрат на воспроизводство производилось по следующей формуле:

$$ZB = PC \times K, \text{ где:}$$

ZB - затраты на воспроизводство объекта на дату оценки, руб.;

PC - первоначальная стоимость, руб.;

K - коэффициент индексирования;

В качестве первоначальной стоимости (PC) принималась стоимость по сводному сметному расчету по состоянию на ноябрь 2023 г. - 2 932 345 110,00 руб. без НДС.

При расчете коэффициента индексирования (K) использованы средние региональные индексы для строительно-монтажных работ для г. Санкт-Петербурга, приведенные в информационно-аналитических бюллетенях Ко-Инвест. Поскольку в межрегиональном информационно-аналитическом бюллетене Ко-инвест "Индексы цен в строительстве" № 130, отсутствуют индексы цен на СМР по состоянию на 2 кв.2025 г. расчет прогнозных значений осуществлялся путем экстраполяции табличных данных через стандартную функцию Эксель "ТЕНДЕНЦИЯ". Данные индексы приведены в таблице ниже.

Расчет индекса изменения цен на СМР для Московской области на дату оценки по сравнению с ноябрем кв. 2023 г.

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
(УЛУЧШЕНИЙ)

Т. П. 9 Расчет коэффициента индексирования (К)

Дата индекса	Коэффициент индексирования	Индекс базового перехода к дате оценки	Источник
Декабрь 2023	1	1,1078	по отношению к уровню на 01.12.2023
Январь 2024	1,0026	1,0026	по отношению к уровню на 01.12.2023
Февраль 2024	1,0052	1,0052	по отношению к уровню на 01.12.2023
Март 2024	1,0118	1,0118	по отношению к уровню на 01.12.2023
Апрель 2024	1,0158	1,0158	по отношению к уровню на 01.12.2023
Май 2024	1,0199	1,0199	по отношению к уровню на 01.12.2023
Июнь 2024	1,024	1,024	по отношению к уровню на 01.12.2023
Июль 2024	1,028	1,028	по отношению к уровню на 01.12.2023
Август 2024	1,0321	1,0321	по отношению к уровню на 01.12.2023
Сентябрь 2024	1,0381	1,0381	по отношению к уровню на 01.12.2023
Октябрь 2024	1,0479	1,0479	по отношению к уровню на 01.12.2023
Ноябрь 2024	1,058	1,058	по отношению к уровню на 01.12.2023
Декабрь 2024	1,0681	1,0681	Прогноз
Январь 2025	1,14948922	1,0762	Прогноз
Февраль 2025	1,15824764	1,0844	Прогноз
Март 2025	1,16711287	1,0927	Тенденция
Апрель 2025	1,087546965		Тенденция
Май 2025	1,088065216		Тенденция
Прогнозное значение индекса на СМР по состоянию на июнь 2025	1,088566749		

Источник: Межрегиональный информационно-аналитический бюллетень "Индексы цен в строительстве"-М.: КО-ИНВЕСТ, №123-130 расчеты Оценщика

Т. П. 10 Расчет затрат на воспроизводство

Показатель	Значение
Стоимость работ по смете, руб. без НДС	2 932 345 110,00
Дата, на которую определена сметная стоимость	01.11.2023
Дата оценки	21.07.2025
Корректирующий коэффициент от даты определения сметной стоимости до даты оценки	1,089
Стоимость работ по состоянию на дату оценки, руб. без НДС	3 192 053 383

Источник: расчеты Оценщика

Определение величины прибыли предпринимателя

Прибыль предпринимателя (Пп) - это установленная рынком цифра, отражающая сумму, которую предприниматель ожидает получить в виде премии за использование своего капитала, инвестированного в строительный проект (Тарасевич Е.И. "Оценка недвижимости", С-Пб.: "Издательство СПбГТУ", 1997 г., стр. 151.).

Прибыль предпринимателя должна компенсировать вложение средств в инвестиционный проект с учетом времени отвлечения средств и содержать в себе компенсацию за риск создания объекта.

При этом нельзя путать предпринимательскую прибыль со сметной прибылью организации - подрядчика, которая включается в общую смету производства (строительства), так как, помимо этого, инвестор должен получать по завершении строительства (например, при продаже объекта) еще и премию за отвлечение своих средств на реализацию проекта. В профессиональной литературе прибыль предпринимателя понимается как разница между рыночной стоимостью недвижимости и чистой приведенной стоимостью девелоперского проекта.

В рамках данного Отчета прибыль предпринимателя учитывалась на основании данных Ассоциации развития рынка недвижимости "Статриэлт" и данных "Справочника оценщика недвижимости-2024. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода" (под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н. Новгород., 2024, стр. 60).

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

Т. П. 11 Значение прибыли предпринимателя

Источник	Среднее значение	Минимальное значение	Максимальное значение
Ассоциация развития рынка недвижимости "СтатРиэлт"	6,0%	4,0%	12,0%
Справочник оценщика недвижимости-2024 (Специализированные высококлассные складские объекты. Данные по Москве и Московской области)	15,8%	9,6%	21,9%
Среднее значение	10,9%	6,8%	17,0%

Источник <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3850-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-ob-ektov-nedvizhimosti-na-01-07-2025-goda>, Справочник оценщика недвижимости-2024, Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода. Под ред. Л.А.Лейфера, стр. 60

Прибыль предпринимателя принималась на уровне усредненных значений между указанными источниками в размере 10,9%.

Расчет величины накопленного износа

Накопленный износ - это уменьшение затрат на воспроизводство/замещение улучшений из-за ухудшения физического состояния объекта, функционального и экономического устареваний или комбинации этих источников.

Общий накопленный износ определялся по формуле:

$$КН = 1 - (1 - КЭ) \times (1 - КФН) \times (1 - КФ), \text{ где:}$$

Кн - коэффициент накопленного износа;

Кэ - коэффициент экономического устаревания (внешний износ);

Кфн - коэффициент функционального устаревания (функциональный износ);

Кф - коэффициент физического износа.

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

Устранимый физический износ - если затраты на его исправление меньше, чем добавляемая при этом стоимость, включает в себя плановый ремонт или замену частей объекта в процессе повседневной эксплуатации.

Неустранимый физический износ - если затраты на его исправление больше, чем добавляемая при этом стоимость.

Для определения физического износа объекта применим анализ эффективного возраста объекта, когда износ определяется через отношение эффективного срока службы оцениваемого объекта к нормативному сроку, т.е.

$$Кф = ТЭ / ТН, \text{ где:}$$

Кф - коэффициент износа;

Тэ - эффективный возраст объекта;

Тн - срок полезного использования (нормативный срок экономической жизни).

Эффективный возраст рассчитывается на основе хронологического возраста объекта недвижимости с учетом его технического состояния и сложившихся на дату проведения оценки экономических факторов, влияющих на стоимость оцениваемого объекта. В зависимости от особенностей эксплуатации здания эффективный возраст может отличаться от хронологического возраста в большую или меньшую сторону. В случае нормальной (типичной) эксплуатации здания эффективный возраст, как правило, равен хронологическому.

В рамках данного Отчета эффективный возраст на дату оценки был принят равным хронологическому.

Нормативный срок службы определялся исходя из усредненных величин нормативных сроков жизни в соответствии с данными Постановления №1 от 01.01.2022 г. ОКОФ (в ред. от 27.12.2019 г.), Постановления СМ СССР №1072 от 22.10.1990 г. (ЕНАО), справочника Marshall&Swift (США), данных ЦСУ СССР 1972 г. и экспертного мнения Исполнителя.

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ (УЛУЧШЕНИЙ)

Т. П. 12 Нормативные сроки службы

Группа	Подгруппа	По Постановлению №1 от 01.01.2002 г. ОКОФ (в ред. Постановлений Правительства РФ №1924 от 27.12.2019 г.)	По Постановлению СМ СССР №1072 от 22.10.1990 г. (ЕНАО)	По данным справочника Marshall&Swift (США)	Средние нормативные сроки службы основных фондов учреждений и организаций, состоящих на государственном бюджете (для определения износа при переоценке основных фондов по состоянию на 1 января 1973 г.)	Утверждены ЦСУ СССР, Министерством финансов СССР, Госп	Дополнительный источник	Сроки полезной службы основных средств, с использованием весов, лет
Сооружения	Дороги асфальтобетонные	Свыше 30 лет	31	17	40	24	28	
Сооружения	Площадки асфальтобетонные	23	32	20	-	24	25	
Сооружения	Ограждения металлические	6	39	-	45	20	28	
Сооружения	Сети водопровода, канализации полиэтиленовые	-	-	33	-	50	42	
Средний срок, лет								30,4

Источник: источники, указанные в таблице, анализ и расчеты Оценщика

Функциональное устаревание. Это потеря стоимости вследствие относительной неспособности данного объекта обеспечивать полезность по сравнению с новым объектом, созданным для таких же целей. Он обычно вызван плохой планировкой, несоответствием техническим и функциональным требованиям по таким параметрам как размер, технические характеристики, срок службы и т. д.

В рамках строительства оцениваемых объектов были применены технологии с учетом требований к недвижимости подобного назначения. Признаков наличия функционального износа не выявлено.

Экономическое устаревание — вызывается изменением внешних по отношению к оцениваемым объектам факторов - изменением ситуации на рынке, изменением финансовых и законодательных условий и т.д.

Признаков наличия экономического устаревания не выявлено.

Т. П. 13 Расчет совокупного износа

Показатель	Значение
Нормативный срок	30,4
Эффективный срок жизни, лет	2,0
Физический износ, %	6,6%
Функциональный износ, %	0%
Внешний износ, %	0%
Совокупный износ, %	6,6%

Источник: расчеты Оценщика

Расчет рыночной и справедливой стоимостей выполненных работ (улучшений)

Т. П. 14 Расчет рыночной и справедливой стоимостей выполненных работ (улучшений)

Показатель	Значение
Стоимость работ по смете, руб с НДС	3 518 814 132,00
Стоимость работ по смете, руб. без НДС	2 932 345 110,00

П2 | РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ И СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТЕЙ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С УЧЕТОМ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ
(УЛУЧШЕНИЙ)

Показатель	Значение
Дата, на которую определена сметная стоимость	01.11.2023
Дата оценки	21.07.2025
Корректирующий коэффициент от даты определения сметной стоимости до даты оценки	1,089
Стоимость работ по состоянию на дату оценки, руб. без НДС	3 192 053 383
Прибыль предпринимателя, %	10,9%
Стоимость работ по состоянию на дату оценки с учетом прибыли предпринимателя, руб. без НДС	3 539 987 202
Совокупный износ, %	6,6%
Стоимость работ по состоянию на дату оценки, руб. без НДС	3 307 380 240
Стоимость работ по состоянию на дату оценки, руб. с НДС	3 968 856 288

Источник: расчет Оценщика

Вывод: рыночная и справедливая стоимости выполненных работ (улучшений) составляют **3 307 380 240 руб. без НДС или 3 968 856 288 руб. с НДС.**

Расчет рыночной и справедливой стоимостей земельного участка с учетом с учетом выполненных работ (улучшений)

Согласно принятой в Отчете методологии, стоимость земельного участка с учетом выполненных работ (улучшений) складывается из стоимости земельного участка как условно свободного и стоимости выполненных работ (улучшений).

Т. П. 15 Расчет рыночной и справедливой стоимостей земельного участка с учетом с учетом выполненных работ (улучшений)

Показатель	Значение
Рыночная и справедливая стоимости земельных участков как условно свободных, руб. НДС не облагается	556 739 747
Рыночная и справедливая стоимости выполненных работ (улучшений), руб. без НДС	3 307 380 240
Рыночная и справедливая стоимости выполненных работ (улучшений), руб. с НДС	3 968 856 288
Итоговая рыночная и справедливая стоимости земельных участков с учетом выполненных работ (улучшений) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы, руб. без НДС/НДС не облагается	3 864 119 987
Итоговая рыночная и справедливая стоимости земельных участков с учетом выполненных работ (улучшений) - работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы, руб. с НДС/НДС не облагается	4 525 596 035

*Согласно пп. 6 п. 2 ст. 146 НК РФ операции по реализации земельных участков (долей в них) не признаются объектом налогообложения по НДС, а следовательно, НДС не облагается
Источник: расчеты Оценщика

Вывод: рыночная и справедливая стоимости земельного участка с учетом выполненных работ (улучшений) составляют **3 864 119 987 без НДС/НДС не облагается или 4 525 596 035 с НДС/НДС не облагается.**



ПРИЛОЖЕНИЕ 3 КОПИИ ИСТОЧНИКОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

ПЗ | КОПИИ ИСТОЧНИКОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

Копии источников, используемых при расчете рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки в рамках сравнительного подхода

Аналог № 1

https://www.cian.ru/sale/commercial/315557782/

www.cian.ru

Продажа склада 35059м² Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Зараменье деревня, 41 - база ЦИАН, объявление 315557782

Недвижимость в Москве > Коммерческая > Продажа складов в Московской области > Дмитровский муниципальный округ > д.Зараменье > Дмитровское шоссе > Ленинградское шоссе

Обновлено: сегодня, 10:44 > 63 просмотра, нет за сегодня, 27 уникальных

Продается склад (А)

Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Зараменье деревня, 41 На карте

М. Дмитровское шоссе 27 км от МКАД М. Ленинградское шоссе 27 км от МКАД

Статистика просмотров за последние 10 дней

62 просмотра с даты создания объявления 28.03.2025

7 просмотров за последние 10 дней

28 уникальных просмотров

3 576 018 000 Р

Следить за изменениями цены

Предложите свою цену

Например, 3 468 737 400

Цена за метр 102 000 Р

Налог НДС включен: 596 003 000 Р

Показать телефон

Написать

Агентство недвижимости HERZEN. Индустриальная Недвижимость

Объекты в работе более 1000

Риелтор CRE Department Суперриелтор 5.0 - 2

3 фото

3 фото

www.cian.ru

Продажа склада 35059м² Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Зараменье деревня, 41 - база ЦИАН, объявление 315557782

Обновлено: сегодня, 11:15 > 55 просмотров, нет за сегодня, 24 уникальных

Продается склад (А)

Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Зараменье деревня, 41 На карте

М. Дмитровское шоссе 27 км от МКАД М. Ленинградское шоссе 27 км от МКАД

Статистика просмотров за последние 10 дней

62 просмотра с даты создания объявления 28.03.2025

7 просмотров за последние 10 дней

28 уникальных просмотров

3 576 018 000 Р

Следить за изменениями цены

Предложите свою цену

Например, 3 468 737 400

Цена за метр 102 000 Р

Налог НДС включен: 596 003 000 Р

+7 992 128-10-45

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

Агентство недвижимости HERZEN. Индустриальная Недвижимость

На Циан 9 лет

Объектов в работе более 1000

Риелтор CRE Department Суперриелтор 5.0 - 2

«Мангазея на Речном»

3 фото

3 фото

Площадь 35 059 м²

Этаж 1 из 3

Выс. потолков 12.0 м.

Промещение Свободно

www.cian.ru

Продажа склада 35059м² Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Зараменье деревня, 41 - база ЦИАН, объявление 315557782

90%

Фотографии (3)

Описание

Расположение

Похожие объявления

Склад, 35 059 м²

Индустриальный парк - 9385-342.

Транспортная доступность: Дмитровское (А-104) ш., Ленинградское (М-10,М-11) ш., Рогачевское ш.;
Удаленность от МКАД: 27 км.;
Собственник предлагает построить современные производственно-складские помещения под ключ по вашему техническому заданию по модели Build-to-suit.
Удобное расположение земельного участка под строительство: 27 км. до МКАД.
Добавьте объявление в избранное, чтобы не упустить выгодное предложение!

Площадь земельного участка 8 Га.
Доступность трудовых ресурсов в радиусе 30 км более 700 000 человек.
Бесплатная гостевая парковка.
Готовые инженерные коммуникации и инфраструктура.
Снижение эксплуатационных расходов за счет энергоэффективности зданий.
Соответствие международным стандартам пожарной безопасности.
Сроки строительства от 5-ти месяцев.

Строительство "под ключ": инженерные изыскания, проектирование, прохождение экспертизы, получение разрешительной документации на строительство, возведение здания, установка внутренних инженерных систем, пусконаладочные работы, ввод объекта в эксплуатацию, выполнение твердых покрытий и благоустройство согласно генеральному плану.
Индустриальные здания, которые могут быть использованы как под склад или распределительный центр, так и под производство, проектируются и возводятся с учетом всех ваших пожеланий.

Огороженная территория.
Удобный выезд.
Все условия для комфортной работы.
Подробности по запросу

Почему стоит обращаться к нам:
1) Работаем с 2014 года
2) Специализируемся только на индустриальной и складской недвижимости
3) У нас одна из самых больших баз собственников и клиентов
4) Не берём комиссию с арендаторов/покупателей.

Подберем оптимальное решение под ваши задачи. Звоните!

Build-to-suit (BTS) это современный механизм строительства различных видов зданий под конкретные технические требования. Build-to-suit дословно переводится как "строить, чтобы удовлетворило требованиям" или более привычный русский вариант "строить под ключ".

3 576 018 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 3 468 737 400

Цена за метр 102 000 ₽

Налог НДС включен: 596 003 000 ₽

+7 992 128-10-45

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

HERZEN. Индустриальная Недвижимость.

На ЦИАН 9 лет

Объектов в работе более 1000

РИЕЛТОР

CRE Department

Сertificat

5.0 · 2

«Мангазея на Речном»

Просторные квартиры бизнес-класса с выгодой до 3.6 млн Р. Детский сад и школа в пешей доступности

www.cian.ru

Продажа склада 35059м² Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Зараменье деревня, 41 - база ЦИАН, объявление 315557782

100%

Фотографии (3)

Описание

Расположение

Похожие объявления

Склад, 35 059 м²

Преимущества модели Build-to-suit:

Нет необходимости тратить время и деньги на поиск подходящего варианта или на перепланировку помещения, не соответствующего требованиям.
Вы получаете качественное помещение с современной инфраструктурой и техническими характеристиками, идеально соответствующими его нуждам. Возможность сэкономить около 40-50% средств по сравнению с покупкой и перепланировкой уже готового здания.
Можно до начала строительства учесть стратегические планы развития компании. Например, построить склад большей площади. Тогда можно будет прибыльно сдавать неиспользуемые квадраты в аренду, а позже (с ростом компании) расширяться без лишних затрат.

Технические характеристики:
Площадь к продаже: 35059 м²; Высота потолка: 12 м;
Коммерческие условия:
Стоимость продажи: 3 576 018 000 руб. с НДС;

Свернуть

Позвоните автору

Вам ответят на все вопросы

+7 992 128-10-45

3 576 018 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 3 468 737 400

Цена за метр 102 000 ₽

Налог НДС включен: 596 003 000 ₽

+7 992 128-10-45

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

HERZEN. Индустриальная Недвижимость.

На ЦИАН 9 лет

Объектов в работе более 1000

РИЕЛТОР

CRE Department

Сertificat

5.0 · 2

«Мангазея на Речном»

Просторные квартиры бизнес-класса с выгодой до 3.6 млн Р. Детский сад и школа в пешей доступности

www.cian.ru Продажа склада 35059м² Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Зараменье деревня, 41 - база ЦИАН, объявление 315557782

Фотографии (3) Описание Расположение Похожие объявления Склад, 35 059 м²

Об объекте

Площадь	35 059 м²
Этаж	1 из 3
Количество мокрых точек	2
Высота потолков	12 м
Планировка	Открытая
Состояние	Типовой ремонт
Парковка	На территории, для грузового транспорта, 888 мест

3 576 018 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 3 468 737 400

Цена за метр 102 000 Р

Налог НДС включен: 596 003 000 Р

+7 992 128-10-45

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Аналог № 2

<https://pushkino.cian.ru/sale/commercial/318813967/>

Продажа склада 85493м² Московская область, Пушкино, Луговая ул., 3А, Пушкино, Московская область - база ЦИАН, объявление 318813967

Недвижимость в Пушкино > Коммерческая > Продажа складов в Пушкино > Осташковское шоссе > Ярославское шоссе > Луговая улица

Обновлено: сегодня, 11:34 27 просмотров, 3 за сегодня, 13 уникальных

Продается склад (А)

Московская область, Пушкино, Луговая ул., 3А На карте

А/ Ярославское шоссе 19 км от МКАД А/ Осташковское шоссе 19 км от МКАД

5 фото



Площадь: 85 493 м² Этаж: 1 из 3 Выс. потолков: 12,0 м

8 720 286 000 Р

История цены

26 июн 2025	8 720 286 000 Р	+ 512 956 000 Р
17 июн 2025	9 233 244 000 Р	

Цена за метр 102 000 Р

Налог НДС включен: 1 453 981 000 Р

+7 992 128-10-45

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

Агентство недвижимости
HERZEN. Индустриальная Недвижимость.

На ЦИАН 9 лет

Объектов в работе более 1000

РИЭЛТОР
CRE Department
Стажер

5.0 - 2

pushkino.clan.ru

Продажа склада 85493м² Луговая ул., 3А, Пушкино, Московская область - база ЦИАН, объявление 318813967

Фотографии (5) Описание Расположение Похожие объявления

Склад, 85 493 м²

Индустриальный парк - 8828-344.

Транспортная доступность: Ярославское (М-8) ш.; Удаленность от МКАД: 19 км; .
Собственник предлагает построить современные производственно-складские помещения под ключ по вашему техническому заданию по модели Build-to-suit.
Удобное расположение земельного участка под строительство: 19 км. до МКАД.
Добавьте объявление в избранное, чтобы не упустить выгодное предложение!

Срок строительства от 6 мес. до 1,5 года
Индустриальные здания нового поколения
Готовые инженерные коммуникации и инфраструктура.
Экономично. Снижение эксплуатационных расходов за счет энергоэффективности зданий.
Соответствие международным стандартам пожарной безопасности FM global.
Доступность трудовых ресурсов в радиусе 30 км более 13 500 000 человек.

Строительство "под ключ": инженерные изыскания, проектирование, прохождение экспертизы, получение разрешительной документации на строительство, возведение здания, установка внутренних инженерных систем, пусконаладочные работы, ввод объекта в эксплуатацию, выполнение твердых покрытий и благоустройство согласно генеральному плану.
Индустриальные здания, которые могут быть использованы как под склад или распределительный центр, так и под производство, проектируются и возводятся с учетом всех ваших пожеланий.

Огороженная территория.
Удобный заезд.
Все условия для комфортной работы.
Подробности по запросу

Почему стоит обращаться к нам:
1) Работаем с 2014 года
2) Специализируемся только на индустриальной и складской недвижимости
3) У нас одна из самых больших баз собственников и клиентов
4) Не берём комиссию с арендаторов/покупателей.

Подберем оптимальное решение под ваши задачи. Звоните!

8 720 286 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 8 458 677 400

Цена за метр 102 000 ₽

Налог НДС включен: 1 453 381 000 ₽

+7 992 128-10-45

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
HERZEN. Индустриальная
Недвижимость.

На ЦИАН
9 лет

Объектов в работе
более 1000

РИЕЛТОР
CRE Department
Суперагент
5.0 · 2

pushkino.clan.ru

Продажа склада 85493м² Луговая ул., 3А, Пушкино, Московская область - база ЦИАН, объявление 318813967

Фотографии (5) Описание Расположение Похожие объявления

Склад, 85 493 м²

Огороженная территория.
Удобный заезд.
Все условия для комфортной работы.
Подробности по запросу

Почему стоит обращаться к нам:
1) Работаем с 2014 года
2) Специализируемся только на индустриальной и складской недвижимости
3) У нас одна из самых больших баз собственников и клиентов
4) Не берём комиссию с арендаторов/покупателей.

Подберем оптимальное решение под ваши задачи. Звоните!

Build-to-suit (BTS) это современный механизм строительства различных видов зданий под конкретные технические требования. Build-to-suit дословно переводится как "строить, чтобы удовлетворять требованиям" или более привычный русский вариант "строить под ключ".

Преимущества модели Build-to-suit.

Нет необходимости тратить время и деньги на поиск подходящего варианта или на перепланировку помещения, не соответствующего требованиям.
Вы получаете качественное помещение с современной инфраструктурой и техническими характеристиками, идеально соответствующими его нуждам. Возможность сэкономить около 40-50% средств по сравнению с покупкой и перепланировкой уже готового здания.
Можно до начала строительства учесть стратегические планы развития компании. Например, построить склад большей площади. Тогда можно будет прибыльно сдавать неиспользуемые квадраты в аренду, а позже (с ростом компании) расширяться без лишних затрат.
Темпы ежегодного роста объема торговых площадей основных игроков рынка на 5-15% обеспечивают стабильный спрос и на новые складские площади.

Технические характеристики:
Площадь к продаже: 85493 м2; Высота потолка: 12 м;
Коммерческие условия:
Стоимость продажи: 8 720 286 000 руб. с НДС;

Свернуть

8 720 286 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 8 458 677 400

Цена за метр 102 000 ₽

Налог НДС включен: 1 453 381 000 ₽

+7 992 128-10-45

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Напишите, пока пользователь в сети

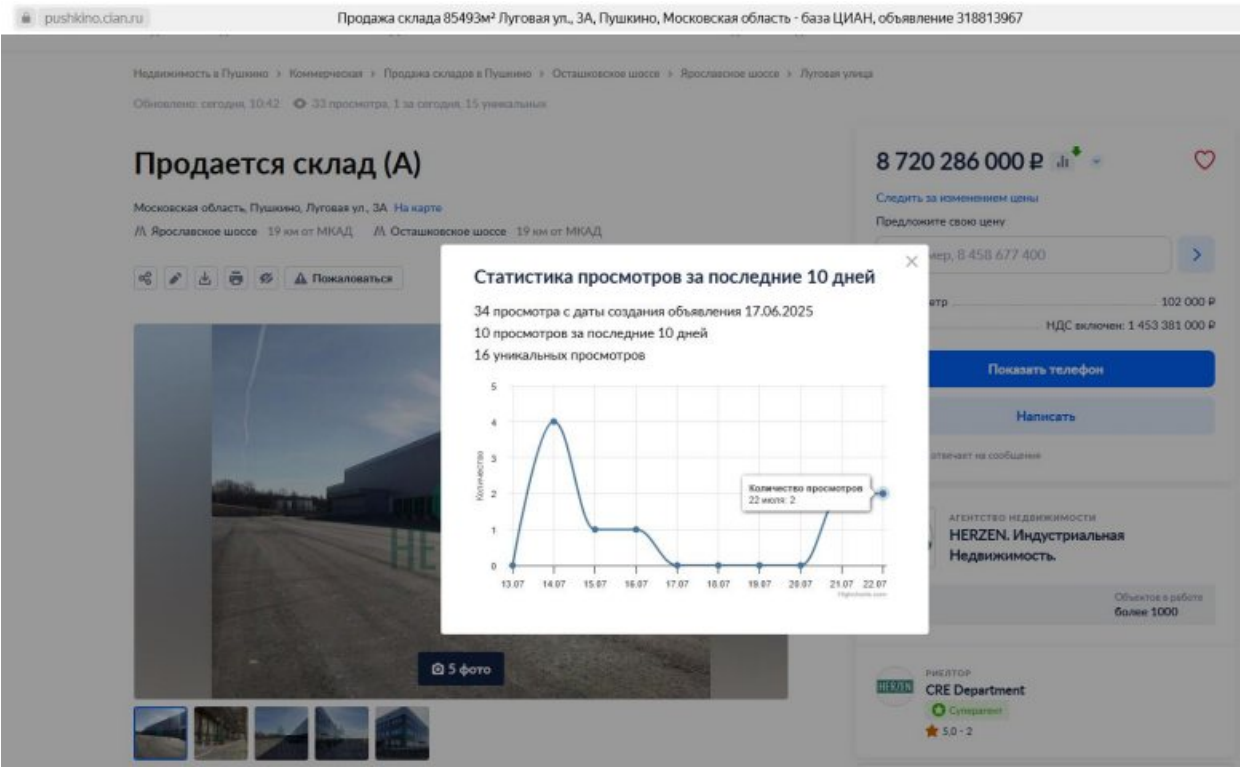
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
HERZEN. Индустриальная
Недвижимость.

На ЦИАН
9 лет

Объектов в работе
более 1000

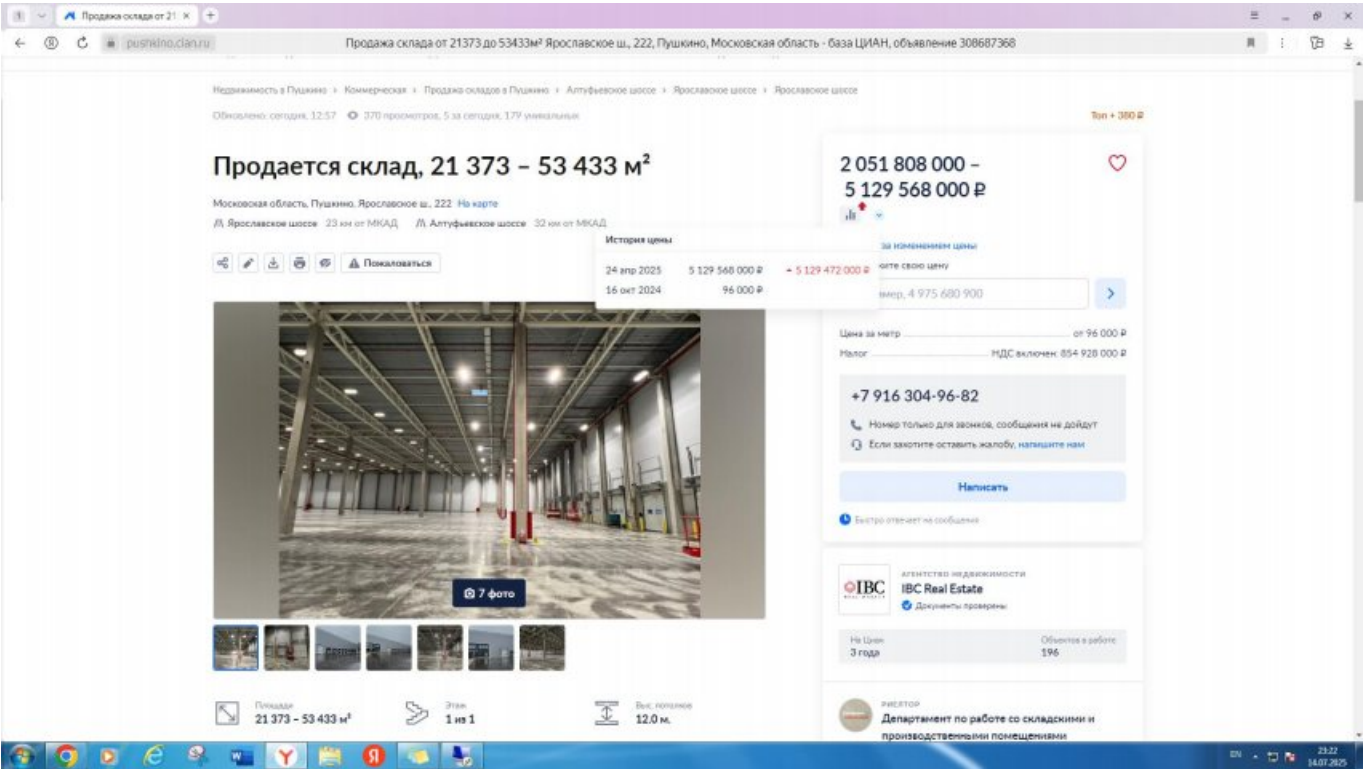
РИЕЛТОР
CRE Department
Суперагент
5.0 · 2

Дом РАКУРС



Аналог № 3

<https://pushkino.cian.ru/sale/commercial/308687368/>



pushkino.clan.ru

Продажа склада от 21373 до 53433м² Ярославское ш., 222, Пушкино, Московская область - база ЦИАН, объявление 308687368

Доступно 2 площади

21373 м²

1 этаж

2 051 808 000 ₽

96 000 ₽/м²

53433 м²

1 этаж

5 129 568 000 ₽

96 000 ₽/м²

Предлагаем на продажу складской корпус класса А в Пушкино.

Удобная транспортная доступность:

- 20 км от МКАД
- 0 км до Ярославское шоссе (М-8)
- 10 км - ЦКАД (А-107, бетонка)
- 30 км - Аэропорт "Шереметьево"

Доступность трудовых ресурсов в радиусе 20 км более 650 000 человек

Строительство склада под клиента (Built-to-suit) позволяет внесение изменений в проект согласно требованиям и особенностям Вашего бизнеса.

Средний срок строительства - 8-10 месяцев

Рабочая высота: 12 м
Шаг колонн: 12х24 м
Нагрузка на пол: 8 т
Количество ворот: 1 док на 1000 кв. м
Система пожаротушения: спринклерная

Обращайтесь к нам:

- Вся дополнительную информацию (планировки, фотографии, генплан) предоставим по запросу, звоните!
- Организуем показы в удобное для вас время и окажем консультацию и содействие на всех этапах сделки.
- Без комиссии для вас!
- У нас обширная и актуальная база недвижимости, поможем проанализировать рынок и выбрать оптимальное помещение четко под ваши нужды.

2 051 808 000 –
5 129 568 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 4 975 680 900

>

Цена за метр _____ от 96 000 ₽

Налог _____ НДС включен: 854 928 000 ₽

+7 916 304-96-82

☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

🗨 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

🕒 Быстро отвечает на сообщения

IBC

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

IBC Real Estate

Документы проверены

На Цан

3 года

Объектов в работе

196

РИЭЛТОР

Департамент по работе со складскими и производственными помещениями

pushkino.clan.ru

Продажа склада от 21373 до 53433м² Ярославское ш., 222, Пушкино, Московская область - база ЦИАН, объявление 308687368

Фотографии (7)

Описание

Расположение

Контактное лицо

Склад, от 21 373 до 53 433 м²

Условия сделки

Тип сделки

Свободная продажа

Об объекте

Высота потолков

12 м

Состояние

Типовой ремонт

2 051 808 000 –
5 129 568 000 ₽

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 4 975 680 900

>

Цена за метр _____ от 96 000 ₽

Налог _____ НДС включен: 854 928 000 ₽

+7 916 304-96-82

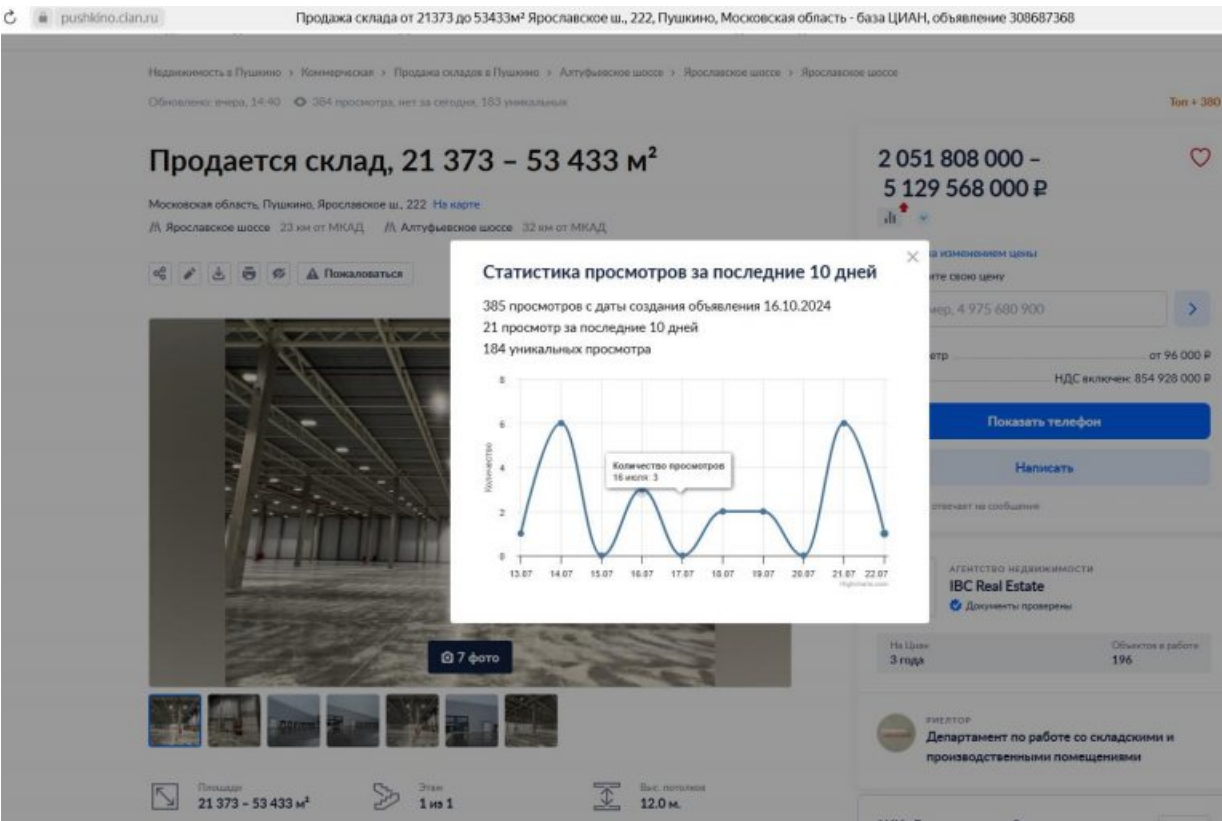
☎ Номер только для звонков, сообщения не дойдут

🗨 Если захотите оставить жалобу, напишите нам

+7 495 983 0959

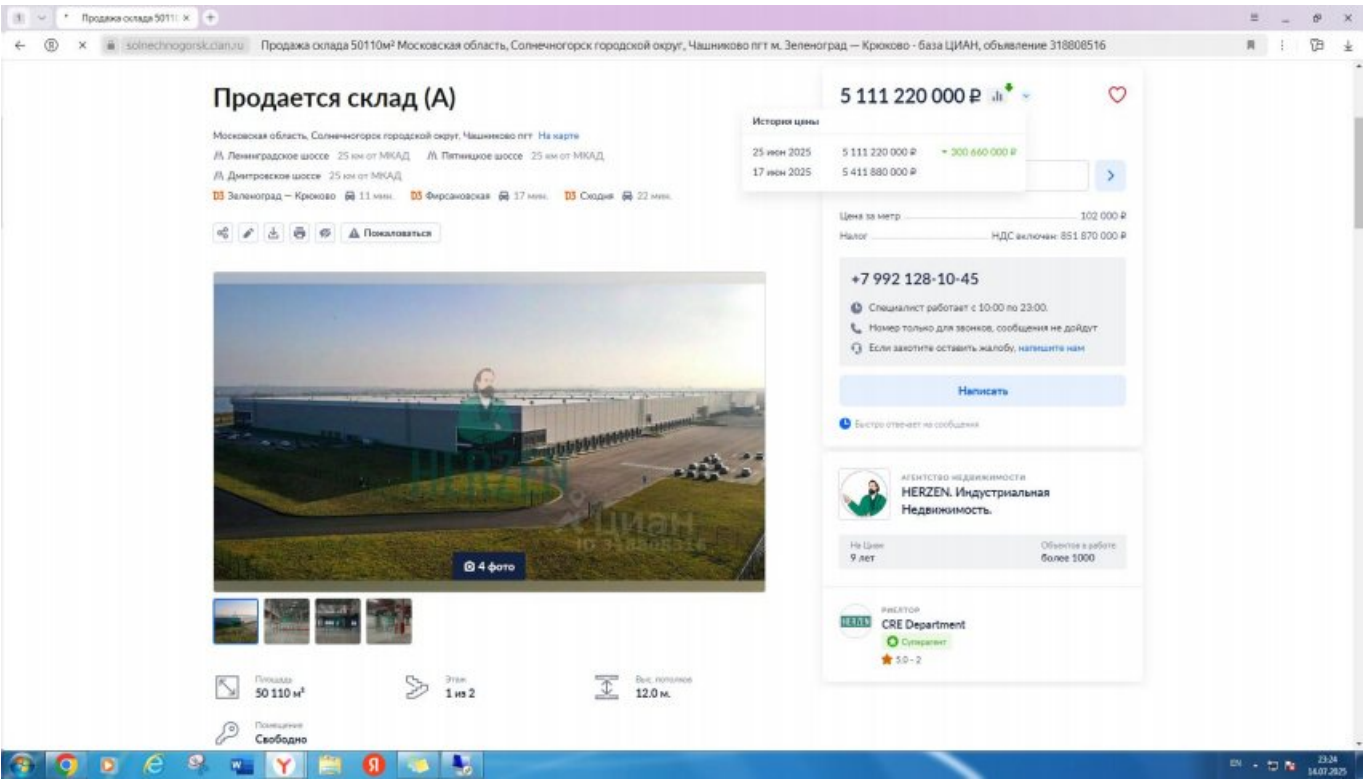
| 130 |

EUROEXPERT.RU



Аналог № 4

<https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/318808516/>



solnechnogorsk.cian.ru

Продажа склада 50110м² Московская область, Солнечногорск городской округ, Чашниково пгт м. Зеленоград — Крюково - база ЦИАН, объявление 318808516

Фотографии (4)

Описание

Расположение

Похожие объявления

Склад, 50 110 м²

Индустриальный парк - 9076-341.

Транспортная доступность: Ленинградское (М-10,М-11) ш.; Удаленность от МКАД: 25 км; .

Собственник предлагает построить современные производственно-складские помещения под ключ по вашему техническому заданию по модели Build-to-suit.

Удобное расположение земельного участка под строительство: 25 км. до МКАД.

Добавьте объявление в избранное, чтобы не упустить выгодное предложение!

Сроки реализации от 5-ти месяцев.

Индустриальные здания нового поколения

Заводское качество основных конструктивных элементов здания обеспечивается конвейерным производством по немецким технологиям.

Возведение здания осуществляется конструктивным методом без применения сварки.

70% индустриального здания произведено заранее, до начала строительных работ.

Это значительно сокращает срок возведения объекта и минимизирует погодный и человеческий факторы при его сборке на строительной площадке.

Строительство "под ключ" - инженерные изыскания, проектирование, прохождение экспертизы, получение разрешительной документации на строительство, возведение здания по немецким технологиям, установка внутренних инженерных систем, пусконаладочные работы, ввод объекта в эксплуатацию, выполнение твердых покрытий и благоустройство согласно генеральному плану.

Все здания соответствуют международным стандартам страхования имущества FM Global.

Объекты имеют высокий уровень противопожарной безопасности и повышенную ликвидность на вторичном рынке.

Огороженная территория.

Удобный заезд.

Все условия для комфортной работы.

Подробности по запросу

Почему стоит обращаться к нам:

- 1) Работаем с 2014 года
- 2) Специализируемся только на индустриальной и складской недвижимости
- 3) У нас одна из самых больших баз собственников и клиентов
- 4) Не берём комиссию с арендаторов/покупателей.

Подберем оптимальное решение под ваши задачи. Звоните!

5 111 220 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 4 957 883 400

Цена за метр 102 000 Р

Налог НДС включен: 851 870 000 Р

+7 992 128-10-45

Специалист работает с 10:00 по 23:00.

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

HERZEN. Индустриальная Недвижимость.

На ЦИАН 9 лет

Объектов в работе более 1000

РИЕЛТОР

CRE Department

Снеparent

5.0 - 2

solnechnogorsk.cian.ru

Продажа склада 50110м² Московская область, Солнечногорск городской округ, Чашниково пгт м. Зеленоград — Крюково - база ЦИАН, объявление 318808516

Фотографии (4)

Описание

Расположение

Похожие объявления

Склад, 50 110 м²

Подберем оптимальное решение под ваши задачи. Звоните!

Build-to-suit (BTS) это современный механизм строительства различных видов зданий под конкретные технические требования. Build-to-suit дословно переводится как "строить, чтобы удовлетворяло требованиям" или более привычный русский вариант "строить под ключ".

Преимущества модели Build-to-suit.

Нет необходимости тратить время и деньги на поиск подходящего варианта или на перепланировку помещения, не соответствующего требованиям.

Вы получаете качественное помещение с современной инфраструктурой и техническими характеристиками, идеально соответствующими его нуждам. Возможность сэкономить около 40-50% средств по сравнению с покупкой и перепланировкой уже готового здания.

Можно до начала строительства учесть стратегические планы развития компании. Например, построить склад большей площади. Тогда можно будет прибыльно сдавать неиспользуемые квадраты в аренду, а позже (с ростом компании) расширяться без лишних затрат.

Темпы ежегодного роста объема торговых площадей основных игроков рынка на 5-15% обеспечивают стабильный спрос и на новые складские площади.

Технические характеристики:

Площадь к продаже: 50110 м²; Высота потолка: 12 м;

[Свернуть](#)

5 111 220 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 4 957 883 400

Цена за метр 102 000 Р

Налог НДС включен: 851 870 000 Р

+7 992 128-10-45

Специалист работает с 10:00 по 23:00.

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

HERZEN. Индустриальная Недвижимость.

На ЦИАН 9 лет

Объектов в работе более 1000

РИЕЛТОР

CRE Department

Снеparent

5.0 - 2

+7 495 983 0959 | 132 | EUROEXPERT.RU

solnechnogorsk.cian.ru

Продажа склада 50110м² Московская область, Солнечногорск городской округ, Чашниково пгт м. Зеленоград — Крюково - база ЦИАН, объявление 318808516

Фотографии (4)

Описание

Расположение

Похожие объявления

Склад, 50 110 м²

Условия сделки

Тип сделки

Свободная продажа

Об объекте

Площадь

50 110 м²

Этаж

1 из 2

Количество мокрых точек

2

Высота потолков

12 м

Планировка

Открытая

Состояние

Типовой ремонт

Парковка

На территории, для грузового транспорта, 888 мест

Инфраструктура

Офисные помещения

Столовая

Центральная рецепция

5 111 220 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 4 957 883 400

Цена за метр

102 000 Р

Налог

НДС включен: 851 870 000 Р

+7 992 128-10-45

Специалист работает с 10:00 по 23:00.

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

HERZEN. Индустриальная Недвижимость.

На Ции

9 лет

Объектов в работе

более 1000

ВЫЯТИЕ

Копии источников, используемых при расчете рыночной и справедливой стоимостей земельных участков в составе Объекта оценки

Аналог № 1

<https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/315413632/>

solnechnogorsk.cian.ru

Продажа коммерческой земли 7.45га. Московская область, Солнечногорск городской округ, Есипово деревня, 42А м. Зеленоград — Крюково - база ЦИАН, объявление...

Фотографии

Описание

Расположение

Похожие объявления

Спроси

Продается коммерческая земля, 7,45 га

Московская область, Солнечногорск городской округ, Есипово деревня, 42А На карте

Ленинградское шоссе 36 км от МКАД

Зеленоград — Крюково 23 мин. Фирсановская 29 мин.

Показать

Площадь участка

7,45 га

Категория

Участок промышленности, транспорта, связи и иного не сельского назначения

223 500 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 216 795 000

Цена за гектар

30 000 000 Р

Налог

УСН

+7 916 957-70-06

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

INVEST7 INVEST7

Документы проверены

На Ции

5 лет

Объектов в работе

более 3000

РИЕЛТОР

INVEST7 Отдел продаж INVEST 7

4.1 · 17

Равновесие

Готовые квартиры. Скидки до 20%! Ключи в день покупки. Меняйте старую квартиру на новую! ПВ - 5%

+7 495 983 0959 | 133 | EUROEXPERT.RU

solnechnogorsk.cian.ru

Продажа коммерческой земли 7.45га. Московская область, Солнечногорск городской округ, Есипово деревня, 42А м. Зеленоград — Крюково - база ЦИАН, объявле...



Площадь участка
7,45 га

Категория
Участок промышленности, транспорта, связи и иного не сельхоз. назначения

904283. Земельный участок под строительство на Ленинградском шоссе, рядом с д. Есипово. Первая линия. Так как корректный адрес отсутствует на Яндекс.Картах, введен ближайший. Отличная транспортная доступность. Назначение земли - земли промышленности, под размещение объектов производственно-складского назначения. Общая площадь участка - 74 469 кв.м.

223 500 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 216 795 000

Цена за гектар30 000 000 Р

НалогУСН

+7 916 957-70-06

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

ИНVEST7

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ИНVEST7

Документы проверены

На Цане5 лет

Объектов в работеболее 3000

РИЕЛТОР

Отдел продаж INVEST 7

4.1 - 17

Элитный комплекс МОНБЛАН

Проект года элит-класса* - камерный проект у воды. Вершина качества и атмосферы

РАС

solnechnogorsk.cian.ru

Продажа коммерческой земли 7.45га. Московская область, Солнечногорск городской округ, Есипово деревня, 42А м. Зеленоград — Крюково - база ЦИАН, объявле...

Фотографии (1)

Описание

Расположение

Похожие объявления

Коммерческая земля, 7,45 га

Условия сделки

Тип сделки

Свободная продажа

Об объекте

Площадь7,45 га

КатегорияУчасток промышленности, транспорта, связи и иного не сельхоз. назначения

Разрешенное использованиеПромышленность

ИнвестпроектНет

ОбременениеНет

Похожие рядом

Инфраструктура

Панорама

223 500 000 Р

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 216 795 000

Цена за гектар30 000 000 Р

НалогУСН

+7 916 957-70-06

Номер только для звонков, сообщения не дойдут

Если захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

Быстро отвечает на сообщения

ИНVEST7

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ИНVEST7

Документы проверены

solnechnogorsk.cian.ru

Продажа коммерческой земли 10,6га, Московская область, Солнечногорск городской округ, Гончары деревня м. Зеленоград — Крюково - база ЦИАН, объявление 3...

Недвижимость в Солнечногорске > Коммерческая > Продажа коммерческих участков в Солнечногорске > д. Гончары > Ленинградское шоссе > Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе

Обновлено: сегодня, 13:39 > 168 просмотров, 1 за сегодня, 68 уникальных

Продается коммерческая земля, 10,6 га

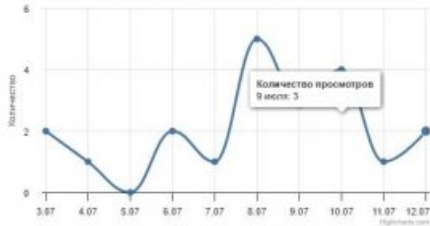
Московская область, Солнечногорск городской округ, Гончары деревня [На карте](#)

[/ Ленинградское шоссе](#) 35 км от МКАД [/ Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе](#) 42 км от МКАД

[D3 Зеленоград — Крюково](#) 24 мин. [D3 Фирсанов](#)

Статистика просмотров за последние 10 дней

169 просмотров с даты создания объявления 10.04.2025
21 просмотр за последние 10 дней
69 уникальных просмотров



249 999 993 Р

Следить за изменением цены
Предложить свою цену

242 499 900

23 584 905 Р

УСН

16 695-39-82

ер только для звонков, сообщения не дойдут
и захотите оставить жалобу, напишите нам

Написать

отвечает на сообщения

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
NF Group - Коммерческая
недвижимость

Соперник

На Цан
10 лет

Объектов в работе
более 1000

Квартиры в ЖК ULTIMA CITY

Завод Мерседес-Бенц

Индустриальный парк «Богословское»

2 фото

Аналог № 3

https://www.avito.ru/sofrino/zemelnye_uchastki/uchastok_722_ga_promnaznacheniya_3200963604?context=H4sIAAAAAAAAAAwE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnB2NhbFByaW9yaXR5IjtiOjA7czoxOiJlJztOjE2OiJ0T0xzWtaTjVkcUHIKdHpLjEt9ZbOmZD8AAAA

4.4

www.avito.ru

Участок 7,22 га (промназначения) на продажу в Софрино | Продажа земельных участков в Софрино | Авито (3200963604)

Для бизнеса > Карьера в Авито > Помощь > Каталоги > #яПомогаю

Вход и регистрация > Разместить объявление

Avito

Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Московская область, направление, метро

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Промышленные

Участок 7,22 га (промназначения)

Добавить в избранное > Сравнить > Добавить заметку



Площадь: 99 033,388 м²

252 700 000 Р

350 000 Р за сотку

8 983 660-64-98

МостПромЗемля
Агентство
На Авито с марта 2018
Надежный партнёр > Реквизиты проверены

27 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Дмитрий

Об участке

Площадь: 722 сот.

Расстояние от МКАД: 29 км

Альфа Банк

Получайте кэшбэк 10% на Авито

10% КЕШБЭК

За кэшбэком

+7 495 983 0959 | 136 | EUROEXPERT.RU

☆ 4.4

www.avito.ru

Участок 7,22 га (промназначения) на продажу в Софрино | Продажа земельных участков в Софрино | Авито (3200963604)

Об участке

Площадь: 722 сот.

Расстояние от МКАД: 29 км

252 700 000 Р

350 000 Р за сотку

Расположение

Московская обл., г.о. Пушкинский, А-107, Дмитровско-Ярославский перегон, 16-й километр
Дмитровское шоссе, 29 км

[Показать карту](#)

8 983 660-64-98

Описание

В продаже земельные участки промышленного назначения в 35 км от МКАД в Пушкинском городском округе.

Всего в продаже несколько земельных участков общей площадью до 7 га. Продаётся как весь массив целиком, так и участки от 1 га. Все участки имеют общие границы.

Общая территория огорожена, построены асфальтовые дороги. Несколько участков отсыпаны щебнем и асфальтовой крошкой.

Коммуникации:
Электроэнергия, Спроектировали и построили 2КТП 10/0,4 кВ и кабельную линию 10кВ длиной 800 м, присоединили и завели на участки мощность 1 МВт (3 фазы / 400 в).
газификация, есть техническая возможность.

Рассматриваем продажу участков меньшей площади

МосПромЗемля
Агентство
На Авито с марта 2018

Надёжный партнёр · Реквизиты проверены

27 объявлений пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо
Дмитрий

№ 3200963604 · 9 июля в 14:32 · 941 просмотр (+3 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Похожие объявления

Аналог № 4

https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_10_ga_promnaznacheniya_4279072321?context=H4slAAAAAAA_wE_AMD_YToyOntzOjEzOiJsbnBhYy9yaXR5IjtiOjA7czo0OiJ4IjtzOjE2OjIjJaeExlalhMZGdrWnFSUVdSljt9ljAOUT8AAAA

Участок 10 га (промназначения) на продажу в Менделеево | Продажа земельных участков в Менделеево | Авито (4279072321)

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Католиги #яПомогаю

Вход и регистрация Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Московская область, направление, метро

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Промышленные

Участок 10 га (промназначения)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку

Google Earth

8 932 695-79-72

Написать сообщение
Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торгуем?

Когда можно посмотреть?

ID LAND
Агентство
На Авито с декабря 2023
Надёжный партнёр Реквизиты проверены

Подписаться на продажи

☆ 4.4

www.avito.ru

Участок 10 га (промназначения) на продажу в Менделеево | Продажа земельных участков в Менделеево | Авито (4279072321)

🔍🔖👤

Об участке

Площадь: 1000 сот.

Расстояние от МКАД: 30 км

Расположение

Московская обл., 46К-0390

Рогачёвское шоссе, 30 км

Показать карту

Описание

Внимание! Действует рассрочка 0% при покупке участка в любом Промпарке компании «Ай Ди Лэнд».

Звоните узнать подробности!

Под склад и производство. Продажа участка в собственность площадью 10 гектаров.

Транспортная доступность:

- 1,5 км – А107 (Московское Малое кольцо);
- 3 км – Рогачёвское шоссе (Р-113);
- 8 км – скоростная автомобильная дорога Москва – Санкт-Петербург М11 «Нева»;
- 13 км – ЦКАД;
- 27 км – Международный аэропорт Шереметьево;
- 40 км – МКАД.

Право владения: собственность.

Коммуникации: электричество, газ и внутренние дороги. На данный момент полностью завершено строительство внутренних дорог шириной 10 метров и протяжённостью 1,5 км для проездов большегрузной и спец техники для застройки участков.

Звоните! Организуем просмотр участка, есть лоты различной площади.

350 000 000 ₽

350 000 ₽ за сотку

8 932 695-79-72

Написать сообщение

Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

ID LAND

Агентство

На Авито с декабря 2023

Надёжный партнёр

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

☆ 4.4

www.avito.ru

Участок 10 га (промназначения) на продажу в Менделеево | Продажа земельных участков в Менделеево | Авито (4279072321)

🔍🔖👤

№ 4279072321 · 6 июля в 15:52 · 194 просмотра (+1 сегодня)

Пожаловаться

350 000 000 ₽

350 000 ₽ за сотку

Копии справочников, используемых в расчетах

Копии справочников, используемых в расчетах ЕОН

- Корректировка на торг

Значения скидки на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 471. Значения «Скидки на торг» по мнению экспертов-оценщиков, данные по Москве и Московской области, и границы расширенных интервалов.

Класс объекта	Активный рынок	
	Среднее значение	Расширенный интервал
Цены предложений объектов		
1. Универсальные производственно-складские объекты	10,4%	5,9% 14,9%
2. Специализированные высококласные складские объекты	9,4%	5,5% 13,2%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	11,4%	6,6% 16,2%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	15,0%	9,6% 20,4%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	11,5%	7,3% 15,7%
Арендные ставки объектов		
1. Универсальные производственно-складские объекты	9,7%	5,3% 14,0%
2. Специализированные высококласные складские объекты	8,7%	5,0% 12,4%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	10,4%	6,2% 14,6%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	12,5%	7,4% 17,6%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	10,0%	6,2% 13,7%

Значения скидки на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 487. Значения «Скидки на торг» по мнению экспертов-сотрудников банковских структур, данные по Москве и Московской области, и границы расширенных интервалов.

Класс объекта	Активный рынок	
	Среднее значение	Расширенный интервал
Цены предложений объектов		
1. Универсальные производственно-складские объекты	9,7%	5,4% 14,0%
2. Специализированные высококласные складские объекты	8,9%	4,4% 13,5%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	10,9%	6,0% 15,7%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	14,4%	8,5% 20,2%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	10,5%	6,0% 15,0%

Таблица 488. Значения «Скидки на торг» по мнению экспертов-сотрудников банковских структур, данные по Москве, и границы расширенных интервалов.

Класс объекта	Активный рынок	
	Среднее значение	Расширенный интервал
Арендные ставки объектов		
1. Универсальные производственно-складские объекты	6,0%	2,7% 9,3%
2. Специализированные высококласные складские объекты	4,5%	1,6% 7,4%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	7,1%	3,6% 10,6%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	10,6%	5,8% 15,5%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	7,1%	3,6% 10,6%

Источник: Справочник оценщика недвижимости - 2024. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода / Под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н.Новгород., 2024, стр. 486, 512



Скидки на торг, уторгование при продаже и аренде коммерческой недвижимости - на 01.07.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 10.07.2025 г.)

Коэффициенты Скидки на торг при продаже и аренде - отношение цен сделок к ценам предложений коммерческой недвижимости.

На основе опроса участников рынка (собственников, инвесторов или их представителей), пользователей сайта Statirelt, проведенного за истекший квартал:

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ¹	По регионам ²		
					А группа	Б группа	В группа
	А. При продаже объектов						
1	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,93	0,97	0,95	0,95	0,95	0,94
2	Офисных и других общественных помещений и зданий, в том числе автотехобслуживания и ремонта (СТО), с земельным участком	0,87	0,96	0,93	0,94	0,93	0,91
3	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,90	0,96	0,94	0,95	0,94	0,93
4	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,81	0,90	0,87	0,88	0,87	0,84
5	Сельскохозяйственных зданий и строений на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, транспортной и инженерной инфраструктур	0,67	0,92	0,82	0,83	0,82	0,77
6	Сооружений с земельным участком - в зависимости от плотности застройки и возможности коммерческого использования объекта	0,65	0,93	0,83	0,84	0,83	0,79
7	Комплексов (складских, производственных) зданий, строений и сооружений на земельном участке	0,75	0,91	0,85	0,87	0,85	0,82
	Б. При аренде объектов						
8	Торговых помещений и зданий с земельным участком	0,92	0,98	0,96	0,96	0,96	0,95
9	Офисных и других общественных помещений и зданий	0,92	0,96	0,94	0,95	0,94	0,93
10	Складских помещений и зданий с земельным участком	0,91	0,97	0,95	0,96	0,95	0,94
11	Производственных помещений и зданий с земельным участком	0,84	0,92	0,89	0,90	0,90	0,87

Примечание:

- При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер скидки (коэффициент) может быть согласованно принят в пределах:
 - нижняя граница - для объектов, расположенных на территории с низкой плотностью застройки, для объектов большой площади;
 - верхняя граница - для объектов, расположенных на территории с высокой плотностью застройки, для объектов малой и средней площади, типичной для рынка.
- Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг, сроки ликвидности.
 - По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель (с учетом уточнения от 02.05.2023 г.):
 - А-группа: город Москва в пределах МКАД, Зеленоград и города-спутники Москвы: Балашиха, Королев, Котельники, Красногорск, Люберцы, Мытищи, Реутов, Химки; г. Санкт-Петербург в пределах КАД; г. Сочи и города черноморского побережья Краснодарского края; г. Севастополь; г. Ялта, г. Алушта, г. Евпатория; а также земельные участки их прилегающих территорий;
 - Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровых зоны от регионального центра; территории Москвы и города Московской области, не вошедшие в А-группу, а также города Ленинградской области и другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий;

Источник: <https://statirelt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-ndvizhivosti/3859-skidki-na-torg-utorgovanie-pri-prodazhe-i-arende-kommercheskoj-ndvizhivosti-na-01-07-2025-goda>

- *Корректировка на площадь*



СПРАВОЧНИК
ОЦЕНЩИКА
НЕДВИЖИМОСТИ-2024.

ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И СХОДНЫЕ ТИПЫ
ОБЪЕКТОВ. КОРРЕКТИРУЮЩИЕ КОЭФФИЦИЕНТЫ И СКИДКИ ДЛЯ
СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА. ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ.

Зависимость удельной цены производственно-складского объекта
от площади, расширенный интервал

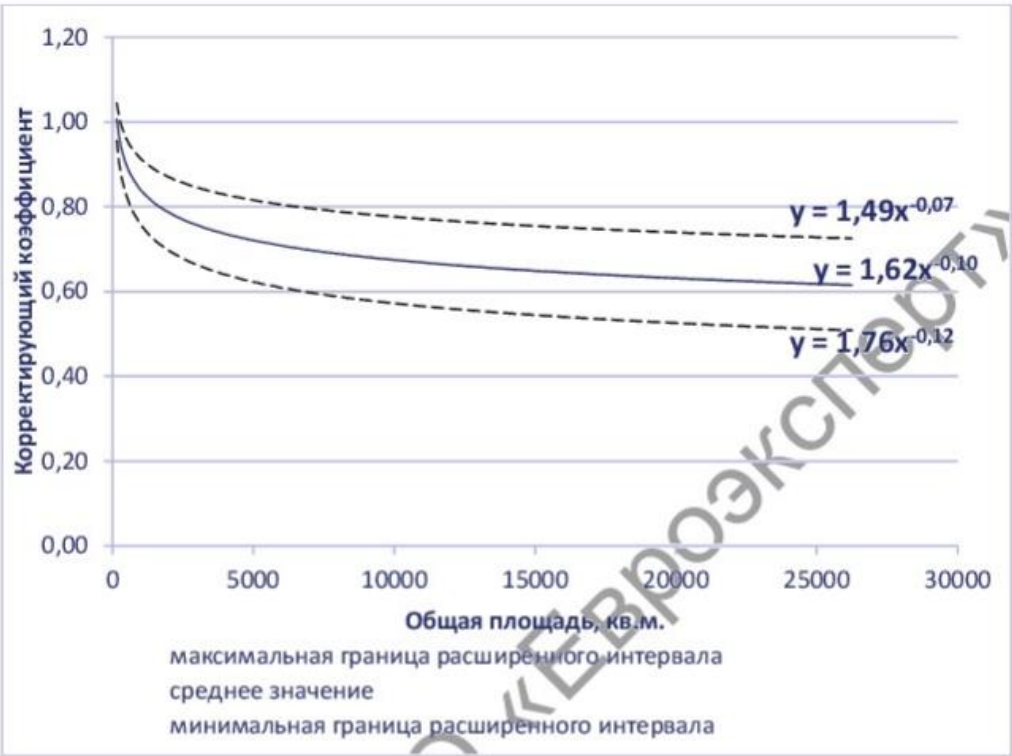


Рис. 56. Зависимость удельной цены производственно-складского объекта от площади, данные по Московской области. Расширенный интервал.

Источник: Справочник оценщика недвижимости - 2024. Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Корректирующие коэффициенты и скидки для сравнительного подхода / Под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н. Новгород., 2024, стр. 248

Копии источников, используемых при расчете корректировки на структуру площадей (функциональное назначение)

Аналоги, используемые при расчете ставки аренды административно-бытовых помещений

Пара № 1

АРЕНДА / ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС
КЛАССА А / ЦКАД, ПОС. МИХАЙЛОВО
ЯРЦЕВСКОЕ

ОСОБНЯК/ЗДАНИЕ
С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ
ПРОЕКТ
НОВОСТРОЙКА
АВТОБИЗНЕС

АРЕНДА / ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС КЛАССА А / ЦКАД, 242-й километр

13 000 RUB | ЗА М² В ГОД
(за 1 м² — 1 083 RUB)

30 000.0 м²

QR КОД

Предлагается в аренду складской комплекс класса А площадью 30 000 м². Объект расположен в удобной транспортной локации:

ЭКСПЛУАТАЦИЯ:
Клининг зон общего пользования, Техническое обслуживание внешних инженерных сетей и эксплуатация объекта, Сервис 24/7, Системы круглосуточного контроля доступа, охрана, видеонаблюдение, Офис в административной зоне.

ПОЗВОНИТЬ НАПИСАТЬ

АРЕНДА / ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС
КЛАССА А / ЦКАД, ПОС. МИХАЙЛОВО
ЯРЦЕВСКОЕ

ОСОБНЯК/ЗДАНИЕ
С ОТДЕЛЬНЫМ ВХОДОМ
ПРОЕКТ
НОВОСТРОЙКА
АВТОБИЗНЕС

АРЕНДА / ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС КЛАССА А / ЦКАД, 242-й километр

13 000 RUB | ЗА М² В ГОД
(за 1 м² — 1 083 RUB)

30 000.0 м²

QR КОД

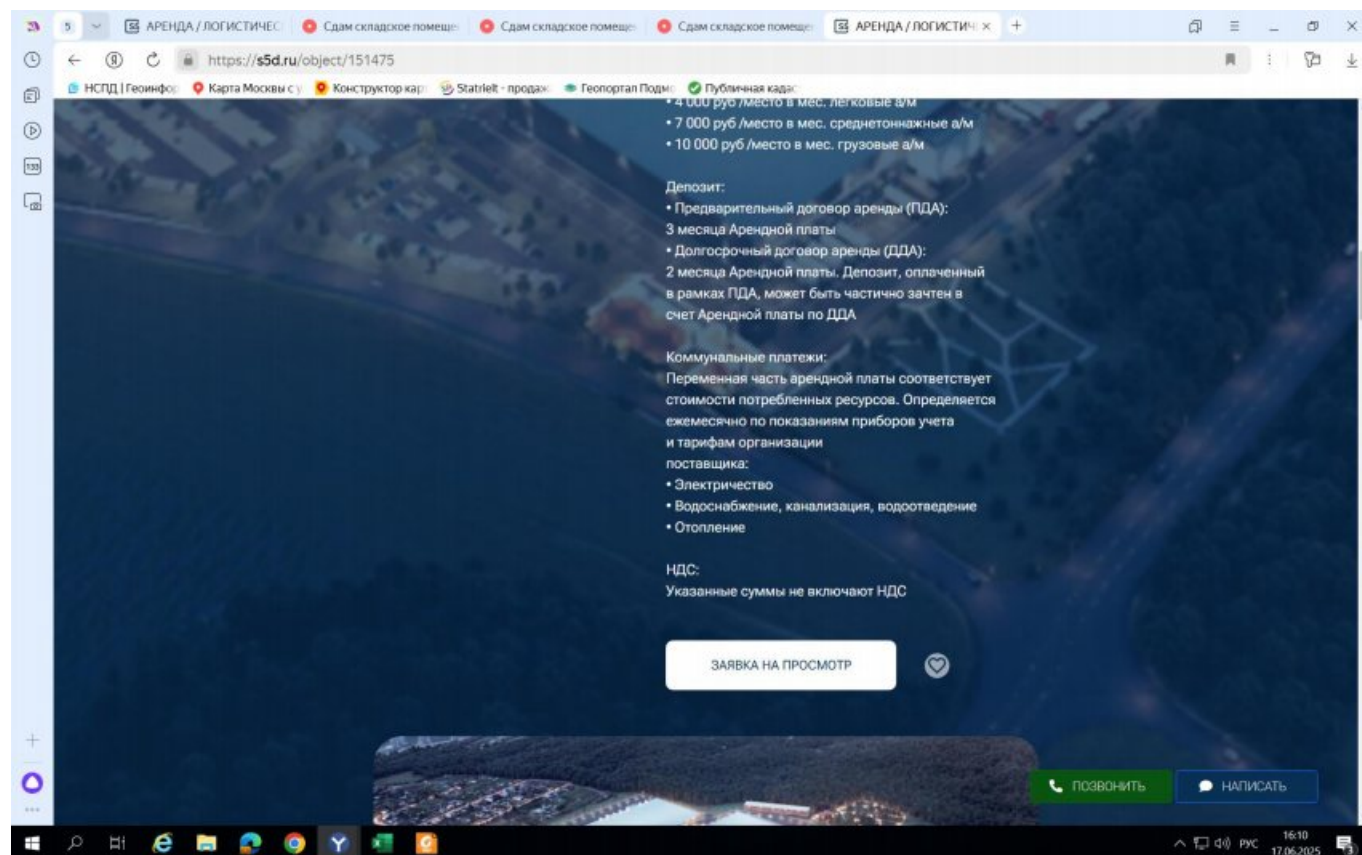
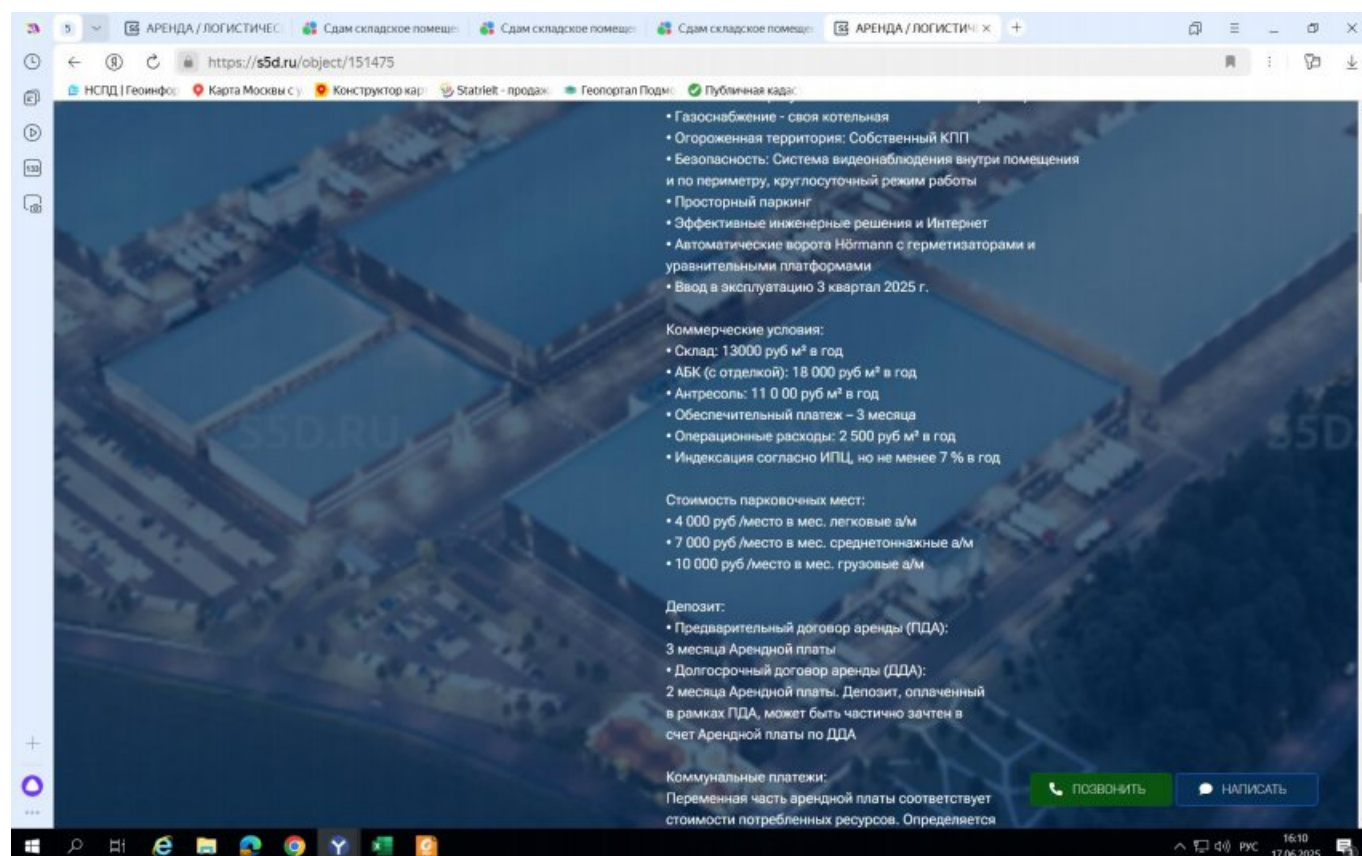
Предлагается в аренду складской комплекс класса А площадью 30 000 м². Объект расположен в удобной транспортной локации:

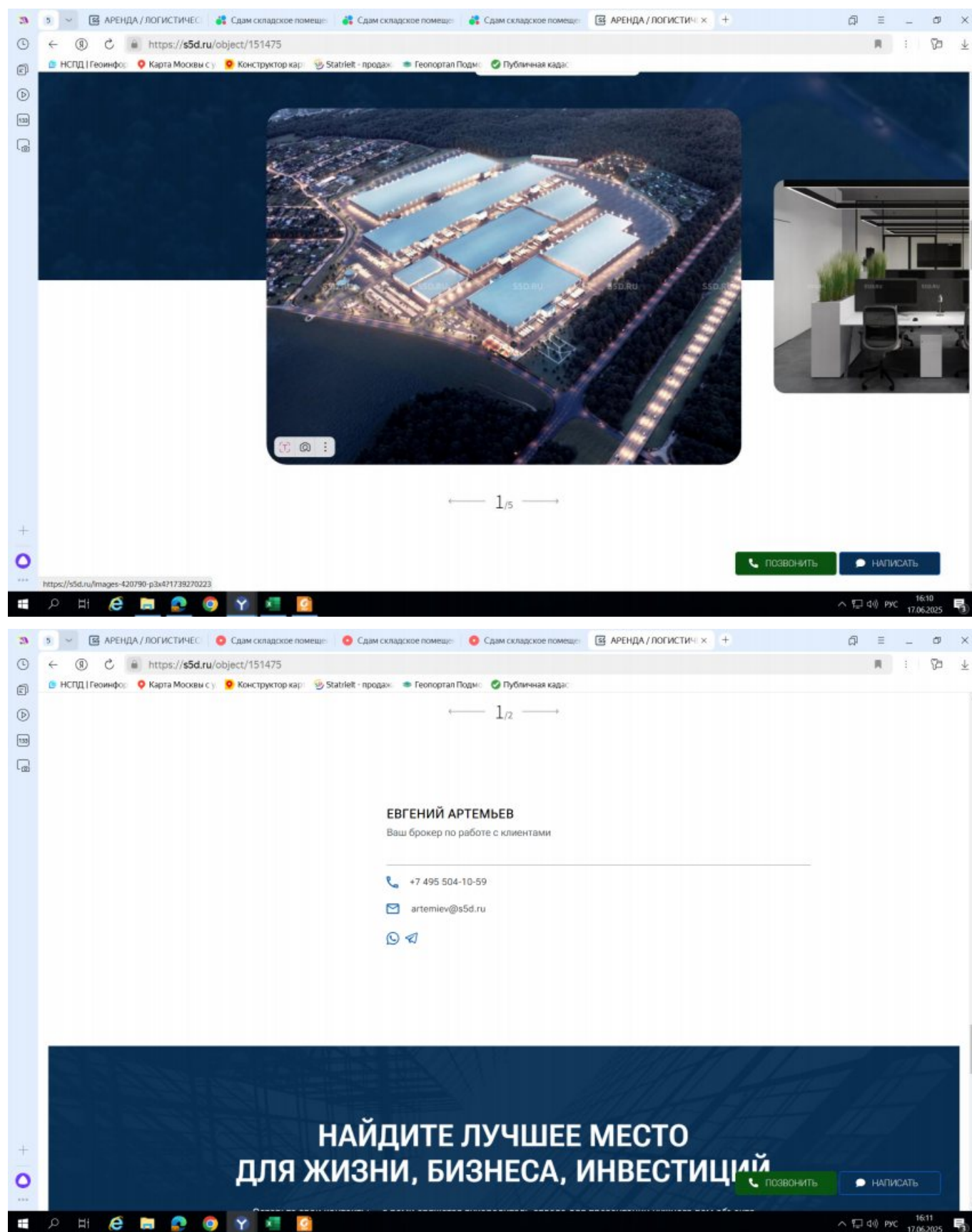
ЭКСПЛУАТАЦИЯ:
Клининг зон общего пользования, Техническое обслуживание внешних инженерных сетей и эксплуатация объекта, Сервис 24/7, Системы круглосуточного контроля доступа, охрана, видеонаблюдение, Офис в административной зоне.

Технические параметры:

- Общая площадь склада 30 000 м²
- 7 500 м² минимальный блок в аренду
- Один док на каждые 426 м²
- Высота потолка: 12 м
- Нагрузка на пол: 6 тонн/м²; мезонин — 1200 кг
- Электрическая мощность: от 150 кВт с возможностью увеличения
- Шаг колонн — 12*24
- Пол: Армированный бетон с антипылевым покрытием
- Один док на каждые 426 м². Кросс док
- Мезонин и встроенные блоки АБК
- Гибкие планировочные решения с возможностью наращивания площади
- Система пожаротушения — автоматическая спринклерная
- Газоснабжение — своя котельная
- Огороженная территория: Собственный КПП
- Безопасность: Система видеонаблюдения внутри помещения и по периметру, круглосуточный режим работы
- Просторный паркинг
- Эффективные инженерные решения и Интернет
- Автоматические ворота Hörmann с герметизаторами и уравнительными платформами

ПОЗВОНИТЬ НАПИСАТЬ





Источник: <https://s5d.ru/object/151475>

https://ibcrealestate.ru/upload/iblock/666/7skrjymehnz9jzu7k1nbyn3nd4sfa7fs/IBC-Real-Estate_W_I_Q1-2025.pdf

Ставка аренды* на существующие объекты, руб./кв. м/год, класс А	5 800	8 700	12 500	13 000
Ставка аренды* на строящиеся объекты, руб./кв. м/год, класс А	6 000	8 600	13 000	13 000
Ставка аренды* на BTS объекты, руб./кв. м/год, класс А	5 800	8 500	12 000	12 500

*Запрашиваемая средневзвешенная ставка аренды на сухие складские объекты без операционных расходов, НДС и коммунальных платежей.

Копии справочников, используемых в расчете рыночной и справедливой стоимостей земельных участков в составе Объекта оценки

- *Корректировка на торг*

12.2. КОЛЛЕКТИВНОЕ МНЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ-ОЦЕНЩИКОВ

12.2.1. ЗНАЧЕНИЕ СКИДОК НА ТОРГ НА АКТИВНОМ РЫНКЕ

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 268. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	10,7%	10,1%	11,2%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	9,2%	8,8%	9,7%
3. Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости	13,8%	12,9%	14,7%
4. Земельные участки под жилую застройку	8,5%	7,9%	9,0%
5. Земельные участки под объекты рекреации	12,8%	12,0%	13,6%

12.3. КОЛЛЕКТИВНОЕ МНЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ-СОТРУДНИКОВ БАНКОВСКИХ СТРУКТУР

12.3.1. ЗНАЧЕНИЕ СКИДОК НА ТОРГ НА АКТИВНОМ РЫНКЕ

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 282. Значение «Скидки на торг». Усредненные данные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее значение	Доверительный интервал	
1. Земельные участки под индустриальную застройку	12,9%	12,0%	13,7%
2. Земельные участки под коммерческую застройку	11,9%	11,1%	12,6%
3. Земельные участки под размещение специализированной сельскохозяйственной недвижимости	14,0%	12,7%	15,2%
4. Земельные участки под жилую застройку	9,7%	9,1%	10,3%
5. Земельные участки под объекты рекреации	16,0%	14,6%	17,4%

Источник: Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки Часть 2 / Под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н.Новгород, 2024, стр. 345,346, 361,362

- *Корректировка на общую площадь*

Таблица 58. Матрица коэффициентов, отражающая зависимость удельных цен продажи земельных участков от площади, данные по Москве и Московской области. Земельные участки под индустриальную застройку.

Площадь, га		аналог				
		<1	1-2,5	2,5-5	5-10	>10
объект оценки	<1	1,00	1,24	1,49	1,74	1,90
	1-2,5	0,81	1,00	1,21	1,41	1,53
	2,5-5	0,67	0,83	1,00	1,17	1,27
	5-10	0,57	0,71	0,86	1,00	1,09
	>10	0,53	0,65	0,79	0,92	1,00

Расчет произведен на исходных данных площадью от 0 до 15 га.

Источник: Справочник оценщика недвижимости - 2024. Земельные участки Часть 2 / Под ред. канд. техн. наук Л.А. Лейфера. - Н.Новгород, 2024, стр. 195

- *Корректировка на наличие инженерных коммуникаций*



СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ-2024. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ЧАСТЬ 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТРАЖАЮЩИЕ ВЛИЯНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПЕРЕДАВАЕМЫХ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ СКИДКИ НА ТОРГ. СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ. ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ.

Таблица 139. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Электроснабжение земельного участка», усредненные по городам России.

Земельные участки под объекты рекреации		аналог	
		обеспечен электроснабжением	не обеспечен электроснабжением
объект оценки	обеспечен электроснабжением	1,00	1,14
	не обеспечен электроснабжением	0,88	1,00

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

Таблица 140. Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, не обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва и Московская область	0,89	0,77	1,00
2	Санкт-Петербург	0,90	0,84	0,96
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,88	0,77	0,99
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,90	0,80	1,00
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,93	0,82	1,00
6	Курортные регионы	0,90	0,80	1,00



СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ-2024. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ЧАСТЬ 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТРАЖАЮЩИЕ ВЛИЯНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА, ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПЕРЕДАВАЕМЫХ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ, СКИДКИ НА ТОРГ, СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ. ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ.

Таблица 160. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Газоснабжение земельного участка», усредненные по городам России.

Земельные участки под объекты рекреации		аналог	
		обеспечен газоснабжением	не обеспечен газоснабжением
объект оценки	обеспечен газоснабжением	1,00	1,32
	не обеспечен газоснабжением	0,76	1,00

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

Таблица 161. Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, не обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва и Московская область	0,91	0,74	1,00
2	Санкт-Петербург	0,90	0,83	0,97
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,94	0,75	1,00
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,91	0,84	0,98
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,90	0,83	0,97
6	Курортные регионы	0,93	0,86	1,00

СПРАВОЧНИК ОЦЕНЩИКА НЕДВИЖИМОСТИ-2024. ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ. ЧАСТЬ 2. ХАРАКТЕРИСТИКИ, ОТРАЖАЮЩИЕ ВЛИЯНИЕ ФИЗИЧЕСКИХ ХАРАКТЕРИСТИК ОБЪЕКТА, ФУНКЦИОНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТА, ПЕРЕДАВАЕМЫХ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПРАВ. СКИДКИ НА ТОРГ. СТАВКИ КАПИТАЛИЗАЦИИ. ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ.

Таблица 188. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Водоснабжение земельного участка», усредненные по городам России.

Земельные участки под объекты рекреации		аналог	
		обеспечен водоснабжением	не обеспечен водоснабжением
объект оценки	обеспечен водоснабжением	1,00	1,35
	не обеспечен водоснабжением	0,74	1,00

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

Таблица 189. Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, не обеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва и Московская область	0,82	0,71	0,92
2	Санкт-Петербург	0,84	0,74	0,95
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,78	0,67	0,90
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,74	0,62	0,86
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,74	0,62	0,85
6	Курортные регионы	0,78	0,67	0,88

Таблица 216. Матрица соотношений значения средних коэффициентов удельных цен по элементу сравнения «Канализация земельного участка», усредненные по городам России.

Земельные участки под объекты рекреации		аналог	
		обеспечен канализацией	не обеспечен канализацией
объект оценки	обеспечен канализацией	1,00	1,35
	не обеспечен канализацией	0,74	1,00

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

Таблица 217. Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, не обеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией.

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва и Московская область	0,75	0,64	0,86
2	Санкт-Петербург	0,73	0,61	0,85
3	города с численностью населения более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,71	0,60	0,83
4	города с численностью населения 500-1000 тыс. чел.	0,73	0,62	0,85
5	города с численностью населения до 500 тыс. чел.	0,79	0,67	0,91
6	Курортные регионы	0,74	0,63	0,84



Копия источника, используемая при определении величины резерва на замещение

Группа	№	Название корректировки	Класс А+, А		Класс В+, В	
			Минимальное значение	Максимальное значение	Минимальное значение	Максимальное значение
Корректировки, связанные с особенностями объекта	№8	Корректировка на размер площади арендуемого блока				
	№8.1.	Повышающая корректировка для объекта/блока с площадью менее диапазона ликвидных площадей	1,03	1,07	н/п	н/п
	№8.2.	Понижающая корректировка для объекта (неделимого блока) с площадью превышающей диапазон ликвидных площадей	н/п	н/п	0,98	0,93
	№9	Корректировка на год ввода в эксплуатацию и на общее физическое состояние склада и инженерии	1,00	0,97	1,00	0,97
Индикаторы уровня расходов	№10	Корректировка на этаж (выше 1-го уровня)	н/п	н/п	0,85	0,70
	№11	Индикатор уровня возмещаемых операционных расходов, прибавляемых к базовой ставке аренды (руб./кв. м/год)	1 800	2 600	1 600	2 200
	№12	Индикатор доли расходов / показатель удельной нормы расходов в арендной выручке (%)	20%	30%	25%	35%
	№13	Резерв на замещение	1%	5%	1%	4%
Индикаторы уровня доходов	№14	Ставка капитализации, Москва	12,25%	14,25%	12,50%	14,50%
	№15	Ставка капитализации, Санкт-Петербург	12,25%	14,25%	12,75%	14,75%
	№16	Ставка капитализации, регионы	12,50%	14,50%	13,00%	15,00%
	№17	Индексация	7%	10%	7%	10%
	№18	Срок договора, лет	3	7	1	5

- Подробное описание корректировок по аренде представлено в приложении

https://smao.ru/files/File/2025/daydjest_sklady_1q2025.pdf?ysclid=mcbqpq7ep0713061887

Индексы изменения цен в строительстве, используемые при расчете выполненных работ улучшений на земельном участке

№127, апрель 2024

Печать страницы

<https://id-option.ru/query.php?pobj=ruX0.27.069.0001>

ИНДЕКСЫ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

КО-ИНВЕСТ ОПЦИОН

69

2. СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

2.1. СРЕДНИЕ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ИНДЕКСЫ

рассчитанные по отношению к уровню цен на 01.01.2024

Данные не предназначены для совместного использования с изданиями серии «Справочник оценщика»

БЕЗ НДС							
Дата введения смет-ных цен, период	Центральный федеральный округ						
	Белгородская область	Брянская область	Владимирская область	Воронежская область	г. Москва	Московская область	Ивановская область
декабрь 2023	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
2 Кв. 2023	0,9154	0,9115	0,9136	0,9174	0,9140	0,9196	0,9149
Апрель 2023	0,9145	0,9106	0,9128	0,9165	0,9134	0,9187	0,9140
Май 2023	0,9154	0,9115	0,9136	0,9174	0,9140	0,9196	0,9149
Июнь 2023	0,9163	0,9124	0,9144	0,9184	0,9147	0,9204	0,9159
3 Кв. 2023	0,9440	0,9401	0,9422	0,9462	0,9424	0,9483	0,9436
Июль 2023	0,9300	0,9261	0,9282	0,9321	0,9284	0,9342	0,9296
Август 2023	0,9440	0,9400	0,9421	0,9461	0,9423	0,9482	0,9435
Сентябрь 2023	0,9581	0,9541	0,9562	0,9603	0,9565	0,9624	0,9577
4 Кв. 2023	0,9868	0,9851	0,9846	0,9871	0,9865	0,9870	0,9856
Октябрь 2023	0,9732	0,9699	0,9690	0,9735	0,9720	0,9738	0,9706
Ноябрь 2023	0,9872	0,9854	0,9849	0,9877	0,9875	0,9871	0,9862
Декабрь 2023	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
1 Кв. 2024	1,0061	1,0076	1,0063	1,0052	1,0050	1,0065	1,0056
Январь 2024	1,0021	1,0033	1,0021	1,0015	1,0018	1,0026	1,0022
Февраль 2024	1,0049	1,0068	1,0047	1,0042	1,0034	1,0052	1,0048
Март 2024	1,0113	1,0126	1,0121	1,0099	1,0099	1,0118	1,0098
2 Кв. 2024 Прогноз	1,0189	1,0215	1,0203	1,0165	1,0165	1,0197	1,0163
Апрель 2024	1,0151	1,0171	1,0162	1,0132	1,0132	1,0157	1,0130
Май 2024	1,0189	1,0215	1,0203	1,0165	1,0165	1,0197	1,0163
Июнь 2024	1,0227	1,0258	1,0244	1,0198	1,0198	1,0237	1,0196

2

Строительно-монтажные работы

Печать страницы

<https://id-option.ru/query.php?pobj=ruX0.28.069.0001>

ИНДЕКСЫ ЦЕН В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

КО-ИНВЕСТ ОПЦИОН

69

2. СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

2.1. СРЕДНИЕ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ИНДЕКСЫ

рассчитанные по отношению к уровню цен на 01.01.2024

Данные не предназначены для совместного использования с изданиями серии «Справочник оценщика»

БЕЗ НДС							
Дата введения смет-ных цен, период	Центральный федеральный округ						
	Белгородская область	Брянская область	Владимирская область	Воронежская область	г.Москва	Московская область	Ивановская область
декабрь 2023	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
3 Кв. 2023	0,9440	0,9401	0,9422	0,9462	0,9424	0,9483	0,9436
Июль 2023	0,9300	0,9261	0,9282	0,9321	0,9284	0,9342	0,9296
Август 2023	0,9440	0,9400	0,9421	0,9461	0,9423	0,9482	0,9435
Сентябрь 2023	0,9581	0,9541	0,9562	0,9603	0,9565	0,9624	0,9577
4 Кв. 2023	0,9868	0,9851	0,9846	0,9871	0,9865	0,9870	0,9856
Октябрь 2023	0,9732	0,9699	0,9690	0,9735	0,9720	0,9738	0,9706
Ноябрь 2023	0,9872	0,9854	0,9849	0,9877	0,9875	0,9871	0,9862
Декабрь 2023	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
1 Кв. 2024	1,0061	1,0076	1,0063	1,0052	1,0050	1,0065	1,0056
Январь 2024	1,0021	1,0033	1,0021	1,0015	1,0018	1,0026	1,0022
Февраль 2024	1,0049	1,0068	1,0047	1,0042	1,0034	1,0052	1,0048
Март 2024	1,0113	1,0128	1,0121	1,0099	1,0099	1,0118	1,0096
2 Кв. 2024	1,0194	1,0209	1,0202	1,0180	1,0180	1,0199	1,0179
Апрель 2024	1,0153	1,0169	1,0161	1,0139	1,0139	1,0158	1,0138
Май 2024	1,0194	1,0209	1,0202	1,0180	1,0179	1,0199	1,0179
Июнь 2024	1,0235	1,0250	1,0243	1,0220	1,0220	1,0240	1,0219
3 Кв. 2024 Прогноз	1,0317	1,0332	1,0325	1,0302	1,0302	1,0322	1,0301
Июль 2024	1,0276	1,0291	1,0284	1,0261	1,0261	1,0281	1,0260
Август 2024	1,0317	1,0332	1,0325	1,0302	1,0302	1,0322	1,0301
Сентябрь 2024	1,0358	1,0374	1,0366	1,0343	1,0343	1,0363	1,0342

2

Строительно-монтажные работы



2. СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

2.1. СРЕДНИЕ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ИНДЕКСЫ

рассчитанные по отношению к уровню цен на 01.01.2024

Данные не предназначены для совместного использования с изданиями серии «Справочник оценщика»

БЕЗ НДС							
Дата введения смет-ных цен, период	Центральный федеральный округ						
	Белгородская область	Брянская область	Владимирская область	Воронежская область	г.Москва	Московская область	Ивановская область
декабрь 2023	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
4 кв. 2023	0,9868	0,9851	0,9846	0,9871	0,9865	0,9870	0,9856
Октябрь 2023	0,9732	0,9699	0,9690	0,9735	0,9720	0,9738	0,9706
Ноябрь 2023	0,9872	0,9854	0,9849	0,9877	0,9875	0,9871	0,9862
Декабрь 2023	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
1 кв. 2024	1,0061	1,0076	1,0063	1,0052	1,0050	1,0065	1,0056
Январь 2024	1,0021	1,0033	1,0021	1,0015	1,0018	1,0026	1,0022
Февраль 2024	1,0049	1,0068	1,0047	1,0042	1,0034	1,0052	1,0048
Март 2024	1,0113	1,0128	1,0121	1,0099	1,0099	1,0118	1,0098
2 кв. 2024	1,0194	1,0210	1,0202	1,0180	1,0180	1,0199	1,0179
Апрель 2024	1,0153	1,0169	1,0161	1,0139	1,0139	1,0158	1,0138
Май 2024	1,0194	1,0209	1,0202	1,0180	1,0179	1,0199	1,0179
Июнь 2024	1,0235	1,0253	1,0243	1,0220	1,0220	1,0240	1,0219
3 кв. 2024	1,0336	1,0348	1,0325	1,0322	1,0307	1,0327	1,0305
Июль 2024	1,0276	1,0302	1,0284	1,0263	1,0261	1,0280	1,0262
Август 2024	1,0316	1,0347	1,0325	1,0302	1,0300	1,0321	1,0302
Сентябрь 2024	1,0416	1,0395	1,0366	1,0402	1,0358	1,0381	1,0352
4 кв. 2024 Прогноз	1,0539	1,0491	1,0448	1,0524	1,0451	1,0476	1,0442
Октябрь 2024	1,0477	1,0443	1,0407	1,0463	1,0405	1,0428	1,0397
Ноябрь 2024	1,0539	1,0491	1,0448	1,0524	1,0451	1,0476	1,0442
Декабрь 2024	1,0601	1,0539	1,0490	1,0586	1,0498	1,0524	1,0487

2

Строительно-монтажные работы

2. СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

2.1. СРЕДНИЕ РЕГИОНАЛЬНЫЕ ИНДЕКСЫ

рассчитанные по отношению к уровню цен на 01.01.2024

Данные не предназначены для совместного использования с изданиями серии «Справочник оценщика»

БЕЗ НДС							
Дата введения смет- ных цен, период	Центральный федеральный округ						
	Белгородская область	Брянская область	Владимирская область	Воронежская область	г.Москва	Московская область	Ивановская область
декабрь 2023	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
1 Кв. 2024	1,0061	1,0076	1,0063	1,0052	1,0050	1,0065	1,0056
Январь 2024	1,0021	1,0033	1,0021	1,0015	1,0018	1,0026	1,0022
Февраль 2024	1,0049	1,0068	1,0047	1,0042	1,0034	1,0052	1,0048
Март 2024	1,0113	1,0128	1,0121	1,0099	1,0099	1,0118	1,0098
2 Кв. 2024	1,0194	1,0210	1,0202	1,0180	1,0180	1,0199	1,0179
Апрель 2024	1,0153	1,0169	1,0161	1,0139	1,0139	1,0158	1,0138
Май 2024	1,0194	1,0209	1,0202	1,0180	1,0179	1,0199	1,0179
Июнь 2024	1,0235	1,0253	1,0243	1,0220	1,0220	1,0240	1,0219
3 Кв. 2024	1,0336	1,0348	1,0325	1,0322	1,0307	1,0327	1,0305
Июль 2024	1,0276	1,0302	1,0284	1,0263	1,0261	1,0280	1,0262
Август 2024	1,0316	1,0347	1,0325	1,0302	1,0300	1,0321	1,0302
Сентябрь 2024	1,0416	1,0395	1,0366	1,0402	1,0358	1,0381	1,0352
4 Кв. 2024	1,0622	1,0606	1,0573	1,0602	1,0552	1,0580	1,0562
Октябрь 2024	1,0517	1,0501	1,0470	1,0500	1,0453	1,0479	1,0458
Ноябрь 2024	1,0622	1,0605	1,0573	1,0602	1,0554	1,0580	1,0561
Декабрь 2024	1,0727	1,0711	1,0675	1,0703	1,0650	1,0681	1,0667
1 Кв. 2025 Прогноз	1,0892	1,0877	1,0839	1,0867	1,0813	1,0844	1,0831
Январь 2025	1,0809	1,0794	1,0757	1,0785	1,0731	1,0762	1,0748
Февраль 2025	1,0891	1,0876	1,0839	1,0867	1,0812	1,0844	1,0831
Март 2025	1,0975	1,0960	1,0922	1,0950	1,0895	1,0927	1,0914

2

Строительно-монтажные работы

Прибыль предпринимателя

Ассоциация
развития рынка недвижимости
Статриелт
некоммерческая организация

Подать объявлениеМои объявленияБаза недвижимостиСтатистика рынкаДля оценкиОформление правЭксплуатация и ремонтАнализ рынкаКомпании на рынкеОтзывы и предложения

Прибыльность инвестиций в новое строительство объектов недвижимости - на 01.07.2025 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости коммерческих зданий и помещений (опубликовано 10.07.2025 г.)

- отношение прибыли, полученной в результате продажи вновь построенного объекта, к вложенным в строительство этого объекта средствам (без учета затрат на приобретение земельного участка) - прибыль инвестора (девелопера, застройщика, предпринимателя). Прибыль инвестора не включает прибыль подрядной или генподрядной организации, выполнявшей строительство. Отражает ожидаемую инвесторами экономическую эффективность капитальных вложений в строительство различных видов объектов недвижимости.

По опросу участников рынка (собственников, инвесторов, их представителей), пользователей сайта **Статриелт**, на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал:

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Жилые здания	0,02	0,07	0,04
2	Торговые помещения и здания	0,05	0,13	0,08
3	Офисные и другие общественные помещения и здания	0,02	0,10	0,04
4	Складские помещения и здания	0,04	0,12	0,06
5	Производственные помещения и здания	0,02	0,11	0,05
6	Сельскохозяйственные здания и строения на землях сельскохозяйственного назначения	0,03	0,08	0,05

Источник: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2025-g/korrektirovki-kommercheskoj-nedvizhimosti/3850-pribylnost-investitsij-v-novoe-stroitelstvo-ob-ektov-nedvizhimosti-na-01-07-2025-goda>

СПРАВОЧНИК
ОЦЕНЩИКА
НЕДВИЖИМОСТИ-2024.
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И СХОДНЫЕ ТИПЫ
ОБЪЕКТОВ. ТЕКУЩИЕ И ПРОГНОЗНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЫНКА ДЛЯ
ДОХОДНОГО ПОДХОДА. ПОЛНАЯ ВЕРСИЯ.

Значения прибыли предпринимателя при инвестициях в строительство объектов и границы интервалов по категориям городов

Таблица 21. Значение «Прибыль предпринимателя при инвестициях в строительство объектов». Данные по Москве и Московской области, и границы расширенных интервалов.

Класс объектов	Среднее значение	Расширенный интервал
1. Универсальные производственно-складские объекты	14,9%	9,0% 20,8%
2. Специализированные высококласные складские объекты	15,8%	9,6% 21,9%
3. Объекты, предназначенные для пищевого производства	14,3%	7,9% 20,6%
4. Специализированные объекты сельскохозяйственного назначения	11,7%	6,4% 16,9%
5. Объекты придорожного сервиса, обслуживающие транспортные средства	16,1%	10,0% 22,3%

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2024, Производственно-складская недвижимость и сходные типы объектов. Текущие и прогнозные характеристики рынка для доходного подхода. Под ред. Л.А.Лейфера, стр. 60



ПРИЛОЖЕНИЕ 4 МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

Затратный подход

Затратный подход основан на принципе замещения, состоящем в том, что осведомленный покупатель не заплатит за объект цену большую, чем цена воссоздания (замещения) собственности, которая имела бы полезность, аналогичную с рассматриваемой собственностью.

Иными словами, затратный подход для оценки объектов недвижимости основан на предположении, что затраты на строительство объекта (с учетом износа) в совокупности с рыночной стоимостью земельного участка, на котором этот объект находится, являются приемлемым ориентиром для определения стоимости недвижимой собственности.

Затратный подход устанавливает верхний предел той суммы, которую бы на нормальном рынке заплатили бы за данное имущество в новом состоянии. Если оцениваемая недвижимость изношена, то делаются скидки на накопленную амортизацию (износ), чтобы рассчитать стоимость, приближенно равную рыночной стоимости.

Затратный подход оценки недвижимости реализуется в следующей последовательности:

- определение рыночной стоимости прав на земельный участок;
- определение стоимости воспроизводства или стоимости замещения улучшений без учета износа;
- определение величины предпринимательского дохода (прибыли девелопера);
- определение величины накопленного износа улучшений;
- определение стоимости воспроизводства или стоимости замещения;
- определение рыночной стоимости недвижимости затратным подходом, как суммы стоимостей земельного участка и стоимости воспроизводства или стоимости замещения.

Затратный подход очень полезен при определении рыночной стоимости объектов специализированного имущества, редко продаваемых на рынке, к которым можно отнести некоторые виды коммерческой недвижимости.

Затратный подход обычно дает наиболее достоверные результаты, когда объекты недвижимости являются новыми или сравнительно недавно построенными.

Сравнительный подход

Сравнительный подход (подход по сравнению продаж) основан на принципе эффективно функционирующего рынка, на котором инвесторы покупают и продают аналогичные активы, принимая при этом независимые индивидуальные решения. Сравнительный подход исходит из признания, что цены имущества определяются рынком, при этом рыночная стоимость в сравнительном подходе рассчитывается на основании изучения рыночных цен объектов недвижимости, конкурирующих друг с другом за долю на рынке.

Подход к оценке по сравнению продаж также основан на принципе замещения, согласно которому рациональный покупатель или инвестор, при наличии на рынке нескольких схожих объектов, не заплатит за конкретный объект недвижимости больше суммы, в которую обойдется приобретение недвижимости аналогичной полезности, иначе говоря когда в наличии имеется несколько сходных или сопоставимых товаров, товар, имеющий наименьшую цену, привлекает наибольший спрос и получает наиболее широкое распространение.

Подход сравнения продаж применяется при наличии достаточного количества достоверной рыночной информации о сделках купли-продажи объектов, аналогичных оцениваемому. При этом критерием для выбора объектов сравнения является аналогичное наилучшее и наиболее эффективное использование.

Подход сравнения продаж при оценке недвижимости реализуется в следующей последовательности:

- анализ рыночной ситуации для аналогичных объектов и выбор достоверной информации для анализа;
- определение единиц сравнения;
- выделение необходимых элементов сравнения;
- проведение корректировок стоимости единицы сравнения по элементам сравнения;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости для объектов сравнения к одному показателю или к диапазону стоимости Объекта оценки.

В качестве единицы сравнения принимают измерители, традиционно сложившиеся на местном рынке, такие как, например, цена аренды или продажи на один квадратный метр площади. Для оценки одного и того же объекта могут быть применены одновременно несколько единиц сравнения.

К элементам сравнения относят характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменение цен на недвижимость и объясняют наблюдаемую вариацию цен на данном рынке недвижимости. Анализ рынка выявляет, какие элементы сравнения определяют особенную чувствительность цен на недвижимость. Корректировки по элементам сравнения позволяют сузить различия между сравниваемым и оцениваемым имуществом. К элементам, подлежащим обязательному учету, относят:

- состав передаваемых прав собственности;
- условия финансирования сделки купли-продажи;
- условия продажи;
- время продажи;
- местоположение;

- физические характеристики;
- экономические характеристики;
- характер использования.

Окончательное решение о величине результата, определенного подходом сравнения продаж, принимается на основании анализа скорректированных цен продажи объектов сравнения, имеющих наибольшее сходство с Объектом оценки.

При наличии достаточного количества достоверной рыночной информации для определения стоимости подходом сравнения продаж допускается применять методы математической статистики.

Доходный подход

Доходный подход к оценке основывается на принципе ожидания, согласно которому текущая стоимость объекта определяется доходами и выгодами, которые ожидает получить собственник объекта в будущем от его использования.

Доходный подход исходит из принципа предвидения, который рассматривает стоимость, как создаваемую ожиданием будущих выгод (потока доходов). Доходный подход особенно важен для объектов имущества, которые покупаются и продаются исходя из их способности приносить доходы, т.е. для коммерческой недвижимости.

Доходный подход соединяет в себе оправданные расчеты будущих доходов и расходов с требованиями инвестора к конечной отдаче. Требования к конечной отдаче отражают различия в рисках, включая тип недвижимости, местоположение, условия и возможности регионального рынка.

Доходный подход при оценке объектов недвижимости представлен тремя методами:

- 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;
- 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;
- 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.

При оценке объектов недвижимости доходным подходом задача определения дохода от эксплуатации объекта традиционно решается путем расчета возможных поступлений от сдачи оцениваемой недвижимости в аренду.

В случае использования объекта недвижимости путем сдачи его в аренду расчет его рыночной стоимости предполагает, в первую очередь, определение **потенциального валового дохода (ПВД)** от объекта на основе рыночных ставок арендной платы, характерных для недвижимости аналогичного назначения с учетом ее местоположения, физического состояния, наличия коммуникаций и прочих существенных характеристик. Потенциальный валовой доход представляет собой доход, который можно получить от недвижимости при 100%-ном использовании без учета всех потерь и расходов и рассчитывается путем умножения арендной ставки на площадь Объекта оценки.

Действительный валовой доход (ДВД) - это потенциальный валовой доход за вычетом потерь от недоиспользования площадей и при сборе арендной платы с добавлением прочих доходов от нормального рыночного использования объекта недвижимости:

$$\text{ДВД} = \text{ПВД} - \text{Потери} + \text{Прочие доходы}.$$

Под прочими понимают доходы, не включаемые в арендную плату, от предоставления дополнительных услуг, например, сдачи в аренду автомобильной стоянки, склада, рекламного места и т.д.

На следующем этапе рассчитываются операционные расходы - это расходы, необходимые для обеспечения нормального функционирования объекта недвижимости и воспроизводства действительного валового дохода. Операционные расходы принято делить на:

- условно-постоянные;
- условно-переменные, или эксплуатационные;
- расходы на замещение, или резервы.

К условно-постоянным относятся расходы, размер которых не зависит от степени эксплуатационной загруженности объекта и уровня предоставленных услуг:

- налог на имущество;
- страховые взносы (платежи по страхованию имущества);

- заработная плата обслуживающего персонала (если она фиксирована вне зависимости от загрузки здания) плюс налоги на нее;
- К условно-переменным расходам относятся расходы, размер которых зависит от степени эксплуатационной загруженности объекта и уровня предоставляемых услуг:
- коммунальные;
- на содержание территории;
- на текущие ремонтные работы;
- заработная плата обслуживающего персонала;
- налоги на заработную плату;
- расходы по обеспечению безопасности;
- расходы на управление и т.д.

К расходам на замещение относятся расходы на периодическую замену быстроизнашивающихся улучшений (кровля, покрытие пола, санитарно-техническое оборудование, электроарматура и пр.). Предполагается, что денежные средства резервируются на счете (хотя большинство владельцев недвижимости в действительности этого не делают). Резерв на замещение рассчитывается оценщиком с учетом стоимости быстроизнашивающихся активов, продолжительности срока их полезной службы, а также процентов, начисляемых на аккумулируемые на счете средства.

Полученный в результате уменьшения потенциального валового дохода на операционные расходы показатель принято называть **чистым операционным доходом (ЧОД)**. Данный показатель затем дисконтируется либо капитализируется.

При использовании метода дисконтирования денежного потока возникает также задача определения размера реверсии, то есть стоимости объекта недвижимости на конец прогнозного периода. Реверсия может быть определена путем:

- назначения цены продажи, исходя из предположений относительно будущего состояния объекта и конъюнктуры рынка;
- принятия допущений относительно изменения стоимости недвижимости за период владения;
- капитализации дохода за год, следующий за годом окончания прогнозного периода, с использованием самостоятельно рассчитанной ставки капитализации.

Итоговая стоимость объекта недвижимости складывается из текущих стоимостей будущих денежных потоков и реверсии.

Получаемая в результате применения доходного подхода стоимость недвижимости включает в себя не только стоимость непосредственно зданий или сооружений, но и стоимость прав на земельный участок, на котором они расположены.

Ставка капитализации

Коэффициент (ставка) капитализации применяется при оценке имущества для капитализации дохода за определенный период, как правило, год. Ставка капитализации выражает зависимость между общей суммой доходов, приносимых имуществом, и полной величиной его стоимости.

Одним из методов расчета ставки капитализации (R_0) является "Расчет коэффициента капитализации с корректировкой на изменение стоимости актива". Этот расчет учитывает как доход на инвестиции, так и компенсацию изменения стоимости объекта за рассматриваемый период.

Доход на инвестиции отражает норма отдачи, или ставка дисконтирования, или, более точно, конечная норма отдачи (конечная отдача), в силу того, что учитывается весь период владения. Существует функциональная связь между общей ставкой капитализации и конечной отдачей.

$$R_0 = R_e - \Delta \times SFF$$

где:

R_0 - ставка капитализации;

R_e - ставка дисконтирования, или норма прибыли (отдачи) на всю сумму инвестиций;

Δ - доленое изменение стоимости;

SFF - норма возврата (фактор фонда возмещения).

Ставка капитализации (R_0) включает ставку отдачи на капитал (R_e) и норму возврата (SFF), формирующую отчисления в фонд возмещения капитала.

$\Delta \times SFF$ - член уравнения, компенсирующий изменение стоимости имущества (норма возврата при изменении стоимости).

$$\Delta = \frac{FV - V}{V}$$

где:

Δ - доленое изменение стоимости;

FV - цена возможной перепродажи имущества в конце периода владения (реверсия);

V - стоимость имущества.

Фактор фонда возмещения (SFF) - коэффициент, отражающий величину регулярных вложений в течении определенного времени, для получения по истечении срока, при заданной ставке дохода, одной денежной единицы.

$$SFF = \frac{R}{(1 + R)^n - 1}$$

где:

SFF - норма возврата (фактор фонда возмещения);

R- ставка дохода на капитал (отношение чистого дохода к вложенному капиталу);

n - количество прогнозных лет эксплуатации объекта.

Так, при уменьшении стоимости имущества в течение периода владения, инвестор компенсирует потерю стоимости за счет периодического дохода, т.е ставка капитализации корректируется на изменение первоначальной стоимости (и в случае уменьшения стоимости объекта - увеличивается на норму возврата).

Если стоимость объекта недвижимости не изменяется во времени, то долевое изменение стоимости равно нулю ($\Delta = 0$) и ставка (коэффициент) капитализации равен ставке дисконтирования ($R_0 = R_e$). Примером таких объектов могут служить земельные участки.

Ставка капитализации может быть равна ставке дисконтирования ($R_0 = R_e$) и в случае, когда стоимость объекта недвижимости изменяется (чаще всего снижается), но поток дохода бесконечен. При бесконечном сроке экономической жизни объекта ($n \rightarrow \infty$), величина нормы возврата стремится к нулю ($SFF \rightarrow 0$), поэтому при достаточно большом периоде времени величиной нормы возврата можно пренебречь.

При прогнозе полной потери стоимости Объекта оценки в конце периода владения ($FV = 0$, и, следовательно $\Delta = -1$) возврат первоначального капитала должен быть обеспечен за счет реинвестирования части периодического дохода, и первоначальное выражение будет иметь вид:

$$R_0 = R_e + SFF$$

Для определения ставки капитализации при использовании метода дисконтирования денежных потоков из рассчитанной выше величины ставки дисконтирования необходимо вычесть норму возврата капитала.

Определение нормы возврата (SFF) зависит от условий формирования фонда возмещения потери стоимости.

При расчете ставки капитализации с корректировкой на изменение стоимости актива выделяют три основных метода определения нормы возврата:

Прямолинейный возврат капитала (метод Ринга): предполагает возврат капитала равными частями в течение срока владения активом, норма возврата в этом случае представляет собой ежегодную долю первоначального капитала, отчисляемую в беспроцентный фонд возмещения. годовая норма возврата капитала рассчитывается путем деления 100%ной стоимости актива на остающийся срок полезной жизни, т.е. это величина, обратная сроку службы актива. Данный метод применяется, когда объект недвижимости устаревает с течением времени, доходы от объекта снижаются.

$$Нвк = 100\%/n,$$

где n - оставшийся срок экономической жизни, в годах.

Возврат капитала по фонду возмещения и безрисковой ставке процента (метод Хоскольда): предполагает, что фонд возмещения формируется по минимальной из возможных ставок - "безрисковой" ставке. Используется в тех случаях, когда ставка дохода первоначальных инвестиций несколько высока, что маловероятно реинвестирование по той же ставке. Данный метод рекомендуется применять для высокоприбыльных активов.

$$SFF = \frac{R_f}{(1+R_f)^n - 1},$$

где

R_f - безрисковая ставка дохода;

n - оставшийся срок экономической жизни, в годах.

Возврат капитала по фонду возмещения и ставке дохода на инвестиции (метод Инвуда): предполагает, что фонд возмещения формируется по ставке процента, равной норме дохода на инвестиции (ставке дисконтирования). В этом случае норма возврата как составная часть коэффициента капитализации равна фактору фонда возмещения при той же ставке процента, что и по инвестициям. Данный метод рекомендуется применять для оценки активов, генерирующих постоянные потоки доходов.

$$SFF = \frac{R_e}{(1+R_e)^n - 1},$$

где R_e - ставка дохода на инвестиции; n - оставшийся срок экономической жизни, в годах.

Коэффициент капитализации для объекта недвижимости как для изнашиваемого актива в этом случае рассчитывается на основании ставки дохода на капитал (R_e) и нормы возврата капитала (SFF) с учетом корректирующего коэффициента. Ставка капитализации для объекта, теряющего стоимость, считается по формуле:

$$R_o = \frac{R_e + SFF(n-k; R_e)}{K_{Ck+1}},$$

где

R_o - ставка капитализации;

R_e - ставка дисконтирования, %;

$SFF(n-k; R_e)$ - норма возврата, %;

n - срок экономической жизни, лет;

k - хронологический срок службы (эффективный) на конец прогнозного периода, лет;

K_{Ck+1} - коэффициент коррекции дохода $(k+1)$ года.

Корректирующий коэффициент рассчитывается по формуле:

$$K_{Ck+1} = \frac{(1 - (1 + C_{k+1})^{n-k} \times (1 + R_e)^{-(n-k)})}{(R_e - C_{k+1}) \times a(n-k; R_e)},$$

где C_{k+1} - изменение чистого операционного дохода в постпрогнозный период (прирост), %;

$a(n-k; R_e)$ - фактор текущей стоимости аннуитета денежного потока в постпрогнозный период.

Итоговое значение стоимости реверсии рассчитывается по формуле:

$$V_p = \frac{ЧОД_{k+1}}{R_e + SFF(n-k; R_e)} \times K_{Ck+1} = \frac{ЧОД_k \times (1 + C_{k+1})}{R_e + SFF(n-k; R_e)} \times K_{Ck+1}$$

$ЧОД_k$ - чистый операционный доход последнего прогнозного года.

$ЧОД_{k+1}$ - чистый операционный доход постпрогнозного периода.

Выведение итоговой величины стоимости

Определение итоговой величины стоимости осуществляется путем математического взвешивания стоимостных показателей, полученных в процессе анализа и оценки. Суть процесса математического взвешивания заключается в умножении каждого из стоимостных показателей на определенный весовой коэффициент.

Весовой коэффициент - множитель, меньший или равный единице, показывающий относительную значимость каждого из полученных стоимостных показателей, и определяющийся обоснованным суждением оценщика. Сумма весовых коэффициентов составляет единицу.



ПРИЛОЖЕНИЕ 5 КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

П5 | КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

Расчет рыночной и справедливой стоимостей Объекта оценки производится на основании информации, предоставленной Заказчиком, а именно:

- Долгосрочный договор аренды, № 6/н, от 05.03.2024 г.
- Дополнительное соглашение № 1 о замене стороны (арендодателя) от 20.06.2024 г. к долгосрочному договору аренды от 05.03.2024 г.
- Дополнительное соглашение № 2 от 30.09.2024 г. к долгосрочному договору аренды от 05.03.2024 г.
- Соглашение об установлении частного сервитута земельного участка и участии в содержании и эксплуатации индустриального парка от 05.04.2024 г. с Дополнительным соглашением №1 от 26.12.2024 г.

Согласно информационному письму Заказчик просит не раскрывать сведения, содержащиеся в указанных выше документах, поскольку данная информация является конфиденциальной. Учитывая вышеизложенное, указанные документы хранятся в архиве Оценщика и могут быть предоставлены пользователю Отчета по запросу.

**Общество с ограниченной ответственностью
«Современные Фонды Недвижимости»**

121059, г. Москва, ул. Киевская, д. 7, корп. 2,
этаж 5, ком. 40,41,42

Тел.: +7 (495) 252 22 24

e-mail: info@sfn-am.ru, www.sfn-am.ru

ОКПО 44573955, ОГРН 1207700206515
ИНН 7730257675, КПП 773001001

ИСХ № ИСХ-240725-9

от «24» июля 2025 года

Кому: НАО "Евроэксперт"

Операционному директору
Анне Шлапаковой

Куда: 121170, г. Москва, ул.
Неверовского, д. 10, стр. 3А, эт. 5,
пом. 8

Уважаемая Анна Сергеевна!

В рамках исполнения Договора №38/01/21 от 20.02.2021 г., Задания на оценку № 1, мы предоставили Вам копии следующих документов и информацию по объектам недвижимого имущества, расположенным по адресу: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково:

- Выписки из ЕГРН на объекты недвижимости включая:
- Выписку из ЕГРН от 12.05.2025 г. на нежилое здание с кадастровым номером 50:09:0060309:1683 (14 стр.);
- Выписку из ЕГРН от 12.05.2025 г. на нежилое здание с кадастровым номером 50:09:0060309:1681 (8 стр.)
- Выписку из ЕГРН от 14.05.2025г г. на земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060309:1641 общей площадью 223 990 +/- 331 кв. м, (30 стр.)
- Выписку из ЕГРН от 14.05.2025г г. на земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060309:1642 общей площадью 10 465 +/- 72 кв. м (22 стр.)
- Долгосрочный договор аренды, № б/н, от 05.03.2024 г. (84 стр.), включая:
- Дополнительное соглашение к договору аренды от 05.03.2024 № 1 о замене стороны (арендодателя) от 20.06.2024 г. (6 стр.);
- Дополнительное соглашение к договору аренды от 05.03.2024 г № 2 от 30.09.2024 г. (6 стр.);
- Дополнительное соглашение к договору аренды от 05.03.2024 г № 3 от 23.06.2025 г. (2 стр.).

- Соглашение об установлении частного сервитута земельного участка и участии в содержании и эксплуатации индустриального парка от 05.04.2024 г. (75 стр.) с Дополнительным соглашением №1 от 26.12.2024 г. (11 стр.)
- Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от 22.12.2023 года RU50-09-25981-2023 (9 стр.);
- Технический план здания с кадастровым номером 50:09:0060309:1683 от 17 января 2024 г. (7 стр.);
- Локальные сметы 02-001, 02-002, 02-003, 02-004, 02-005 в уровне цен на ноябрь 2023 года (117 стр.);
- Объектный сметный расчет "Индустриальный парк «PNK парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1 Адрес: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково" в уровне цен на ноябрь 2023 года (2 стр.);
- Информация о стоимости в учете объектов недвижимости по состоянию на дату оценки (1 стр.).

Мы подтверждаем, что иная существенная информация об Объекте оценки отсутствует, и что мы предоставили Вам всю информацию, которая имеется у нас, в соответствии с запрашиваемым перечнем. Эта информация является полной и точной по всем существенным параметрам на дату оценки.

Просьба использовать приведенную в данном письме информацию при оказании услуг по оценке рыночной стоимости в соответствии с Федеральными Стандартами Оценки (ФСО).

С уважением,
представитель по доверенности



/ Е.Л. Альпова /

**Общество с ограниченной ответственностью
«Современные Фонды Недвижимости»**

121059, г. Москва, ул. Киевская, д. 7, корп. 2,
этаж 5, ком. 40,41,42

Тел.: +7 (495) 252 22 24

e-mail: info@sfn-am.ru, www.sfn-am.ru

ОКПО 44573955, ОГРН 1207700206515
ИНН 7730257675, КПП 773001001

ИСХ № ИСХ-240725-10

от «24» июля 2025 года

Кому: НАО "Евроэксперт"

Письмо

Между Обществом с ограниченной ответственностью "Современные Фонды Недвижимости" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Современный 7", далее - "Заказчик" и НАО "Евроэксперт", далее - "Исполнитель", заключен Договор № 38/01/21 от 20.02.2021 г., далее - "Договор", по которому Заказчик поручил Исполнителю, а Исполнитель обязался произвести оценку следующих объектов недвижимого имущества:

1. Здание, назначение: нежилое, наименование: Универсальное индустриальное здание №1; количество этажей: 1, в том числе подземных 0; общей площадью 113 705,1 кв. м, кадастровый номер: 50:09:0060309:1683, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Чашниково, территория Индустриальный парк Чашниково, строение 5/1.
2. Здание, назначение: нежилое, наименование: КПП 1.1, количество этажей: 1, в том числе подземных 0; общей площадью 321,9 кв. м, кадастровый номер: 50:09:0060309:1681, расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Чашниково, территория Индустриальный парк Чашниково, строение 5/5.
3. Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060309:1641 общей площадью 223 990 +/- 331 кв. м, категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: склады, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, дер. Чашниково территория Индустриальный парк Чашниково земельный участок 5А, с учетом выполненных работ (улучшений) – работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы. Полный перечень работ (улучшений), произведенных на земельном участке, приведен Приложения № 1 Задания на оценку.

4. Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060309:1642 общей площадью 10 465 +/- 72 кв. м, категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, вид разрешенного использования: для склады, расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, дер. Чашниково территория парк Чашниково земельный участок 5Б с учетом выполненных работ (улучшений) – работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы. Полный перечень работ (улучшений), произведенных на земельном участке, приведен Приложения № 1 Задания на оценку.

Объекты переданы во временное владение и пользование третьим лицам на основании договоров аренды, копии которых были предоставлены Исполнителю для оценки Объектов. Вместе с тем содержание указанных договоров является конфиденциальной информацией.

В связи с тем, что заключенные договоры с контрагентами (в том числе договоры эксплуатации, соглашения о сервитуте) их условия, а также контрагенты по договорам аренды являются по своему характеру конфиденциальной информацией, Заказчик просит не раскрывать данную информацию в Отчете об оценке.

С уважением,
представитель по доверенности



/ Е.Л. Альпова /

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.05.2025, поступившего на рассмотрение 12.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103500413			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1681	
Номер кадастрового квартала:		50:09:0060309	
Дата присвоения кадастрового номера:		26.12.2023	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес:		Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Чашниково, территория Индустриальный парк Чашниково, строение 5/5	
Площадь:		321.9	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		КПП 1.1.	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0	
Материал наружных стен:		Смешанные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		2023	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		6541350.2	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		50:09:0060309:1641	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103500413			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1681			
Виды разрешенного использования:	«объект вспомогательного использования» - «здание контрольно-пропускного пункта»		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	Бегешева Ольга Владимировна, СНИЛС 14529553679, договор на выполнение кадастровых работ от 01.12.2021 № 65, дата завершения кадастровых работ: 18.12.2023		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Давыдов Иван Михайлович		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103500413			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1681			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Современный 7», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0060309:1681-50/416/2024-9 17.04.2024 16:37:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	17.04.2024 16:37:28	
	номер государственной регистрации:	50:09:0060309:1681-50/416/2024-10	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.04.2024 по 31.03.2031	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Современные Фонды недвижимости" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Современный Арендный бизнес 7", ИНН: 7730257675	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления, № 4416, выдан 17.05.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103500413			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1681			

4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		4.1 вид:	Аренда
172		дата государственной регистрации:	18.03.2024 17:31:03
		номер государственной регистрации:	50:09:0060309:1681-50/416/2024-4
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.03.2024 10 лет
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	ООО "ВсеИнструменты.ру", ИНН: 7722753969
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Долгосрочный договор аренды, выдан 05.03.2024, дата государственной регистрации: 18.03.2024, номер государственной регистрации: 50:09:0060309:1681-50/416/2024-5
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Дополнительное соглашение к Долгосрочному договору аренды от 05 марта 2024 года, № 2, выдан 30.09.2024, дата государственной регистрации: 10.10.2024, номер государственной регистрации: 50:09:0060309:1683-50/416/2024-12
		сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

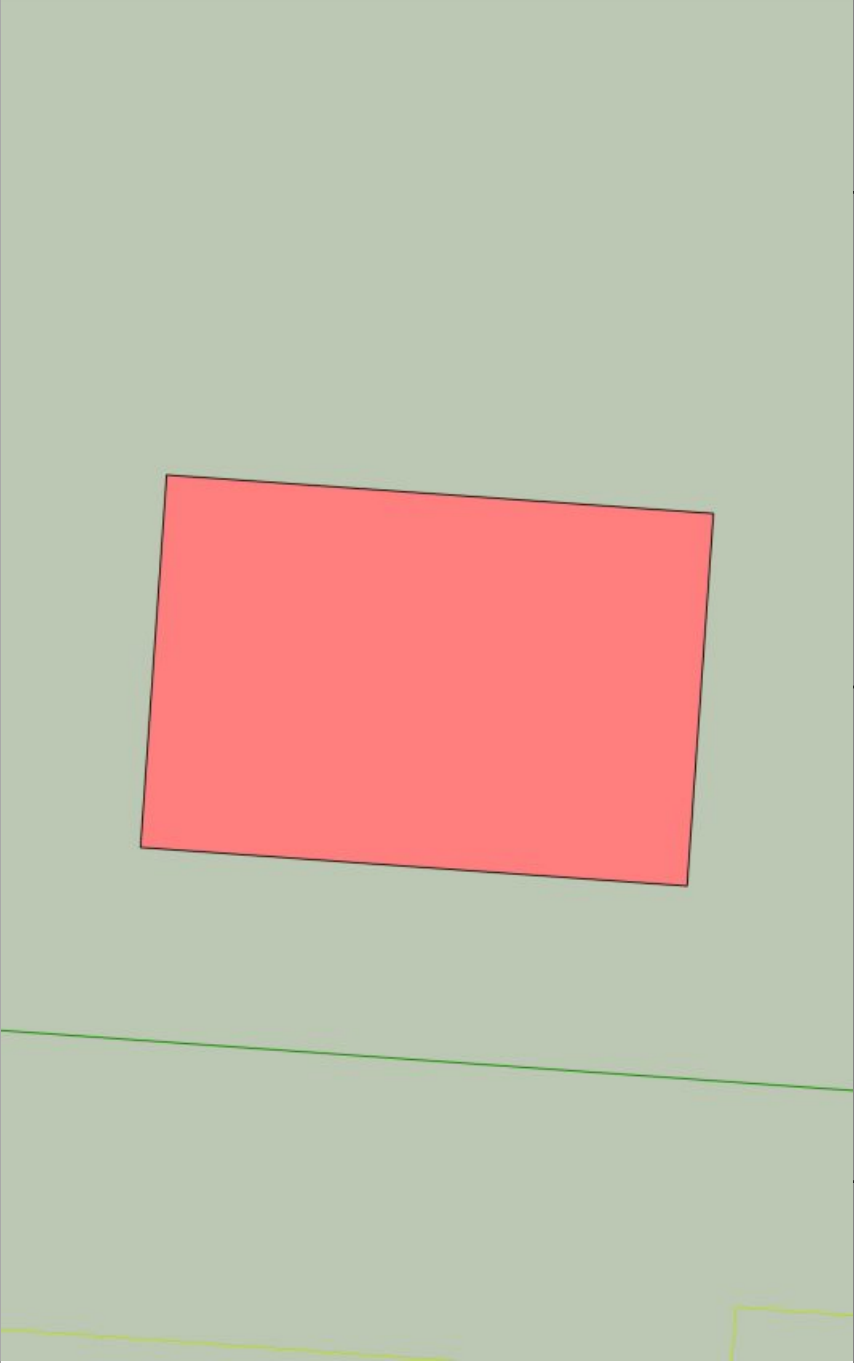
Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 8				
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103500413				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1681		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		
173				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103500413			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1681	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:300		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8	
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103500413				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1681		

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости									
Система координат МСК-50, зона 2									
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м			Глубина, высота, м		
	X	Y					H1	H2	
1	2	3	4	5			6	7	
1	501200.55	2167108.04	-	0.1			данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2	501222.51	2167109.59	-	0.1			данные отсутствуют	данные отсутствуют	
3	501221.46	2167124.57	-	0.1			данные отсутствуют	данные отсутствуют	
175	501199.49	2167123.02	-	0.1			данные отсутствуют	данные отсутствуют	
	501200.55	2167108.04	-	0.1			данные отсутствуют	данные отсутствуют	
2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости									
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют					
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м				данные отсутствуют					



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 8
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103500413			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1681	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 12.05.2025, поступившего на рассмотрение 12.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1683	
Номер кадастрового квартала:		50:09:0060309	
Дата присвоения кадастрового номера:		11.01.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, деревня Чашниково, территория Индустриальный парк Чашниково, строение 5/1	
Площадь:		113705.1	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Универсальное индустриальное здание №1	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0	
Материал наружных стен:		Смешанные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		2023	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:		2331417814.84	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		50:09:0060309:1641	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14	
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1683		
Виды разрешенного использования:		"склад"		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:		Бегешева Ольга Владимировна, СНИЛС 145-295-536 79, договор на выполнение кадастровых работ от 01.12.2021 № 65, дата завершения кадастровых работ: 18.12.2023		
Статус записи об объекте недвижимости:		Бегешева Ольга Владимировна, СНИЛС 145-295-536 79, договор на выполнение кадастровых работ от 01.12.2021 № 65, дата завершения кадастровых работ: 17.01.2024		
Особые отметки:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
		Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:		Давыдов Иван Михайлович		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1683			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Современный 7», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0060309:1683-50/416/2024-8 17.04.2024 16:37:28
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
179	4.1	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	17.04.2024 16:37:28
		номер государственной регистрации:	50:09:0060309:1683-50/416/2024-9
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.04.2024 по 31.03.2031
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Современные Фонды недвижимости" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Современный Арендный бизнес 7", ИНН: 7730257675
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления, № 4416, выдан 17.05.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1683			

4	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Аренда
180	дата государственной регистрации:		18.03.2024 17:31:03
	номер государственной регистрации:		50:09:0060309:1683-50/416/2024-4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 18.03.2024 10 лет
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		ООО "ВсеИнструменты.ру", ИНН: 7722753969
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Долгосрочный договор аренды, выдан 05.03.2024, дата государственной регистрации: 18.03.2024, номер государственной регистрации: 50:09:0060309:1681-50/416/2024-5
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		Дополнительное соглашение к Долгосрочному договору аренды от 05 марта 2024 года, № 2, выдан 30.09.2024, дата государственной регистрации: 10.10.2024, номер государственной регистрации: 50:09:0060309:1683-50/416/2024-12
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

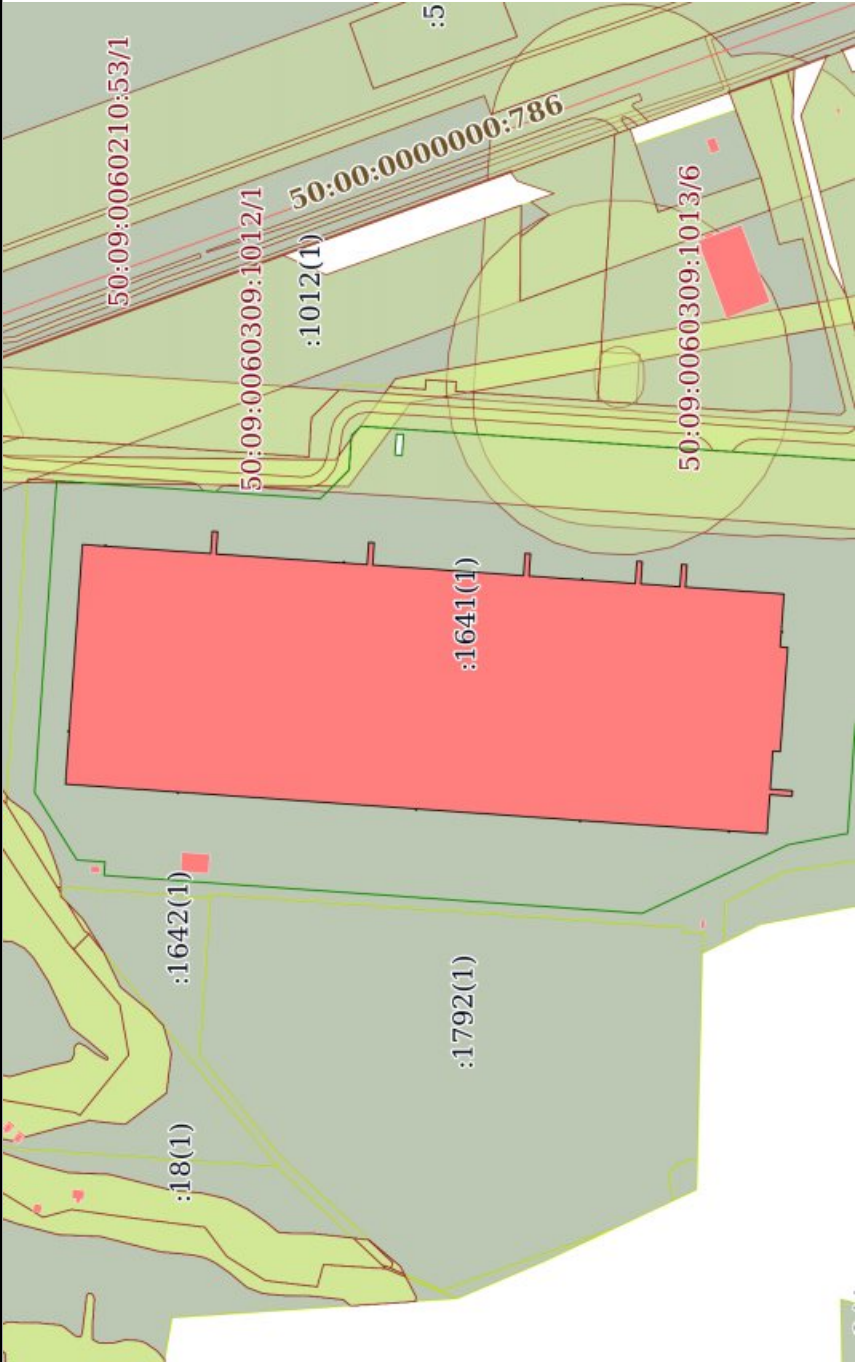
Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 2		Всего листов раздела 2: 3		Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 14				
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1683		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют		
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		
181				



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14	
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1683		
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)				
				
Масштаб 1:6000		Условные обозначения:		

182



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14	
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1683		

1. Сведения о координатах характерных точек контура объекта недвижимости									
Система координат МСК-50, зона 2									
Номер точки	Координаты, м		Радиус, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м			Глубина, высота, м		
	X	Y					H1	H2	
1	2	3	4	5			6	7	
1	501315.26	2167179.57	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
2	501312.29	2167221.62	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
3	501313.01	2167221.67	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
4	501313.26	2167221.84	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
5	501313.34	2167222.13	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
6	501313.24	2167222.39	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
7	501312.96	2167222.55	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
8	501312.23	2167222.5	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
9	501301.65	2167372.29	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
10	501283.54	2167371.01	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
11	501283.49	2167371.74	-	0.1			данные	данные	отсутствуют
12	501283.31	2167371.98	-	0.1			данные	данные	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1683	

13	501283.02	2167372.06	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	501282.75	2167371.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	501282.61	2167371.67	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	501282.66	2167370.95	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	501198.52	2167365.01	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	501197.26	2167382.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	501192.87	2167382.6	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	501194.13	2167364.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	501092.02	2167357.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	501091.96	2167358.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	501091.79	2167358.47	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	501091.5	2167358.55	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	501091.22	2167358.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	501091.08	2167358.15	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	501091.14	2167357.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	501072.83	2167356.14	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	501071.57	2167374.04	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1683	

30	501067.18	2167373.73	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	501068.44	2167355.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	500947.15	2167347.27	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	500945.88	2167365.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	500941.49	2167364.86	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	500942.76	2167346.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	500900.49	2167343.97	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	500900.44	2167344.72	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	500900.27	2167344.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	500899.97	2167345.03	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	500899.71	2167344.92	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	500899.56	2167344.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	500899.61	2167343.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	500857.37	2167340.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	500856.11	2167358.83	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	500851.72	2167358.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	500852.98	2167340.63	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1683	

47	500821.46	2167338.39	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	500820.19	2167356.3	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	500815.81	2167355.99	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	500817.07	2167338.09	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	500737.86	2167332.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	500739.99	2167302.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	500739.26	2167302.36	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	500739.02	2167302.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	500738.93	2167301.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	500739.04	2167301.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	500739.3	2167301.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	500740.04	2167301.53	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	500740.86	2167290	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	500734.86	2167289.58	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
61	500740.78	2167205.79	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	500746.76	2167206.21	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	500748.93	2167175.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1683	

64	500731.02	2167174.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	500731.33	2167169.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	500749.24	2167171.11	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	500751.46	2167139.77	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	500781.54	2167141.9	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	500781.59	2167141.17	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	500781.75	2167140.94	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	500782.06	2167140.84	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	500782.33	2167140.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	500782.47	2167141.23	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	500782.42	2167141.96	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	500901.24	2167150.35	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	500901.29	2167149.61	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	500901.47	2167149.37	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	500901.76	2167149.29	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	500902.03	2167149.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	500902.18	2167149.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1683	

81	500902.12	2167150.41	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	501032.92	2167159.64	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	501032.97	2167158.91	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	501033.12	2167158.68	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	501033.43	2167158.59	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	501033.69	2167158.69	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	501033.85	2167158.98	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	501033.8	2167159.7	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	501224.44	2167173.16	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	501224.49	2167172.43	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	501224.66	2167172.19	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	501224.96	2167172.1	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	501225.23	2167172.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	501225.37	2167172.49	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	501225.32	2167173.22	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	501315.26	2167179.57	-	0.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют

2. Сведения о предельных высоте и глубине конструктивных элементов объекта недвижимости		данные отсутствуют	
Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1683	
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м			данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5.1	Всего листов раздела 5.1: 8	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 14
12.05.2025г. № КУВИ-001/2025-103499841			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1683	

3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат 50.2

Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура, м	Глубина, высота, м		Кадастровые номера иных объектов недвижимости, с контурами которых пересекается контур данного объекта недвижимости
	X	Y		H1	H2	
1	2	3	4	5	6	7
данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.05.2025, поступившего на рассмотрение 14.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок					Раздел 1 Лист
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30		
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202					
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641			
Номер кадастрового квартала:		50:09:0060309			
Дата присвоения кадастрового номера:		30.06.2023			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют			
Адрес:		Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, дер. Чашниково территория Индустриальный парк Чашниково земельный участок 5А			
Площадь:		223990 +/- 331			
Кадастровая стоимость, руб.:		359992248.2			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		50:09:0060309:1681, 50:09:0060309:1683			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		50:09:0060309:986; 50:09:0060309:987			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Категория земель:		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			
Виды разрешенного использования:		Склад			
Сведения о кадастровом инженере:		Бегешева Ольга Владимировна, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 21.06.2023			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		данные отсутствуют			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1641			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1641			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:09:0000000:190105, 50:09:0061010:1. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.06.2023; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: Публичное акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания" . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.06.2023; реквизиты документа-основания: доверенность от 08.11.2016 № 2-4975 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.06.2023; реквизиты документа-основания: выписка из разделительного/вступительного баланса от 05.04.2018 № СЭС/33/817 выдан: Филиал ПАО "МОЭСК" Северные электрические сети; доверенность от 17.04.2017 № 2-1624 выдан: ПАО "МОЭСК"; доверенность от 16.06.2017 № 2-2647 выдан: ПАО "МОЭСК"; техническое задание от 06.02.2015 № б/н выдан: ПАО "МОЭСК"; текстовое описание от 02.06.2015 № б/н выдан: ООО НПП "Компьютерные технологии"; письмо из ГФД от 06.11.2015 № 50-10а-10-7741/15 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.06.2023; реквизиты документа-основания: о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 12.02.2025 № Р-210-80 выдан: Центральное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору. вид ограничения (обременения):		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1641			
ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.06.2023; реквизиты документа-основания: zoneToGKN_ef0b764b-390a-45c4-8c47-c697c060fde4.zip от 10.08.2020 № PVD-0145/2020-6489-1; документ, содержащий описание объекта от 28.04.2020; решение об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта придорожного сервиса - центра по обслуживанию и продаже грузового транспорта ООО "ТракХолдинг" на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060309:1013 по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, в районе дер. Чашниково от 06.03.2020 № 110 выдан: Управление Роспотребнадзора по Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.07.2024; реквизиты документа-основания: об установлении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 23.04.2024 № 512-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области.			
Получатель выписки: Давыдов Иван Михайлович			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bfebf50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1641			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Современный 7»
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0060309:1641-50/416/2024-7 17.04.2024 11:30:11
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
195	4.1	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	17.04.2024 11:30:11
		номер государственной регистрации:	50:09:0060309:1641-50/416/2024-8
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.04.2024 по 31.03.2031
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Современные Фонды недвижимости" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Современный Арендный бизнес 7", ИНН: 7730257675
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления, № 4416, выдан 17.05.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641	

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



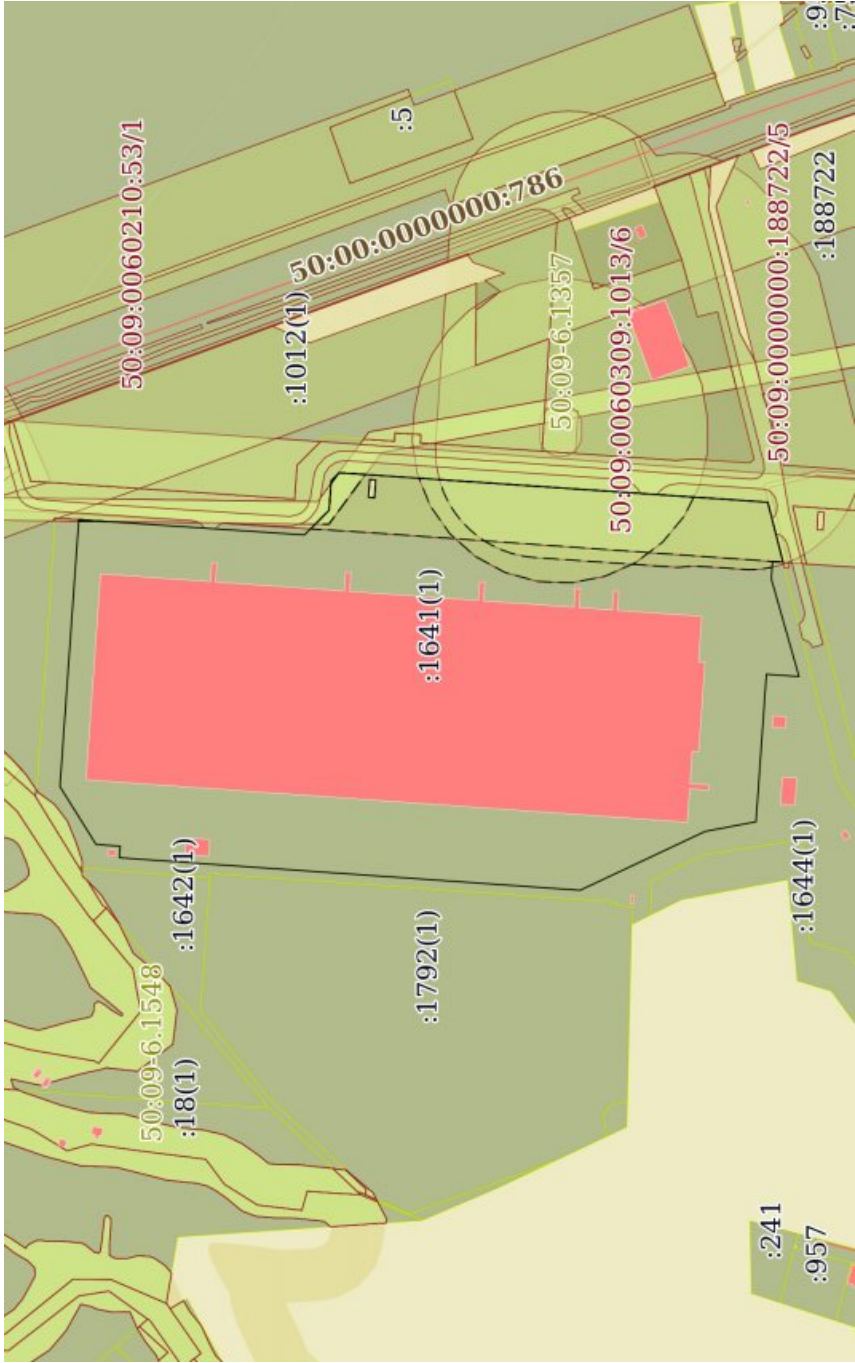
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1641			

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:7000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfebf50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641		

Описание местоположения границ земельного участка					
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности
	начальная ая	конечная ая			
1	1.1.1	1.1.2	4	5	6
1	1.1.1	1.1.2	57°58.9'	64.05	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	94°2.3'	251.12	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	183°52.4'	212.29	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	135°39.0'	8.1	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	134°45.2'	24.61	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	94°7.1'	27.84	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	135°29.8'	10.61	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	183°56.0'	403.08	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	255°41.0'	58.11	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	4°6.8'	9.9	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	274°5.8'	16.24	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	254°9.7'	95.41	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	4°2.0'	30.71	данные отсутствуют
14	1.1.14	1.1.15	274°2.3'	138.75	данные отсутствуют
15	1.1.15	1.1.16	349°14.4'	48.64	данные отсутствуют
16	1.1.16	1.1.17	334°48.2'	129.63	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.18	4°2.3'	433.45	данные отсутствуют
18	1.1.18	1.1.19	94°1.3'	10.84	данные отсутствуют
19	1.1.19	1.1.1	4°4.0'	22.71	данные отсутствуют
20	1.2.20	1.2.21	94°23.0'	16.75	данные отсутствуют
21	1.2.21	1.2.22	4°20.7'	5.68	данные отсутствуют
22	1.2.22	1.2.23	274°23.0'	16.75	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок									
вид объекта недвижимости									
Лист № 2 раздела 3.1									
Всего листов раздела 3.1: 2									
Всего разделов: 8									
Всего листов выписки: 30									
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202									
Кадастровый номер:									
50:09:0060309:1641									



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30	
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641		

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	501306.07	2167118.61	-	0.2
2	501283.42	2167117	-	0.2
3	501284.18	2167106.19	-	0.2
4	500851.81	2167075.67	-	0.2
5	500734.51	2167130.86	-	0.2
6	500686.73	2167139.94	-	0.2
7	500676.96	2167278.35	-	0.2
8	500646.33	2167276.19	-	0.2
9	500672.37	2167367.98	-	0.2
10	500671.21	2167384.18	-	0.2
11	500661.34	2167383.47	-	0.2
12	500675.71	2167439.78	-	0.2
13	501077.84	2167467.43	-	0.2
14	501085.41	2167459.99	-	0.2
15	501087.41	2167432.22	-	0.2
16	501104.74	2167414.74	-	0.2
17	501110.53	2167409.08	-	0.2
18	501322.34	2167423.42	-	0.2
19	501340.03	2167172.92	-	0.2
1	501306.07	2167118.61	-	0.2
1	501044.83	2167443.97	-	0.2
2	501050.49	2167444.4	-	0.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30	
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641		
1	2	3	4	5
3	501049.21	2167461.1	-	0.2
4	501043.55	2167460.67	-	0.2
1	501044.83	2167443.97	-	0.2



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30	
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641		
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060309:1641/1		
				
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:		

202



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер:			
50:09:0060309:1641			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 50:09:0060309:1641/2			
			
Масштаб 1:3000			
Условные обозначения:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

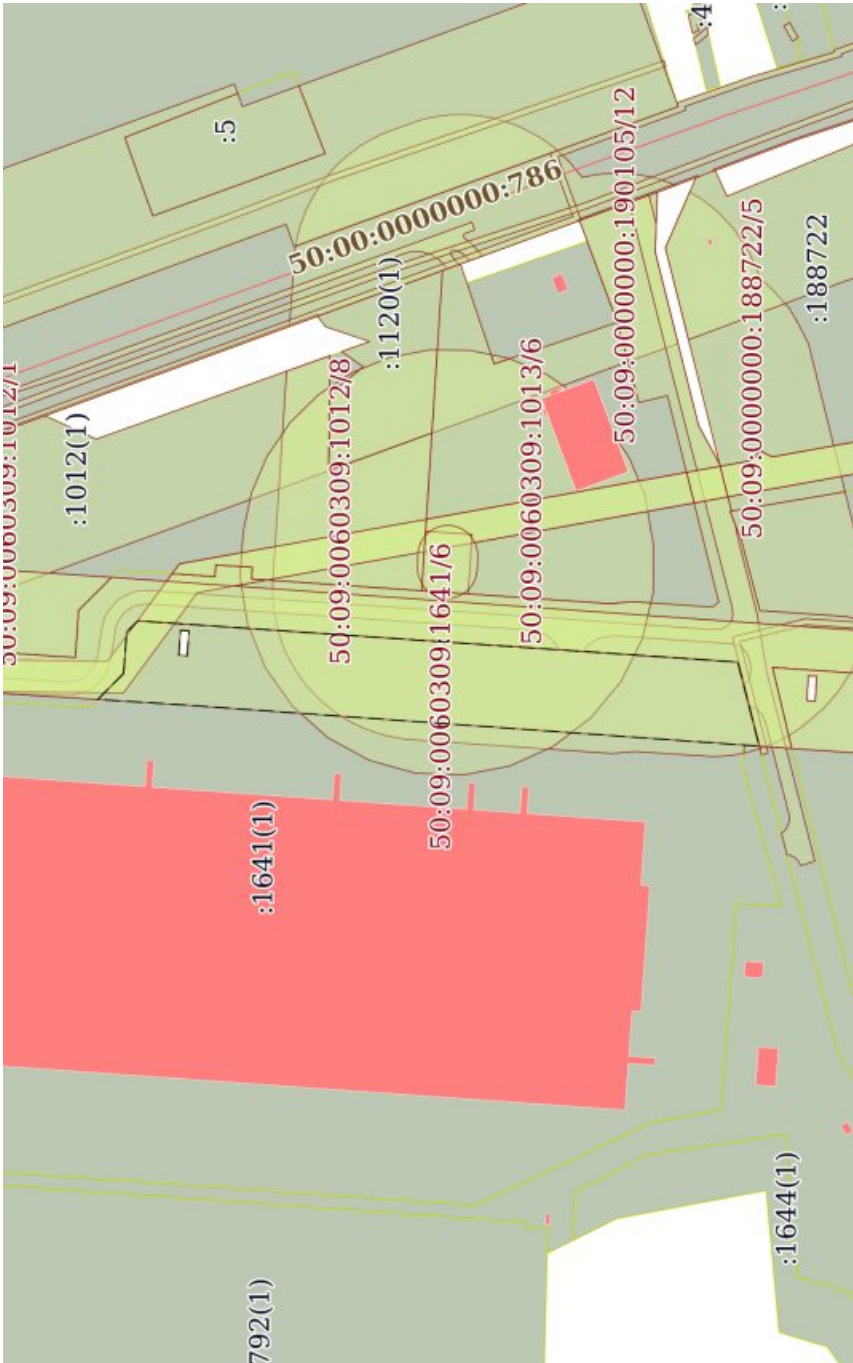
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер:			
50:09:0060309:1641			
План (чертеж, схема) части земельного участка			
Учетный номер части: 50:09:0060309:1641/3			
			
Масштаб 1:3000			
Условные обозначения:			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060309:1641/4	
 The map displays several land parcels with the following labels: - Parcel 1641(1) in red, with coordinate string 50:09:0060309:1641/6. - Parcel 1012(1) in white, with coordinate string 50:09:0060309:1012/8. - Parcel 1120(1) in white, with coordinate string 50:00:0000000:786. - Parcel 1644(1) in green, with coordinate string 50:09:0000000:188722/5. - Parcel 188722 in green, with coordinate string 50:09:0000000:190105/12. - Parcel 792(1) in green, with coordinate string 50:09:0060309:1012/1. - Parcel 5 in green, with coordinate string 50:09:0060309:1012/1.			
Масштаб 1:5000		Условные обозначения:	

205



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579b6f80

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060309:1641/5	
Масштаб 1:4000 Условные обозначения:			


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEF80
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060309:1641/6	
207			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30	
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202				
Кадастровый номер:			50:09:0060309:1641	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:09:0060309:1641/1	850	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: Публичное акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых состояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать



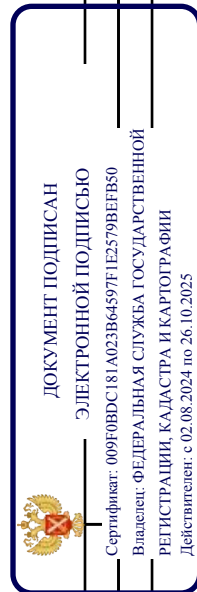
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bfb50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1641			

		причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 50:09-6.14; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -
50:09:0060309:1641/2	850	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 08.11.2016 № 2-4975 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи) п. 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы:



ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1641			

50:09:0060309:1641/3	850	50:09-6.124; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ 10 кВ ф. ЦРП-42 с.1 - ТП-456 - ТП-465 - ТП-493 с.1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из разделительного/вступительного баланса от 05.04.2018 № СЭС/33/817 выдан: Филиал ПАО "МОЭСК" Северные электрические сети; доверенность от 17.04.2017 № 2-1624 выдан: ПАО "МОЭСК"; доверенность от 16.06.2017 № 2-2647 выдан: ПАО "МОЭСК"; техническое задание от 06.02.2015 № б/н выдан: ПАО "МОЭСК"; текстовое описание от 02.06.2015 № б/н выдан: ООО НПП "Компьютерные технологии"; письмо из ГФД от 06.11.2015 № 50-10а-10-7741/15 выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; постановление Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 736 выдан: Правительство Российской Федерации; о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579bfb50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641	

		вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отганными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 50:09-6.286; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранный зона ВЛ 10 кВ ф. ЦРП-42-с.2-ТП-455 - РТП-98-с.2-ТП-497 с.2; Тип зоны: Охранный зона инженерных коммуникаций
50:09:0060309:1641/4	22917	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о согласовании границ охранный зоны объекта электросетевого хозяйства от 12.02.2025 № Р-210-80 выдан: Центральное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены п.8-10, раздела III Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков расположенных в границах таких зон, утв. Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1641			

		вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи); Реестровый номер границ: 50:00-6.160; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона воздушной линии электропередачи 500 кВ "Белый Раст-Западная"; Тип зоны: Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)
50:09:0060309:1641/5	19304	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: zoneToGKN_ef0b764b-390a-45e4-8c47-c697c060fde4.zip от 10.08.2020 № PVD-0145/2020-6489-1; документ, содержащий описание

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
		Сертификат: 009f0bdc181a023b64597e1e2579bfebf50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
		РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
		Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	
		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 6	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1641			

213	50:09:0060309:1641/6	16677	объекта от 28.04.2020; решение об установлении санитарно-защитной зоны для проектируемого объекта придорожного сервиса - центра по обслуживанию и продажи грузового транспорта ООО "ТракХолдинг" на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060309:1013 по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, в районе дер. Чашниково от 06.03.2020 № 110 выдан: Управление Роспотребнадзора по Московской области; Содержание ограничения (обременения): Режим использования установлен СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов". Согласно п.5 Постановления Правительства РФ от 03 марта 2018 г. №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещение объектов для производства и хранения лекарственных средств, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.; Реестровый номер границы: 50:09-6.396; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для проектируемого объекта придорожного сервиса - центра по обслуживанию и продажи грузового транспорта ООО "ТракХолдинг" на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060309:1013 по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский, в районе дер. Чашниково; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
			вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения от 23.04.2024 № 512-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Запрещается: - закладка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли; - размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Допускается в пределах третьего пояса ЗСО при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. Срок ограничения не установлен.; Реестровый номер границы: 50:09-6.1357; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения - касимовского водоносного горизонта, эксплуатируемого скважинами № 1 и № 2; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30	
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:09:0060309:1641/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	501078.82	2167466.47	-	-
2	501077.84	2167467.43	-	-
3	501053.26	2167465.74	-	-
4	501087.64	2167419.12	-	-
5	501100.24	2167419.28	-	-
6	501087.41	2167432.22	-	-
7	501085.61	2167457.26	-	-
1	501078.82	2167466.47	-	-
1	501322.44	2167422.02	-	-
2	501322.34	2167423.42	-	-
3	501297.04	2167421.71	-	-
4	501300.52	2167421.75	-	-
1	501322.44	2167422.02	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:09:0060309:1641/2				
Система координат				

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	501078.82	2167466.47	-	-
2	501077.84	2167467.43	-	-
3	501053.26	2167465.74	-	-
4	501087.64	2167419.12	-	-
5	501100.24	2167419.28	-	-
6	501087.41	2167432.22	-	-
7	501085.61	2167457.26	-	-
1	501078.82	2167466.47	-	-
1	501322.44	2167422.02	-	-
2	501322.34	2167423.42	-	-
3	501297.04	2167421.71	-	-
4	501300.52	2167421.75	-	-
1	501322.44	2167422.02	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 50:09:0060309:1641/3			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	501078.82	2167466.47	-	-
2	501077.84	2167467.43	-	-
3	501053.26	2167465.74	-	-
4	501087.64	2167419.12	-	-
5	501100.24	2167419.28	-	-
6	501087.41	2167432.22	-	-
7	501085.61	2167457.26	-	-
1	501078.82	2167466.47	-	-
1	501322.44	2167422.02	-	-
2	501322.34	2167423.42	-	-
3	501297.04	2167421.71	-	-
4	501300.52	2167421.75	-	-
1	501322.44	2167422.02	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 50:09:0060309:1641/4			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	501087.41	2167432.22	-	-	
2	501085.41	2167459.99	-	-	
3	501077.84	2167467.43	-	-	
4	500675.71	2167439.78	-	-	
5	500661.34	2167383.47	-	-	
6	500671.21	2167384.18	-	-	
7	501049.88	2167411.27	-	-	
8	501104.74	2167414.74	-	-	
9	501087.41	2167432.22	-	-	
1	501044.83	2167443.97	-	-	
2	501043.55	2167460.67	-	-	
3	501049.21	2167461.1	-	-	
4	501050.49	2167444.4	-	-	
5	501044.83	2167443.97	-	-	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка			
Учетный номер части: 50:09:0060309:1641/5			
Система координат			

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	500673.93	2167378.29		-	-
2	500680.25	2167377.3		-	-
3	500686.62	2167376.72		-	-
4	500693.01	2167376.54		-	-
5	500745.15	2167379.92		-	-
6	500760.19	2167378.62		-	-
7	500894.45	2167387.84		-	-
8	500900.68	2167388.46		-	-
9	500906.86	2167389.48		-	-
10	500912.97	2167390.88		-	-
11	500918.98	2167392.66		-	-
12	500924.86	2167394.82		-	-
13	500930.59	2167397.33		-	-
14	500936.16	2167400.21		-	-
15	500941.54	2167403.42		-	-
16	500946.7	2167406.97		-	-
17	500951.64	2167410.83		-	-
18	500956.32	2167414.99		-	-
19	500960.73	2167419.44		-	-
20	500964.85	2167424.15		-	-
21	500968.68	2167429.12		-	-
22	500972.18	2167434.31		-	-
23	500975.35	2167439.71		-	-
24	500978.18	2167445.3		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1641		
1	2	3	4	5
25	500980.65	2167451.06	-	-
26	500982.75	2167456.96	-	-
27	500983.9	2167460.97	-	-
28	500675.71	2167439.78	-	-
29	500661.34	2167383.47	-	-
30	500671.21	2167384.18	-	-
31	500671.59	2167378.81	-	-
1	500673.93	2167378.29	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 30
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093202				
Кадастровый номер:			50:09:0060309:1641	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:09:0060309:1641/6				
Система координат				

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	500745.15	2167444.55	-	-
2	500753.9	2167426.99	-	-
3	500774.2	2167402.47	-	-
4	500799.54	2167383.21	-	-
5	500828.6	2167370.22	-	-
6	500859.86	2167364.18	-	-
7	500891.66	2167365.42	-	-
8	500922.35	2167373.85	-	-
9	500950.32	2167389.05	-	-
10	500974.1	2167410.21	-	-
11	500992.44	2167436.22	-	-
12	501002.99	2167462.28	-	-
13	500745.15	2167444.55	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 14.05.2025, поступившего на рассмотрение 14.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок					Раздел 1 Лист
вид объекта недвижимости					
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22		
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184					
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642			
Номер кадастрового квартала:		50:09:0060309			
Дата присвоения кадастрового номера:		30.06.2023			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют			
Адрес:		Российская Федерация, Московская область, городской округ Солнечногорск, дер. Чашниково территория парк Чашниково земельный участок 5Б			
Площадь:		10465 +/- 72			
Кадастровая стоимость, руб.:		18500968.85			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		50:09:0060309:986			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют			
Категория земель:		Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения			
Виды разрешенного использования:		склад			
Сведения о кадастровом инженере:		Бегешева Ольга Владимировна, СНИЛС 000-000-000 00, дата завершения кадастровых работ: 21.06.2023			
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:		данные отсутствуют			
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		данные отсутствуют			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1642			
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковым зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1642			
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:09:0000000:190105, 50:09:0061010:1. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 16.01.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение Об определении местоположения береговых линий (границ водного объекта), установлении границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы ручья без названия вблизи д. Дурыкино городского округа Солнечногорск Московской области от 27.09.2023 № 2358-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.01.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение Об определении местоположения береговых линий (границ водного объекта), установлении границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы ручья без названия вблизи д. Дурыкино городского округа Солнечногорск Московской области от 27.09.2023 № 2358-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.02.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области от 11.12.2024 № 1632-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 14.02.2025; реквизиты документа-основания: распоряжение Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области от 11.12.2024 № 1632-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области.		
Получатель выписки:	Давыдов Иван Михайлович		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1642			
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев – Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Современный 7»
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0060309:1642-50/416/2024-7 17.04.2024 11:30:11
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
224	4.1	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	17.04.2024 11:30:11
		номер государственной регистрации:	50:09:0060309:1642-50/416/2024-8
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.04.2024 по 31.03.2031
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Современные Фонды недвижимости" Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Современный Арендный бизнес 7", ИНН: 7730257675
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления, № 4416, выдан 17.05.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1642			

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 225	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



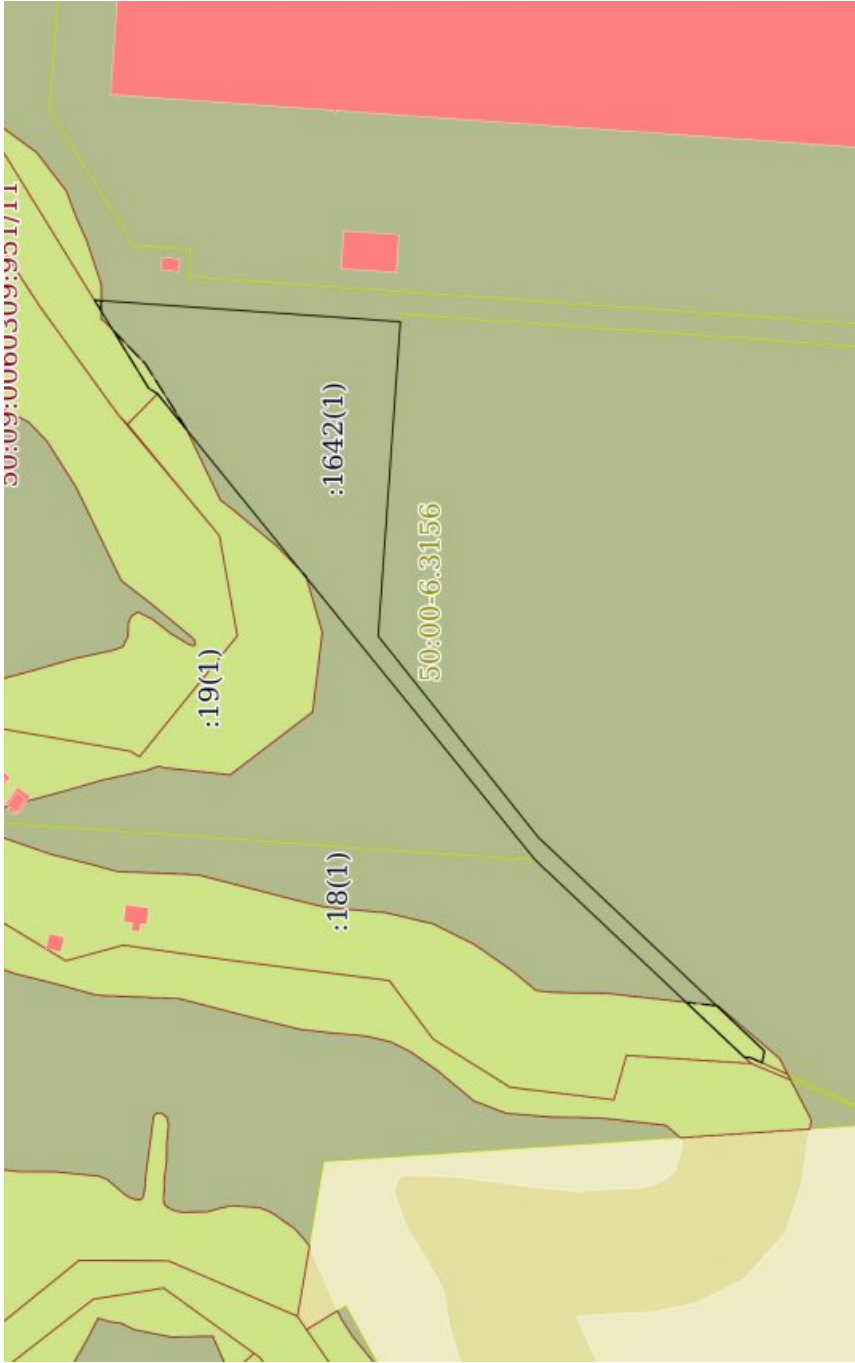
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009f0bdc181a023b64597f1e2579b6f80
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642		

Описание местоположения границ земельного участка						
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков
	начальная	конечная				
1	2	3	4	5	6	7
1	1.1.1	1.1.2	51°2.8'	40.61	данные отсутствуют	50:09:0060309:19(1)
2	1.1.2	1.1.3	31°48.2'	4.21	данные отсутствуют	50:09:0060309:20(1)
3	1.1.3	1.1.4	58°24.7'	41.58	данные отсутствуют	50:09:0060309:20(1)
4	1.1.4	1.1.5	184°1.7'	120.69	данные отсутствуют	50:09:0060309:1793(1)
5	1.1.5	1.1.6	184°20.9'	2.64	данные отсутствуют	50:09:0060309:1793(1)
6	1.1.6	1.1.7	274°2.2'	126.7	данные отсутствуют	50:09:0060309:1792(1)
7	1.1.7	1.1.8	231°29.3'	103.23	данные отсутствуют	50:09:0060309:1792(1)
8	1.1.8	1.1.9	223°21.7'	114.52	данные отсутствуют	50:09:0060309:1792(1)
9	1.1.9	1.1.10	223°29.9'	10.79	данные отсутствуют	50:09:0060309:1792(1)
10	1.1.10	1.1.11	281°26.9'	4.84	данные отсутствуют	50:09:0060309:1792(1)
11	1.1.11	1.1.12	23°51.0'	3.12	данные отсутствуют	50:09:0060309:1644(3)
12	1.1.12	1.1.13	23°43.7'	1.99	данные отсутствуют	50:09:0060309:1644(3)
13	1.1.13	1.1.14	4°14.2'	2.44	данные отсутствуют	50:09:0060309:1644(3)
14	1.1.14	1.1.15	43°18.2'	115.63	данные отсутствуют	50:09:0060309:18(1)
15	1.1.15	1.1.1	50°58.1'	200.67	данные отсутствуют	50:09:0060309:19(1)



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEF50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22	
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642		

Сведения о характерных точках границы земельного участка					
Система координат МСК-50, зона 2					
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	501270.94	2167027.59	-	0.2	
2	501296.47	2167059.17	-	0.2	
3	501300.05	2167061.39	-	0.2	
4	501321.83	2167096.81	-	0.2	
5	501201.44	2167088.33	-	0.2	
6	501198.81	2167088.13	-	0.2	
7	501207.73	2166961.74	-	0.2	
8	501143.45	2166880.96	-	0.2	
9	501060.19	2166802.33	-	0.2	
10	501052.36	2166794.9	-	0.2	
11	501053.32	2166790.16	-	0.2	
12	501056.17	2166791.42	-	0.2	
13	501057.99	2166792.22	-	0.2	
14	501060.42	2166792.4	-	0.2	
15	501144.57	2166871.71	-	0.2	
1	501270.94	2167027.59	-	0.2	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1642			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060309:1642/1	
			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1642			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060309:1642/2	
			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1642			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060309:1642/3	
			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1642			
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060309:1642/4	
			
Масштаб 1:3000		Условные обозначения:	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:09:0060309:1642/1	344	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Об определении местоположения береговых линий (границ водного объекта), установлении границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы ручья без названия вблизи д. Дурыкино городского округа Солнечногорск Московской области от 27.09.2023 № 2358-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон в соответствии с пунктом 15 Статьи 65. "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ, запрещается: 1) использование сточных вод в целях повышения плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнения территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер: 50:09:0060309:1642			

		Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В соответствии со ст. 113 "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 №200-ФЗ в лесах расположенных в водоохранных зонах, установленных в соответствии с водным законодательством запрещается; 1) использование токсичных химических препаратов; 2) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения, пчеловодства и товарной аквакультуры (товарного рыболовства); 3) создание и эксплуатация лесных плантаций; 4) строительство и эксплуатация объектов капитального строительства, за исключением велосипедных и беговых дорожек, линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, необходимых для геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа. Срок, на который устанавливается зона с особыми условиями использования территории: бессрочно; Реестровый номер границ: 50:09-6.998; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона ручья без названия вблизи д. Дурькино городского округа Солнечногорск Московской области; Тип зоны: Водоохранная зона
50:09:0060309:1642/2	344	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Об определении местоположения береговых линий (границ водного объекта), установлении границ водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы ручья без названия вблизи д. Дурькино городского округа Солнечногорск Московской области от 27.09.2023 № 2358-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 Статьи 65. Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ, ограничениями: 1) использование сточных вод в целях повышения плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEBF80

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642	

		полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). пунктом 17 Статьи 65 запрещаются: 1) распахка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Срок, на который устанавливается зона с особыми условиями использования территории: бессрочно; Реестровый номер границы: 50:09-6.999; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса ручья без названия вблизи д. Дурыкино городского округа Солнечногорск Московской области; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса
50:09:0060309:1642/3	344	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области от 11.12.2024 № 1632-PM выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 Статьи 65. Водного кодекса Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ, ограничениями: 1) использование сточных вод в целях повышения плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федерального надзора за безопасностью, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642	

		полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). пунктом 17 Статьи 65 запрещаются: 1) распахка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. ; Реестровый номер границы: 50:09-6.1547; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Прибрежная защитная полоса пруда без названия; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Номер: -
50:09:0060309:1642/4	344	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Об определении местоположения береговых линий (границ водных объектов), установлении границ водоохранных зон, прибрежных защитных полос водных объектов на территории Московской области от 11.12.2024 № 1632-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): В границах водоохранных зон в соответствии с пунктом 15 Статьи 65. "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ, запрещается: 1) использование сточных вод в целях повышения плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642	

	иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В соответствии со ст. 113 "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 №200-ФЗ в лесах расположенных в водоохраных зонах, установленных в соответствии с водным законодательством запрещается; 1) использование токсичных химических препаратов; 2) ведение сельского хозяйства, за исключением сенокосения, пчеловодства и товарной аквакультуры (товарного рыболовства); 3) создание и эксплуатация лесных плантаций; 4) строительство объектов капитального строительства, за исключением велосипедных и беговых дорожек, линейных объектов, гидротехнических сооружений и объектов, необходимых для геологического изучения, разведки и добычи нефти и природного газа. ; Реестровый номер границы: 50:09-6.1548; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона пруда без названия; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: -



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEBF50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22	
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:09:0060309:1642/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	501071.57	2166813.07	-	-
2	501060.19	2166802.33	-	-
3	501052.36	2166794.9	-	-
4	501053.32	2166790.16	-	-
5	501056.17	2166791.42	-	-
6	501057.99	2166792.22	-	-
7	501060.42	2166792.4	-	-
8	501083.84	2166814.47	-	-
9	501071.57	2166813.07	-	-
1	501236.63	2166985.27	-	-
2	501238.09	2166987.07	-	-
3	501236.75	2166985.68	-	-
4	501236.63	2166985.27	-	-
1	501284.87	2167044.82	-	-
2	501296.47	2167059.17	-	-
3	501300.05	2167061.39	-	-
4	501314.29	2167084.54	-	-
5	501301.41	2167071.23	-	-
6	501285.25	2167045.62	-	-
7	501284.87	2167044.82	-	-
1	501319.18	2167092.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642		
1	2	3	4	5
2	501321.83	2167096.81	-	-
3	501319.18	2167096.62	-	-
4	501319.18	2167092.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22	
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184				
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642		

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:09:0060309:1642/2				
Система координат				

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3		4	5
1	501071.57	2166813.07		-	-
2	501060.19	2166802.33		-	-
3	501052.36	2166794.9		-	-
4	501053.32	2166790.16		-	-
5	501056.17	2166791.42		-	-
6	501057.99	2166792.22		-	-
7	501060.42	2166792.4		-	-
8	501083.84	2166814.47		-	-
9	501071.57	2166813.07		-	-
1	501236.63	2166985.27		-	-
2	501238.09	2166987.07		-	-
3	501236.75	2166985.68		-	-
4	501236.63	2166985.27		-	-
1	501284.87	2167044.82		-	-
2	501296.47	2167059.17		-	-
3	501300.05	2167061.39		-	-
4	501314.29	2167084.54		-	-
5	501301.41	2167071.23		-	-
6	501285.25	2167045.62		-	-
7	501284.87	2167044.82		-	-
1	501319.18	2167092.5		-	-
2	501321.83	2167096.81		-	-
3	501319.18	2167096.62		-	-
4	501319.18	2167092.5		-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 50:09:0060309:1642/3	
Система координат	

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	5
1	501083.84	2166814.47	-	-	-
2	501071.57	2166813.07	-	-	-
3	501060.19	2166802.33	-	-	-
4	501052.36	2166794.9	-	-	-
5	501053.32	2166790.16	-	-	-
6	501056.17	2166791.42	-	-	-
7	501057.99	2166792.22	-	-	-
8	501060.42	2166792.4	-	-	-
9	501083.84	2166814.47	-	-	-
241	501238.09	2166987.07	-	-	-
2	501236.75	2166985.68	-	-	-
3	501236.63	2166985.27	-	-	-
4	501238.09	2166987.07	-	-	-
1	501296.47	2167059.17	-	-	-
2	501300.05	2167061.39	-	-	-
3	501314.29	2167084.54	-	-	-
4	501301.41	2167071.23	-	-	-
5	501285.25	2167045.62	-	-	-
6	501284.87	2167044.82	-	-	-
7	501296.47	2167059.17	-	-	-
1	501321.83	2167096.81	-	-	-
2	501319.18	2167096.62	-	-	-
3	501319.18	2167092.5	-	-	-
4	501321.83	2167096.81	-	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
14.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105093184			
Кадастровый номер:		50:09:0060309:1642	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка	
Учетный номер части: 50:09:0060309:1642/4	
Система координат	

Номер точки	Координаты, м			Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	
1	501083.84	2166814.47	-	-	-
2	501071.57	2166813.07	-	-	-
3	501060.19	2166802.33	-	-	-
4	501052.36	2166794.9	-	-	-
5	501053.32	2166790.16	-	-	-
6	501056.17	2166791.42	-	-	-
7	501057.99	2166792.22	-	-	-
8	501060.42	2166792.4	-	-	-
9	501083.84	2166814.47	-	-	-
242	501238.09	2166987.07	-	-	-
2	501236.75	2166985.68	-	-	-
3	501236.63	2166985.27	-	-	-
4	501238.09	2166987.07	-	-	-
1	501296.47	2167059.17	-	-	-
2	501300.05	2167061.39	-	-	-
3	501314.29	2167084.54	-	-	-
4	501301.41	2167071.23	-	-	-
5	501285.25	2167045.62	-	-	-
6	501284.87	2167044.82	-	-	-
7	501296.47	2167059.17	-	-	-
1	501321.83	2167096.81	-	-	-
2	501319.18	2167096.62	-	-	-
3	501319.18	2167092.5	-	-	-
4	501321.83	2167096.81	-	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597E1E2579BEFB50
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности	инициалы, фамилия

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ					
<i>(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)</i>					
Дата подготовки технического плана: <u>17 января 2024 г.</u> (число, месяц, год)					
Общие сведения о кадастровых работах					
1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: изменением сведений о площади здания с кадастровым номером 50:09:0060309:1683, с целью исправления реестровой ошибки					
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:					
В отношении физического лица: фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица _____					
страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) _____					
наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность _____					
адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания _____					
В отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления: полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование <u>ООО УК «А класс капитал» Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «ПНК Девелопмент»</u>					
основной государственный регистрационный номер <u>1177746042836</u>					
идентификационный номер налогоплательщика <u>7703422263</u>					
В отношении иностранного юридического лица: полное наименование _____					
страна регистрации (инкорпорации) _____					
3. Сведения о кадастровом инженерере					
Фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) <u>Бегисшева Ольга Владимировна</u>					
Основной государственный регистрационный номер кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя (ОГРНИП): _____					
Страховой номер индивидуального лицевого счета <u>145-295-536-79</u>					
Уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр <u>1781, 5 декабря 2016 г.</u>					
Полное или сокращенное (в случае, если имеется) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер <u>Ассоциация СРО "МСКИ"</u>					
Контактный телефон <u>раб.: 419-14-33 доб.: 1247; сот.: 79042456294</u>					
Почтовый адрес и адрес электронной почты (при наличии), по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <u>121151, г.Москва а/я 347, lelya_begisheva@mail.ru</u>					
Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес юридического лица <u>ООО "ПНК Девелопмент" (г.Москва, Пресненская набережная, д.6, стр.2)</u>					
Наименование, дата и номер документа, на основании которого выполняются кадастровые работы <u>Договор № 65 от 1 декабря 2021 г.</u>					
Исходные данные					
Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:					
№ п/п	Реквизиты документа				
	Вид	Дата	Номер	Наименование	Иные сведения
1	2	3	4	5	6
1	Иной документ, содержащий описание объекта, выдан: Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области	12 января 2024 г.	б/н	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости (ОКС)	—

1	2	3	4	5	6
2	Проектная документация здания, выдан: ООО "ПНК Девелопмент"	14 ноября 2023 г.	384/1-1/23-АР-К1	Проектная документация здания	—
3	Разрешение на строительство, выдан: Министерство Жилищной политики Московской области	19 июня 2023 г.	RU50-09-24231-2023	Разрешение на строительство	Приложенный файл: \Внесение изменений в РС_7047659203.pdf
4	ПРОЧИЕ, выдан: ООО "ПНК Девелопмент"	18 декабря 2023 г.	б/н	План 1 этажа	Приложенный файл: \План на отм 0-000.pdf
5	ПРОЧИЕ, выдан: ООО "ПНК Девелопмент"	18 декабря 2023 г.	б/н	План отм.+3,850	Приложенный файл: \План на отм- 3-850.pdf
6	ПРОЧИЕ, выдан: ООО "ПНК Девелопмент"	18 декабря 2023 г.	б/н	План отм.+7,700	Приложенный файл: \План на отм- 7-700.pdf

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений

1. Сведения о пунктах геодезической сети:

№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования —		
				X	Y	Сведения о состоянии		
1	2	3	4	5	6	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
—	—	—	—	—	—	—	—	—

2. Сведения об использованных средствах измерений:

№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки
1	2	3	4
0	—	—	—

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Система координат		МСК-50, зона 2					Зона № 2			
Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		R, м	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота расположения точки, м	
				X	Y				H1	H2
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	наземный	1	Аналитический метод	501 315,26	2 167 179,57	—	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} = \sqrt{(0,01^2 + 0,1^2)} = 0,10$	0,10	—	—
		2		501 312,29	2 167 221,62	—			—	—
		3		501 313,01	2 167 221,67	—			—	—
		4		501 313,26	2 167 221,84	—			—	—
		5		501 313,34	2 167 222,13	—			—	—
		6		501 313,24	2 167 222,39	—			—	—
		7		501 312,96	2 167 222,55	—			—	—
		8		501 312,23	2 167 222,50	—			—	—
		9		501 301,65	2 167 372,29	—			—	—
		10		501 283,54	2 167 371,01	—			—	—
		11		501 283,49	2 167 371,74	—			—	—
		12		501 283,31	2 167 371,98	—			—	—
		13		501 283,02	2 167 372,06	—			—	—
		14		501 282,75	2 167 371,95	—			—	—
		15		501 282,61	2 167 371,67	—			—	—
		16		501 282,66	2 167 370,95	—			—	—
		17		501 198,52	2 167 365,01	—			—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	наземный	18	Аналитический метод	501 197,26	2 167 382,91	—	$\sqrt{(m0^2 + m1^2)} =$ $\sqrt{(0,01^2 + 0,1^2)}$ $= 0,10$	0,10	—	—
		19		501 192,87	2 167 382,60	—			—	—
		20		501 194,13	2 167 364,70	—			—	—
		21		501 092,02	2 167 357,49	—			—	—
		22		501 091,96	2 167 358,22	—			—	—
		23		501 091,79	2 167 358,47	—			—	—
		24		501 091,50	2 167 358,55	—			—	—
		25		501 091,22	2 167 358,43	—			—	—
		26		501 091,08	2 167 358,15	—			—	—
		27		501 091,14	2 167 357,43	—			—	—
		28		501 072,83	2 167 356,14	—			—	—
		29		501 071,57	2 167 374,04	—			—	—
		30		501 067,18	2 167 373,73	—			—	—
		31		501 068,44	2 167 355,83	—			—	—
		32		500 947,15	2 167 347,27	—			—	—
		33		500 945,88	2 167 365,17	—			—	—
		34		500 941,49	2 167 364,86	—			—	—
		35		500 942,76	2 167 346,96	—			—	—
		36		500 900,49	2 167 343,97	—			—	—
		37		500 900,44	2 167 344,72	—			—	—
		38		500 900,27	2 167 344,94	—			—	—
		39		500 899,97	2 167 345,03	—			—	—
		40		500 899,71	2 167 344,92	—			—	—
		41		500 899,56	2 167 344,64	—			—	—
		42		500 899,61	2 167 343,91	—			—	—
		43		500 857,37	2 167 340,94	—			—	—
		44		500 856,11	2 167 358,83	—			—	—
		45		500 851,72	2 167 358,53	—			—	—
		46		500 852,98	2 167 340,63	—			—	—
		47		500 821,46	2 167 338,39	—			—	—
		48		500 820,19	2 167 356,30	—			—	—
		49		500 815,81	2 167 355,99	—			—	—
		50		500 817,07	2 167 338,09	—			—	—
		51		500 737,86	2 167 332,49	—			—	—
		52		500 739,99	2 167 302,41	—			—	—
		53		500 739,26	2 167 302,36	—			—	—
		54		500 739,02	2 167 302,21	—			—	—
		55		500 738,93	2 167 301,90	—			—	—
		56		500 739,04	2 167 301,64	—			—	—
		57		500 739,30	2 167 301,49	—			—	—
		58		500 740,04	2 167 301,53	—			—	—
		59		500 740,86	2 167 290,00	—			—	—
		60		500 734,86	2 167 289,58	—			—	—
		61		500 740,78	2 167 205,79	—			—	—
		62		500 746,76	2 167 206,21	—			—	—
		63		500 748,93	2 167 175,49	—			—	—
		64		500 731,02	2 167 174,23	—			—	—
		65		500 731,33	2 167 169,84	—			—	—
		66		500 749,24	2 167 171,11	—			—	—
		67		500 751,46	2 167 139,77	—			—	—
		68		500 781,54	2 167 141,90	—			—	—
		69		500 781,59	2 167 141,17	—			—	—
		70		500 781,75	2 167 140,94	—			—	—
		71		500 782,06	2 167 140,84	—			—	—
		72		500 782,33	2 167 140,96	—			—	—
		73		500 782,47	2 167 141,23	—			—	—
		74		500 782,42	2 167 141,96	—			—	—
		75		500 901,24	2 167 150,35	—			—	—
		76		500 901,29	2 167 149,61	—			—	—
		77		500 901,47	2 167 149,37	—			—	—
		78		500 901,76	2 167 149,29	—			—	—
		79		500 902,03	2 167 149,41	—			—	—
		80		500 902,18	2 167 149,69	—			—	—

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	наземный	81	Аналитический метод	500 902,12	2 167 150,41	—	$\sqrt{(m_0^2 + m_1^2)} = \sqrt{(0,01^2 + 0,1^2)} = 0,10$	0,10	—	—
		82		501 032,92	2 167 159,64	—			—	—
		83		501 032,97	2 167 158,91	—			—	—
		84		501 033,12	2 167 158,68	—			—	—
		85		501 033,43	2 167 158,59	—			—	—
		86		501 033,69	2 167 158,69	—			—	—
		87		501 033,85	2 167 158,98	—			—	—
		88		501 033,80	2 167 159,70	—			—	—
		89		501 224,44	2 167 173,16	—			—	—
		90		501 224,49	2 167 172,43	—			—	—
		91		501 224,66	2 167 172,19	—			—	—
		92		501 224,96	2 167 172,10	—			—	—
		93		501 225,23	2 167 172,22	—			—	—
		94		501 225,37	2 167 172,49	—			—	—
		95		501 225,32	2 167 173,22	—			—	—
		1		501 315,26	2 167 179,57	—			—	—

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте строительных конструкций объекта

Предельная глубина строительных конструкций объекта недвижимости, м —

Предельная высота строительных конструкций объекта недвижимости, м —

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Система координат —							Зона № —			
Номер контура	Тип контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
				X	Y			H ₁	H ₂	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер) —

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

№ п/п специальной метки	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

№ п/п характерной точки границы машино-места	№ п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
—	—	—

2.2. Сведения о координатах специальных меток

№ п/п специальной метки	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат специальных меток (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место

Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек (Mt), м
	X	Y		
1	2	3	4	5
—	—	—	—	—

Характеристики объекта недвижимости		
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	50:09:0060309:1683
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	—
4	Кадастровые номера исходного(ых) объекта (ов) недвижимости (из которого (которых) образован объект недвижимости)	—
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	50:09:0060309
5.1	Номера кадастровых округов	—
6	Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости	—
6.1	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства	50:09:0060309:1641
6.2	Кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение или машино-место	—
6.3	Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	—
6.4	Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении	—
7	Кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав таких объектов и (или) право на него (в том числе право аренды) входит в состав предприятия как имущественного комплекса	—
8	Адрес объекта недвижимости	—
	Местоположение объекта недвижимости	—
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	—
9	Наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено гидротехническое сооружение	—
10	Назначение здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	—
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	—
11	Вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения	—
12	Наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса	—
13	Количество этажей объекта недвижимости	—
	в том числе подземных	—
14	Материал наружных стен здания	—
15	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	—
16	Год завершения строительства объекта недвижимости	—
17	Век (период) постройки объекта недвижимости	—
18	Площадь объекта недвижимости (Р), м2, и средняя квадратическая погрешность ее определения, м2	113 705,1 ± 4,2

19	Основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я)	Тип		Значение	Единицы измерения
		—		—	—
20	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	—			
21	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	—			
22	Номер, тип этажа, на котором (которых) расположено помещение	—			
23	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	—			
24	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	—			
25	Вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме	—			
26	Сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме	—			
27	Сведения об отнесении помещения к специализированному жилищному фонду или к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	—			
28	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (включаемых и (или) исключаемых из его состава)	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Кадастровый номер	
		—	—	—	
29	Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав сооружения, представляющего собой сложную вещь	№ п/п	Вид объекта недвижимости	Тип и значение основной характеристики	
		—	—	—	
30	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации				
30.1	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	—			
30.2	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	—			
30.3	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленному объекту культурного наследия	—			
Заключение кадастрового инженера					
Технический план подготовлен в связи с изменением сведений о площади здания с кадастровым номером 50:09:0060309:1683, с целью исправления реестровой ошибки.					
В ходе выполнения кадастровых работ в отношении здания с кадастровым номером 50:09:0060309:1683 была допущена реестровая					

ошибка в части расчета площади здания по причине сбоя программных настроек.

В связи с допущенной ошибкой, площадь здания, в т.ч. занимаемая встройкой АБЧ, по завершению строительства составила 113 705,1 кв.м. вместо 111 276,8 кв.м. Данное различие площади согласно ГрК п.6.2 ст.55 является допустимой и составляет 2% по отношению к данным о площади здания, указанной в Проектной документации №384/1-1/23-АР-К1 от 2022 года и Разрешении на строительство №РУ50-09-24231-2023 от 19.06.2023.

Здание формируется в кадастровом квартале 50:09:0060309, в пределах границ земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060309:1641.

При определении площади здания, сооружения, помещения путем разбивки такого объекта на простейшие геометрические фигуры и суммирования площадей таких фигур или площади помещения путем суммирования площадей всех частей такого помещения среднюю квадратическую погрешность определения площади здания, сооружения, помещения в пределах одного этажа, а также в случае одноэтажности объекта недвижимости рекомендуется вычислять по формуле: $mP_{\text{эт}} = \sqrt{\sum (mf^2)}$, где: mf - средняя квадратическая погрешность определения площади простейшей фигуры или одной части помещения; n - количество простейших геометрических фигур, на которые был разбит объект для определения площади, или количество частей, из которых состоит помещение.

Следовательно, погрешность площади здания была рассчитана по следующей формуле и составила:

$$mP = \sqrt{\sum mP_{\text{эт}}^2} = 4,2.$$

Изменения в графическую часть не вносились.

Кадастровый инженер Бегишева Ольга Владимировна состоит в Ассоциации СРО "МСКИ" (реестровый номер - 1781 от 05.12.2016 года). Номер КИ в Росреестре - 18-11-141. СНИЛС 145-295-536-79.



**ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(Главгосстройнадзор Московской области)

ул. Кулакова, д. 20, корп. 1,
г. Москва, 123592

тел.: 8 (498) 602-31-91
факс: 8 (498) 602-31-92
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Раздел 1. Реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
1.1. Дата разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	22.12.2023
1.2. Номер разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	RU50-09-25981-2023
1.3. Наименование органа (организации):	Главное управление государственного строительного надзора Московской области
1.4. Дата внесения изменений или исправлений:	-
Раздел 2. Информация о застройщике	
2.1. Сведения о физическом лице или индивидуальном предпринимателе	
2.1.1.1. Фамилия:	-
2.1.1.2. Имя:	-
2.1.1.3. Отчество:	-
2.1.1.4. ИНН:	-
2.1.1.5. ОГРНИП:	-
2.2. Сведения о юридическом лице	
2.2.1.1. Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «А класс капитал» Д.У. Комбинированным закрытым паевым инвестиционным фондом «ПНК Девелопмент»
2.2.1.2. ИНН:	7703422263

2.2.1.3. ОГРН:	1177746042836
Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «РНК ПАРК ЧАШНИКОВО» УНИВЕРСАЛЬНОЕ ИНДУСТРИАЛЬНОЕ ЗДАНИЕ №1
3.2. Вид выполняемых работ в отношении объекта капитального строительства:	-
3.3. Адрес (местоположение) объекта капитального строительства	
3.3.1. Субъект Российской Федерации:	Московская область
3.3.2. Муниципальный район, муниципальный округ, городской округ или внутригородская территория (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации, федеральная территория:	Городской округ Солнечногорск
3.3.3. Городское или сельское поселение в составе муниципального района (для муниципального района) или внутригородского района городского округа (за исключением зданий, строений, сооружений, расположенных на федеральных территориях):	-
3.3.4. Тип и наименование населенного пункта:	-
3.3.5. Наименование элемента планировочной структуры:	-
3.3.6. Наименование элемента улично-дорожной сети:	-
3.3.7. Тип и номер здания (сооружения):	-
Раздел 4. Информация о земельном участке	
4.1. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен объект капитального строительства:	50:09:0060309:1641; 50:09:0060309:1642; 50:09:0060309:1643
Раздел 5. Сведения о разрешении на строительство, на основании которого осуществлялось строительство, реконструкция объекта капитального строительства	
5.1. Дата разрешения на строительство:	19.06.2023
5.2. Номер разрешения на строительство:	RU50-09-24231-2023
5.3. Наименование органа (организации), выдавшего разрешение на строительство:	Министерство жилищной политики Московской области
Раздел 6. Фактические показатели объекта капитального строительства и сведения о техническом плане	
6.1. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Универсальное промышленное здание № 1
6.1.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
6.1.2. Назначение объекта:	Нежилое

6.1.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
6.1.4. Площадь застройки (кв. м):	-
6.1.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.1.5. Площадь (кв. м):	111276,8
6.1.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.1.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	-
6.1.7. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.1.7.1. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.1.8. Количество помещений (штук):	-
6.1.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
6.1.10. Количество жилых помещений (штук):	-
6.1.11. в том числе квартир (штук):	-
6.1.12. Количество машино-мест (штук):	-
6.1.13. Количество этажей:	1
6.1.14. в том числе, количество подземных этажей:	-
6.1.15. Вместимость (человек):	-
6.1.16. Высота (м):	-
6.1.17. Класс энергетической эффективности (при наличии):	-
6.1.18. Иные показатели:	Материал стен: смешанные
6.1.19. Дата подготовки технического плана:	18.12.2023
6.1.20. Страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера, подготовившего технический план:	14529553679
6.2. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Распределительная подстанция
6.2.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
6.2.2. Назначение объекта:	Нежилое
6.2.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
6.2.4. Площадь застройки (кв. м):	-
6.2.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-

6.2.5. Площадь (кв. м):	15,7
6.2.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.2.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	-
6.2.7. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.2.7.1. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.2.8. Количество помещений (штук):	-
6.2.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
6.2.10. Количество жилых помещений (штук):	-
6.2.11. в том числе квартир (штук):	-
6.2.12. Количество машино-мест (штук):	-
6.2.13. Количество этажей:	1
6.2.14. в том числе, количество подземных этажей:	-
6.2.15. Вместимость (человек):	-
6.2.16. Высота (м):	-
6.2.17. Класс энергетической эффективности (при наличии):	-
6.2.18. Иные показатели:	Материал стен: из прочих материалов
6.2.19. Дата подготовки технического плана:	18.12.2023
6.2.20. Страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера, подготовившего технический план:	14529553679
6.3. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Котельная
6.3.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
6.3.2. Назначение объекта:	Нежилое
6.3.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
6.3.4. Площадь застройки (кв. м):	-
6.3.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.3.5. Площадь (кв. м):	115,8
6.3.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.3.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	-

6.3.7. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.3.7.1. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.3.8. Количество помещений (штук):	-
6.3.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
6.3.10. Количество жилых помещений (штук):	-
6.3.11. в том числе квартир (штук):	-
6.3.12. Количество машино-мест (штук):	-
6.3.13. Количество этажей:	1
6.3.14. в том числе, количество подземных этажей:	-
6.3.15. Вместимость (человек):	-
6.3.16. Высота (м):	-
6.3.17. Класс энергетической эффективности (при наличии):	-
6.3.18. Иные показатели:	Материал стен: смешанные
6.3.19. Дата подготовки технического плана:	18.12.2023
6.3.20. Страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера, подготовившего технический план:	14529553679
6.4. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	Насосная станция II подъема
6.4.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
6.4.2. Назначение объекта:	Нежилое
6.4.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
6.4.4. Площадь застройки (кв. м):	-
6.4.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.4.5. Площадь (кв. м):	306
6.4.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.4.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	-
6.4.7. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.4.7.1. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-

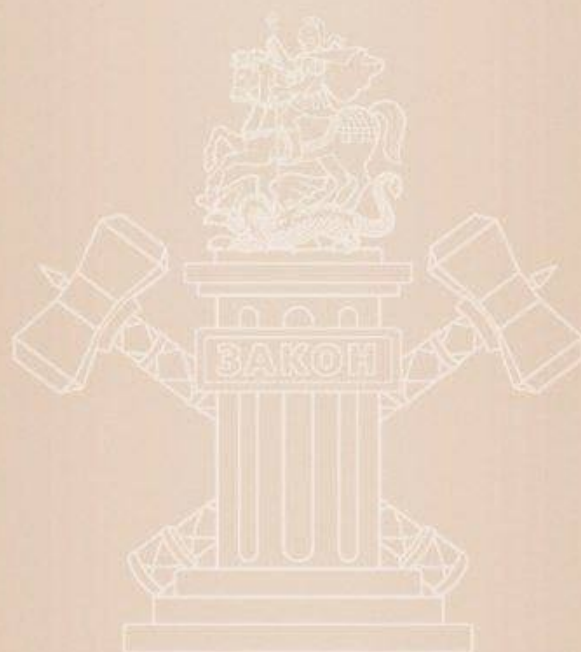
6.4.8. Количество помещений (штук):	-
6.4.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
6.4.10. Количество жилых помещений (штук):	-
6.4.11. в том числе квартир (штук):	-
6.4.12. Количество машино-мест (штук):	-
6.4.13. Количество этажей:	1
6.4.14. в том числе, количество подземных этажей:	-
6.4.15. Вместимость (человек):	-
6.4.16. Высота (м):	-
6.4.17. Класс энергетической эффективности (при наличии):	-
6.4.18. Иные показатели:	Материал стен: смешанные
6.4.19. Дата подготовки технического плана:	18.12.2023
6.4.20. Страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера, подготовившего технический план:	14529553679
6.5. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	КПП 1.1.
6.5.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
6.5.2. Назначение объекта:	Прочие
6.5.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
6.5.4. Площадь застройки (кв. м):	-
6.5.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.5.5. Площадь (кв. м):	321,9
6.5.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.5.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	-
6.5.7. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.5.7.1. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.5.8. Количество помещений (штук):	-
6.5.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
6.5.10. Количество жилых помещений (штук):	-
6.5.11. в том числе квартир (штук):	-
6.5.12. Количество машино-мест (штук):	-

6.5.13. Количество этажей:	1
6.5.14. в том числе, количество подземных этажей:	-
6.5.15. Вместимость (человек):	-
6.5.16. Высота (м):	-
6.5.17. Класс энергетической эффективности (при наличии):	-
6.5.18. Иные показатели:	Материал стен: смешанные
6.5.19. Дата подготовки технического плана:	18.12.2023
6.5.20. Страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера, подготовившего технический план:	14529553679
6.6. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	КПП 1
6.6.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
6.6.2. Назначение объекта:	Нежилое
6.6.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
6.6.4. Площадь застройки (кв. м):	-
6.6.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.6.5. Площадь (кв. м):	26,8
6.6.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.6.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	-
6.6.7. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.6.7.1. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.6.8. Количество помещений (штук):	-
6.6.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
6.6.10. Количество жилых помещений (штук):	-
6.6.11. в том числе квартир (штук):	-
6.6.12. Количество машино-мест (штук):	-
6.6.13. Количество этажей:	1
6.6.14. в том числе, количество подземных этажей:	-
6.6.15. Вместимость (человек):	-
6.6.16. Высота (м):	-
6.6.17. Класс энергетической эффективности (при	-

наличии):	
6.6.18. Иные показатели:	Материал стен: смешанные
6.6.19. Дата подготовки технического плана:	18.12.2023
6.6.20. Страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера, подготовившего технический план:	14529553679
6.7. Наименование объекта капитального строительства, предусмотренного проектной документацией:	КПП 2
6.7.1. Вид объекта капитального строительства:	Здание
6.7.2. Назначение объекта:	Нежилое
6.7.3. Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства:	-
6.7.4. Площадь застройки (кв. м):	-
6.7.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.7.5. Площадь (кв. м):	26,8
6.7.5.1. Площадь части объекта капитального строительства (кв. м):	-
6.7.6. Площадь нежилых помещений (кв. м):	-
6.7.7. Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.7.7.1. Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв. м):	-
6.7.8. Количество помещений (штук):	-
6.7.9. Количество нежилых помещений (штук):	-
6.7.10. Количество жилых помещений (штук):	-
6.7.11. в том числе квартир (штук):	-
6.7.12. Количество машино-мест (штук):	-
6.7.13. Количество этажей:	1
6.7.14. в том числе, количество подземных этажей:	-
6.7.15. Вместимость (человек):	-
6.7.16. Высота (м):	-
6.7.17. Класс энергетической эффективности (при наличии):	-
6.7.18. Иные показатели:	Материал стен: смешанные
6.7.19. Дата подготовки технического плана:	18.12.2023
6.7.20. Страховой номер индивидуального лицевого счета кадастрового инженера, подготовившего	14529553679

технический план:	

Заместитель руководителя Главного управления государственного строительного надзора Московской области	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 00EF538629CA0D9C57C39550ECF43DED5F Владелец Набиков Валентин Михайлович Действителен с 25.10.2023 по 17.01.2025	Набиков Валентин Михайлович
(должность уполномоченного лица органа (организации), осуществляющего выдачу разрешения на строительство)	(электронная подпись)	(расшифровка подписи)



"СОГЛАСОВАНО"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор
ООО "Национальный центр экспертизы"



/П.В. Козлов/

" " 2022 г.

"14" сентября 2022 г.

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 02-001

(локальный сметный расчет)

Индустриальный парк «РНК парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1. Земляные работы
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: 06.07.2023 Ф.См

Сметная стоимость 292 476,95 1 793 777,94 тыс.руб
Нормативная трудоемкость 436 305,68 436 305,68 чел.час.
Средства на оплату труда 4 825,88 219 866,85 тыс.руб

Составлен(а) в уровне текущих (прогнозных) цен Индексы к ФЕР-2020 (Стройинформресурс) ноябрь 2023 года и Индексы к ФЕР-2020 по КТЦ (Стройинформресурс) ноябрь 2023 года

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц	Цена на единицу измерения, руб.	Поправочные коэфф., нормы НР и СП	Всего затрат в базисном уровне цен, руб.	Индексы пересчета, нормы НР и СП	ВСЕГО затрат, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Раздел: 1. Подготовка территории

1	01-01-006-02	Разработка грунта в котлованах объемом до 500 м3 экскаваторами с ковшем вместимостью 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов: 2 Объем: 73,008=73008/1000 ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ	1000 м3	73,008	2 027,97		148 058 36 467 33 550 16 775	26,8 45,56 92 46	3 967 955 1 661 459 1 528 542 764 271
Всего по позиции							198 383		6 260 768
2	01-01-030-02	Разработка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью: 59 кВт (80 л.с.), группа грунтов 2 Объем: 73,008=73008/1000 ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ	1000 м3	73,008	683,91		49 931 9 739 8 960 4 480	22,67 45,56 92 46	1 131 934 443 721 408 223 204 112
Всего по позиции							63 371		1 744 269
3	01-01-030-10	При перемещении грунта на каждые последующие 10 м добавлять: к расценке 01-01-030-02 (прим. на расстояние до 30 м) Объем: 73,008=73008/1000 ЭМ	1000 м3	73,008	585,18			01-01-030-10	1 937 053

в т.ч. ЗПМ															114,14	*2	16 666	45,56	759 315	
НР от ФОТ															%	92	15 333	92	698 570	
СП от ФОТ															%	46	7 666	46	349 285	
Всего по позиции															108 445				2 984 908	
4	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1													1000 м3	73,008	2 414,70	01-01-014-01		
Объем: 73,008=73008/1000																				
ЗП																	110,76	8 086	45,56	368 415
ЭМ																	2 300,69	167 969	25,7	4 316 798
в т.ч. ЗПМ																	535,28	39 080	45,56	1 780 472
МР																	3,25	237	12,25	2 907
НР от ФОТ															%	92	43 393	92	1 976 976	
СП от ФОТ															%	46	21 696	46	988 488	
ЗТР															цел-ч	14,2	1 036,71			
Всего по позиции															241 381				7 653 584	
5	т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км													1 т ГРУЗА	120463,2	5,75	11,83	8 194 208	
Объем: 120463,2=73008*1,65																				
Утилизация излишков грунта																				
1 250,00 = [1 500 / 1,2]															т	30115,8	1 250,00	7,87	37 644 750	45 838 958
Всего по позиции															38 337 413				01-01-016-01	
6	01-01-016-01	Работа на отвале, группа грунтов: 1													1000 м3	54,756	263,71			
Объем: 54,756=(73008)*0,75/1000																				
ЗП																	21,22	1 162	45,56	52 937
ЭМ																	240,32	13 159	19,58	257 652
в т.ч. ЗПМ																	40,77	2 232	45,56	101 708
МР																	2,17	119	12,25	1 456
НР от ФОТ															%	92	3 122	92	142 273	
СП от ФОТ															%	46	1 561	46	71 137	
ЗТР															цел-ч	2,72	148,94			
Всего по позиции															19 123				525 455	
Итого по разделу: 1. Подготовка территории															38 968 116				65 007 942	
Раздел: 2. Вертикальная планировка																				
7	01-01-006-02	Разработка грунта в котлованах объемом до 500 м3 экскаваторами с ковшом вместимостью 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов: 2													1000 м3	483,714	2 027,97	01-01-006-02		
Объем: 483,714=483714/1000																				
ЭМ																	2 027,97	980 957	26,8	26 289 660
в т.ч. ЗПМ																	499,50	241 615	45,56	11 007 986
НР от ФОТ															%	92	222 286	92	10 127 347	
СП от ФОТ															%	46	111 143	46	5 063 674	
Всего по позиции															1 314 386				41 480 681	
8	01-01-030-02	Разработка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью: 59 кВт (80 л.с.), группа грунтов 2													1000 м3	483,714	683,91	01-01-030-02		
Объем: 483,714=483714/1000																				
ЭМ																	683,91	330 817	22,67	7 499 618
в т.ч. ЗПМ																	133,40	64 527	45,56	2 939 871
НР от ФОТ															%	92	59 365	92	2 704 681	
СП от ФОТ															%	46	29 682	46	1 352 341	

9	01-01-030-10	При перемещении грунта на каждые последующие 10 м добавлять: к расценке 01-01-030-02 (прим. на расстояние до 30 м) Объем: 483,714=483714/1000 ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ	1000 м3	483,714	585,18	01-01-030-10	419 864	11 556 640
10	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1 Объем: 335,421=335421/1000 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	1000 м3	335,421	2 414,70	01-01-014-01	718 502	19 776 484
11	т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км Объем: 798128,1=483714*1,65 Утилизация излишков грунта 1 250,00 = [1 500 / 1,2]	1 т / Груза	798128,1	5,75		1 108 980	35 162 893
12	01-01-049-02	Срезка недобора грунта в выемках, группа грунтов: 2 Объем: 120,9285=(483714)*0,25/1000 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	1000 м3	120,9285	9 017,11	01-01-049-02	154 238 256	203 939 688
13	01-01-046-02	Устройство дорожных насыпей бульдозерами с перемещением грунта до 20 м, группа грунтов: 2 Объем: 362,7855=(483714)*0,75/1000 ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ	1000 м3	362,7855	1 130,70	01-01-046-02	1 852 297	66 619 605
14	01-01-046-05	При перемещении на каждые последующие 10 м добавлять: к расценкам 01-01-046-02, 01-01-046-03 (прим. до 50 м) Объем: 362,7855=362785,5/1000 ЭМ в т.ч. ЗПМ	1000 м3	362,7855	454,65	01-01-046-05	506 852	12 533 538
					454,65			
					77,63			

		НР от ФОТ	%	92	103 640	92	4 721 837
		СП от ФОТ	%	46	51 820	46	2 360 919
		Всего по позиции					20 159 233
15	27-01-003-01	Укрепление грунтов однослойных оснований и покрытий толщиной до 20 см смешением с цементом навесными фрезами Объем: 958,346=(335421/0,35)/1000	1000 м2	958,346	15 264,80	27-01-003-01	
		ЗП			158,49		151 888
		ЭМ			11 081,73		10 620 132
		в т.ч. ЗПМ			631,91		605 588
		МР			4 024,58		3 856 940
		НР от ФОТ	%	147			1 113 490
		СП от ФОТ	%	95			719 602
		ЗТР	чел-ч	18,58			17 806,07
		Всего по позиции					16 462 052
16	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1 (торф)	1000 м3	2,325	2 414,70	01-01-014-01	
		Объем: 2,325=2325/1000					
		ЗП			110,76		258
		ЭМ			2 300,69		5 349
		в т.ч. ЗПМ			535,28		1 245
		МР			3,25		8
		НР от ФОТ	%	92			1 383
		СП от ФОТ	%	46			691
		ЗТР	чел-ч	14,2			33,02
		Всего по позиции					7 689
17	т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км	1 т груза	2673,75	5,75	11,83	181 875
		Объем: 2673,75=2325*1,15					
		Всего по позиции					15 374
18	27-01-003-01	Укрепление грунтов однослойных оснований и покрытий толщиной до 20 см смешением с цементом навесными фрезами Объем: 1677,105=(335421/0,2)/1000	1000 м2	1677,105	15 264,80	27-01-003-01	
		ЗП			158,49		265 804
		ЭМ			11 081,73		18 585 225
		в т.ч. ЗПМ			631,91		1 059 779
		МР			4 024,58		6 749 643
		НР от ФОТ	%	147			1 948 607
		СП от ФОТ	%	95			1 259 304
		ЗТР	чел-ч	18,58			31 160,61
		Всего по позиции					28 808 583
19	01-01-033-01	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 59 кВт (80 л.с.), группа грунтов 1	1000 м3	2,325	410,94	01-01-033-01	
		Объем: 2,325=2325/1000					
		ЭМ			410,94		955
		в т.ч. ЗПМ			80,16		186
		Песок природный II класс, средний, круглые сита	м3	2906,25	59,99		174 346
	02.3.01.02-1012	НР от ФОТ	%	92			171
		СП от ФОТ	%	46			86
		Всего по позиции					175 558
		Всего по позиции					2 198 755

Итого по разделу: 2. Вертикальная планировка

Раздел: 3. Стабилизация грунта

206 443 615988 466 970

Подраздел: 3.1. Стабилизация под корпус

20	27-06-048-02	Стабилизация и укрепление грунтов неорганическими вяжущими материалами с применением распределителя минеральных вяжущих и регенератора-смесителя, глубина внесения: до 25 см Объем: 145,204=145204/1000	1000 м2	145,204	6 834,08	27-06-048-02	
263	03.1.02.02-0012	ЗП			19,02	45,56	125 827
		ЭМ			6 815,06	6,41	6 343 169
		в т.ч. ЗПМ			107,07	45,56	708 321
		Известь гашеная гидратная без добавок, сорт 2	т	5390,48069	1 476,12	7,38	58 722 633
		НР от ФОТ	%	147		147	1 226 198
		СП от ФОТ	%	95		95	792 441
		ЗТР	чел-ч	2,23		323,80	
		Всего по позиции				8 993 640	67 210 268
		03.2.02.05-0001	1000 м2	145,204	6 834,08	27-06-048-02	
263	03.2.02.05-0001	ЗП			19,02	45,56	125 827
		ЭМ			6 815,06	6,41	6 343 169
		в т.ч. ЗПМ			107,07	45,56	708 321
		Портландцемент для бетона дорожных и аэродромных покрытий М400 (ЦЕМ I 32,5 ДП)	т	5683,54593	360,00	22,89	46 834 692
		НР от ФОТ	%	147		147	1 226 198
		СП от ФОТ	%	95		95	792 441
		ЗТР	чел-ч	2,23		323,80	
		Всего по позиции				3 082 721	55 322 327
						12 076 361	122 532 595

Итого по подразделу: 3.1. Стабилизация под корпус

Подраздел: 3.2. Стабилизация под дорогу

22	27-06-048-02	Стабилизация и укрепление грунтов неорганическими вяжущими материалами с применением распределителя минеральных вяжущих и регенератора-смесителя, глубина внесения: до 25 см Объем: 85,189=85189/1000	1000 м2	85,189	6 834,08	27-06-048-02	
263	03.1.02.02-0012	ЗП			19,02	45,56	73 821
		ЭМ			6 815,06	6,41	3 721 442
		в т.ч. ЗПМ			107,07	45,56	415 561
		Известь гашеная гидратная без добавок, сорт 2	т	3162,51384	1 476,12	7,38	34 451 684
		НР от ФОТ	%	147		147	719 392
		СП от ФОТ	%	95		95	464 913
		ЗТР	чел-ч	2,23		189,97	
		Всего по позиции				5 276 431	39 431 252
		27-06-048-02	1000 м2	85,189	6 834,08	27-06-048-02	
263	27-06-048-02	ЗП			19,02	45,56	125 827
		ЭМ			6 815,06	6,41	6 343 169
		в т.ч. ЗПМ			107,07	45,56	708 321
		Известь гашеная гидратная без добавок, сорт 2	т	5390,48069	1 476,12	7,38	58 722 633
		НР от ФОТ	%	147		147	1 226 198
		СП от ФОТ	%	95		95	792 441
		ЗТР	чел-ч	2,23		323,80	
		Всего по позиции				8 993 640	67 210 268
						12 076 361	122 532 595

03.2.02.05-0001	ЗП			19,02	1 620	45,56	73 821
	ЭМ			6 815,06	580 568	6,41	3 721 442
	в т.ч. ЗПМ			107,07	9 121	45,56	415 561
	Портландцемент для бетона дорожных и аэродромных покрытий М400 (ЦЕМ I 32,5 ДП)						
	НР от ФОТ	т	3334,4508	360,00	1 200 402	22,89	27 477 208
	СП от ФОТ	%	147		15 789	147	719 392
							95
							464 913
							189,97
Всего по позиции							32 456 776

Итого по подразделу: 3.2. Стабилизация под дорогу

Итого по разделу: 3. Стабилизация грунта

Раздел: 4. Устройство основания дорог

Подраздел: 4.1. Землянные работы

24	01-01-049-02	Срезка недобора грунта в выемках, группа грунтов: 2	1000 м3	9,1445	9 017,11	01-01-049-02	
		Объем: 9,1445=36578*0,25/1000					
		ЗП			3 929,77	35 936	1 637 234
		ЭМ			5 065,64	46 323	16,71
		в т.ч. ЗПМ			635,58	5 812	45,56
		МР			21,70	198	8,17
		НР от ФОТ	%	92		38 408	92
		СП от ФОТ	%	46		19 204	46
		ЗТР	чел-ч	481		4 398,50	
		Всего по позиции				140 069	5 037 712

25 264	01-01-046-02	Устройство дорожных насыпей бульдозерами с перемещением грунта до 20 м, группа грунтов: 2	1000 м3	28,0335	1 130,70	01-01-046-02	
		Объем: 28,0335=(37378)*0,75/1000					
		ЭМ			1 130,70	31 697	19,82
		в т.ч. ЗПМ			193,05	5 412	45,56
		НР от ФОТ	%	92		4 979	92
		СП от ФОТ	%	46		2 490	46
		Всего по позиции				39 166	968 504

26	01-01-046-05	При перемещении на каждые последующие 10 м добавлять: к расценкам 01-01-046-02, 01-01-046-03 (прим.до 50 м)	1000 м3	28,0335	454,65	01-01-046-05	
		Объем: 28,0335=(37378)*0,75/1000					
		ЭМ			454,65	*4	50 982
		в т.ч. ЗПМ			77,63	*4	8 705
		НР от ФОТ	%	92		8 009	92
		СП от ФОТ	%	46		4 004	46
		Всего по позиции				62 995	1 557 763

27	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшем вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1	1000 м3	28,0335	2 414,70	01-01-014-01	
		Объем: 28,0335=(37378)*0,75/1000					
		ЗП			110,76	3 105	45,56
		ЭМ			2 300,69	64 496	25,7
		в т.ч. ЗПМ			535,28	15 006	45,56
		МР			3,25	91	12,25
		НР от ФОТ	%	92		16 662	92
		СП от ФОТ	%	46		8 331	46
		Всего по позиции				62 995	1 557 763
		Всего по позиции				62 995	1 557 763

ЗТР		чел-ч	14,2	398,08	2 938 810
28	т03-21-01-003	Всего по позиции Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 3 км			
	1 Т ГРУЗА				
	Объем: 462552,75=280335*1,65	462552,75	4,80	2 220 253	11,83
26 265 595					26 265 595
Итого по подразделу: 4.1. Землянные работы					
Всего по позиции					
2 220 253					
2 555 168					
36 768 384					
Подраздел: 4.2. Верхний слой дорожного полотна					
29	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка			
	Объем: 51,77=5177/100	100 м3	51,77	3 390,48	27-04-001-01
	ЗП		115,49	5 979	45,56
	ЭМ		3 262,79	168 915	10,7
	в т.ч. ЗПМ		171,22	8 864	45,56
	МР		12,20	632	11 129
	Песок природный II класс, средний, круглые сита	м3	5700,0555	341 946	12,42
	НР от ФОТ	%	147	21 819	147
	СП от ФОТ	%	95	14 101	95
	ЗТР	чел-ч	14,4	745,49	642 434
7 974 404					
30	27-04-016-01	Устройство прослойки из нетканого синтетического материала (НСМ) под покрытием из сборных железобетонных плит: полосами			
	Объем: 82,898=82898/1000	1000 м2	82,898	179,13	27-04-016-01
	ЗП		165,21	13 696	45,56
	ЭМ		13,14	1 089	13,11
	в т.ч. ЗПМ		2,32	192	45,56
	МР		0,78	65	11,56
	Геолоотно нетканое из полипропиленового волокна, иглопробивное, термоскрепленное, поверхностная плотность 300 г/м2	м2	91187,8	478 736	4,86
	НР от ФОТ	%	147	20 415	147
	СП от ФОТ	%	95	13 194	95
	ЗТР	чел-ч	20,6	1 707,70	601 096
4 496 869					
Всего по позиции					
527 195					
27-06-052-01					
31	27-06-052-01	Устройство основания ресайклером с укреплением цементом и полимерными добавками после предварительного фрезерования и выравнивания профиля			
	Объем: 82,898=82898/1000	1000 м2	82,898	22 852,86	27-06-052-01
	ЗП		86,07	7 135	45,56
	ЭМ		22 733,53	1 884 564	5,19
	в т.ч. ЗПМ		313,99	26 029	45,56
	МР		33,26	2 757	17,62
	НР от ФОТ	%	147	48 751	147
	СП от ФОТ	%	95	31 506	95
	ЗТР	чел-ч	10,09	836,44	1 435 412
13 811 065					
32	27-04-007-03	Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие до 68,6 МПа (700 кгс/см2); нижнего слоя двухслойных			
	Объем: 82,898=82898/1000	1000 м2	82,898	23 080,85	27-04-007-03

ЗП	233,66	19 370	45,56	882 495
ЭМ	4 162,99	345 104	9,96	3 437 231
в т.ч. ЗПМ	263,42	21 837	45,56	994 893
МР	18 684,20	1 548 883	14,18	21 963 158
НР от ФОТ		60 574	147	2 759 760
СП от ФОТ		39 147	95	1 783 519
ЗТР		2 370,88		

Всего по позиции				
33	27-04-007-02	Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие до 68,6 МПа (700 кгс/см2); верхнего слоя двухслойных		30 826 163
		Объем: 82,898=82898/1000		
		ЗП	22 350	1 018 272
		ЭМ	546 925	5 441 899
		в т.ч. ЗПМ	33 108	1 508 392
		МР	1 698 381	23 794 319
		НР от ФОТ	81 523	3 714 196
		СП от ФОТ	52 685	2 400 331
		ЗТР	2 735,63	
Всего по позиции				

		Всего по позиции		2 401 864	36 369 017
34	27-04-007-04	На каждый 1 см изменения толщины слоя добавлять или исключать к расценкам 27-04-007-01, 27-04-007-02, 27-04-007-03 (прим.до слоя 40 см)			
		Объем: 82,898=82898/1000			
		ЭМ	82,898	1 711,25	
		в т.ч. ЗПМ			
		МР			
		НР от ФОТ			
		СП от ФОТ			
			1000 м2		

СП от ФОТ		%	95	351	95	15 953
Всего по позиции						
37	11-01-002-04	Устройство подстилающих слоев: щебеночных ЗП	МЗ	8580,68	79,09	15 953
		ЭМ		246 351	45,56	104 645
		в т.ч. ЗПМ		429 120	11,07	11 223 766
		МР		47 537	45,56	4 750 356
				3 175	17,62	2 165 784
		Щебень М 600, фракция 40-80(70) мм, группа 2	МЗ	930 661	14,17	55 941
		НР от ФОТ	%	329 155	112	13 187 460
		СП от ФОТ	%	191 027	65	14 996 296
		ЗТР	чел-ч	27 801,40		8 703 208
				2 129 489		52 917 027
38	27-04-003-03	Устройство оснований и покрытий из песчано-гравийных или щебеночно-песчаных смесей: двухслойных, верхний слой 10 см	1000 М2	62,925	3 566,07	
		Объем: 62,925=62925/1000			27-04-003-03	
		ЗП		20 649	45,56	940 790
		ЭМ		202 517	11,37	2 302 620
		в т.ч. ЗПМ		13 310	45,56	606 399
		МР		1 228	17,62	21 643
		Песок природный II класс, средний, круглые сита	МЗ	17 097	12,42	212 347
		НР от ФОТ	%	49 920	147	2 274 368
		СП от ФОТ	%	32 261	95	1 469 830
		ЗТР	чел-ч	2 484,91		
				323 672		7 221 598
39	01-01-008-08	Разработка грунта в отвал в котлованах объемом от 1000 до 3000 м3, экскаваторами с ковшом вместимостью 0,5 м3, группа грунтов: 2	1000 МЗ	31,552	2 750,00	
267		Объем: 31,552=31552/1000			01-01-008-08	
		ЭМ		86 768	16,95	1 470 718
		в т.ч. ЗПМ		11 714	45,56	533 675
		НР от ФОТ	%	10 777	92	490 981
		СП от ФОТ	%	5 388	46	245 491
				102 933		2 207 190
40	01-01-031-02	Разработка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью: 96 кВт (130 л.с.), группа грунтов 2	1000 МЗ	31,552	940,50	
		Объем: 31,552=31552/1000			01-01-031-02	
		ЭМ		29 675	19,57	580 733
		в т.ч. ЗПМ		4 260	45,56	194 064
		НР от ФОТ	%	3 919	92	178 539
		СП от ФОТ	%	1 960	46	89 269
				35 554		848 541
41	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1	1000 МЗ	93,025	2 414,70	
		Объем: 93,025=93025/1000			01-01-014-01	
		ЗП		10 303	45,56	469 425
		ЭМ		214 022	25,7	5 500 357
		в т.ч. ЗПМ		49 794	45,56	2 268 634
		МР		302	12,25	3 704
		НР от ФОТ	%	55 289	92	2 519 014
		СП от ФОТ	%	27 645	46	1 259 507
		ЗТР	чел-ч	1 320,96		

42	Т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км	Всего по позиции		307 561	9 752 007
		1 Т ГРУЗА	13804	5,75	11,83	938 983
		Объем: 13804=31552*0,25*1,75				
43	Т03-21-01-001	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 1 км	Всего по позиции		79 373	938 983
		1 Т ГРУЗА	44172,8	2,91	11,83	1 520 662
		Объем: 44172,8=31552*0,8*1,75				
44	27-04-005-01	Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие свыше 98,1 МПа (1000 кгс/см2): однослойных	Всего по позиции		128 543	1 520 662
		1000 м2	12,494	30 867,09	27-04-005-01	
		Объем: 12,494=12494/1000				
		ЗП		269,61	3 369	45,56
		ЭМ		9 107,28	113 786	8,79
		в т.ч. ЗПМ		510,22	6 375	45,56
02.4.03.01-0003		Щебень для бетона из доменного шлака, фракция 20-40 мм, Л 15	м3	3870	705 385	13,81
02.4.03.03-0017		Щебень шлаковый для дорожного строительства М 600, фракция 40-70 мм	м3	8996	637 367	11,07
		НР от ФОТ	%	147	14 324	147
		СП от ФОТ	%	95	9 257	95
		ЗТР	чел-ч	33	412,30	
					1 483 488	19 024 902
45	27-04-005-04	На каждый 1 см изменения толщины слоя добавлять или исключать к расценкам 27-04-005-01, 27-04-005-02, 27-04-005-03 (прим.до слоя 35 см)	Всего по позиции			
68		1000 м2	12,494	1 766,69	27-04-005-04	
		Объем: 12,494=12494/1000				
		ЭМ		468,89	*20	117 166
		в т.ч. ЗПМ		27,84	*20	6 957
		НР от ФОТ	%	147	10 227	147
		СП от ФОТ	%	95	6 609	95
					134 002	1 974 991
46	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	Всего по позиции			
		100 м3	25,9652	3 390,48	27-04-001-01	
		Объем: 25,9652=2596,52/100				
		ЗП		115,49	2 999	45,56
		ЭМ		3 262,79	84 719	10,7
		в т.ч. ЗПМ		171,22	4 446	45,56
		МР		12,20	317	17,62
02.3.01.02-1012		Песок природный II класс, средний, круглые сита	м3	2985,998	179 130	12,42
		НР от ФОТ	%	147	10 944	147
		СП от ФОТ	%	95	7 073	95
		ЗТР	чел-ч	14,4	373,90	
					285 182	4 094 285
47	27-04-001-04	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из щебня	Всего по позиции			
		100 м3	132,5565	5 459,07	27-04-001-04	
		Объем: 132,5565=13255,65/100				
		ЗП		173,23	22 963	45,56
		ЭМ		5 268,76	698 408	9,86

02.4.03.03-0012	в т.ч. ЗПМ			267,67	35 481	45,56	1 616 533
	МР			17,08	2 264	17,62	39 893
	Щебень шлаковый для дорожного строительства М 600, фракция 20-40						
	мм	м3	15243,9975	84,86	1 293 606	11,22	14 514 255
	НР от ФОТ	%	147		85 913	147	3 914 193
	СП от ФОТ	%	95		55 522	95	2 529 580
	ЗТР	чел-ч	21,6		2 863,22		
Всего по позиции							28 930 411
48	26-01-037-02	Изоляция изделиями из волокнистых и зернистых материалов на битуме					
		холодных поверхностей: покрытий и перекрытий сверху					
		м3	255,68	308,95		26-01-037-02	
		ЗП		101,54	25 962	45,56	1 182 817
		ЭМ		63,77	16 305	10,23	166 797
	в т.ч. ЗПМ			7,66	1 959	45,56	89 230
		МР		143,64	36 726	24,31	892 806
		Пенополистирол экструдированный ТЕХНОНИКОЛЬ XPS CARBON 30-280					
		Стандарт	м3	248,0096	1 497,04	7,73	2 869 997
		Пена противопожарная, марка "ПРОМАФОАМ-С" (700 мл)	ШТ	186,000041	357,60	4,91	326 582
14.2.02.12-0801	НР от ФОТ	%	97		27 083	97	1 233 886
		СП от ФОТ	%	55	15 357	55	699 626
		ЗТР	чел-ч	10,93	2 794,58		
		Всего по позиции					7 372 511

Итого по подразделу: 4.3. Устройство оснований фундаментов и полов

Итого по разделу: 4. Устройство основания дорог

Раздел: 5. Устройство основания полов и фундаментов

269

Подраздел: 5.1. Основание полов

49	01-02-027-12	Планировка откосов и полотна: насыпей механизированным способом, группа грунтов 2					1000 м2	109,668	500,55	01-02-027-12		
		Объем: 109,668=109668/1000										
		ЗП							214,27	23 499	45,56	1 070 595
		ЭМ							286,28	31 396	16,11	505 786
		в т.ч. ЗПМ							33,75	3 701	45,56	168 631
		НР от ФОТ					%	89		24 208	89	1 102 911
		СП от ФОТ					%	41		11 152	41	508 083
		ЗТР					чел-ч	27,9		3 059,74		
		Всего по позиции								90 255	3 187 375	

50	01-02-009-01	Уплотнение грунта под основание здания трамбующими плитами в котлованах с площадью дна: свыше 100 м2 при 6-9 ударах по одному следу, диаметр трамбовки 1,5 м						
		1000 м2	109,668	8 683,16		01-02-009-01		

51	27-04-005-01	Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие свыше 98,1 МПа (1000 кгс/см2): однослойных Объем: 109,668=109668/1000	1000 м2	109,668	30 867,09	27-04-005-01
		ЗП			29 568	45,56
		ЭМ			998 777	8,79
		в т.ч. ЗПМ			55 955	45,56
		МР			2 356 787	14,01
		НР от ФОТ	%	147	125 719	147
		СП от ФОТ	%	95	81 247	95
		ЗТР	чел-ч	33	3 619,04	
Всего по позиции					3 592 098	52 574 227

Итого по подразделу: 5.1. Основание полов

Подраздел: 5.2. Основание фундаментов						
52	01-01-006-02	Разработка грунта в котлованах объемом до 500 м3 экскаваторами с ковшем вместимостью 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов: 2 Объем: 25,06=25060/1000	1000 м3	25,06	2 027,97	01-01-006-02
		ЭМ			2 027,97	50 821
		в т.ч. ЗПМ			499,50	12 517
		НР от ФОТ	%	92	11 516	92
		СП от ФОТ	%	46	5 758	46
Всего по позиции					68 095	2 149 009

53	01-01-030-02	Разработка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью: 59 кВт (80 л.с.), группа грунтов 2 Объем: 25,06=25060/1000	1000 м3	25,06	683,91	01-01-030-02
		ЭМ			683,91	17 139
		в т.ч. ЗПМ			133,40	3 343
		НР от ФОТ	%	92	3 076	92
		СП от ФОТ	%	46	1 538	46
Всего по позиции					21 753	598 719

54	01-01-030-10	При перемещении грунта на каждые последующие 10 м добавлять: к расценке 01-01-030-02 (прим.на расстояние до 30 м) Объем: 25,06=25060/1000	1000 м3	25,06	585,18	01-01-030-10
		ЭМ			585,18	*2
		в т.ч. ЗПМ			114,14	*2
		НР от ФОТ	%	92	5 263	92
		СП от ФОТ	%	46	2 632	46
Всего по позиции					37 224	1 024 569

55	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшем вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1 Объем: 25,06=25060/1000	1000 м3	25,06	2 414,70	01-01-014-01
		ЗП			110,76	2 776
		ЭМ			2 300,69	57 655
		в т.ч. ЗПМ			535,28	13 414
		МР			3,25	81
		НР от ФОТ	%	92	14 895	92
		СП от ФОТ	%	46	7 447	46
		ЗТР	чел-ч	14,2	355,85	
Всего по позиции					82 854	2 627 092

56	т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км	1 т ГРУЗА	43855	5,75	252 166	11,83	2 983 127
		Объем: 43855=25060*1,75						
57	27-04-005-01	Устройство оснований толщиной 15 см из щебня фракции 40-70 мм при укатке каменных материалов с пределом прочности на сжатие свыше 98,1 МПа (1000 кгс/см2); однослойных	1000 м2	14,023	30 867,09		27-04-005-01	
		Объем: 14,023=14023/1000						
		ЗП			269,61	3 781	45,56	172 251
		ЭМ			9 107,28	127 711	8,79	1 122 583
		в т.ч. ЗПМ			510,22	7 155	45,56	325 973
		МР			21 490,20	301 357	14,01	4 222 013
		НР от ФОТ	%	147		16 076	147	732 389
		СП от ФОТ	%	95		10 389	95	473 313
		ЗТР	чел-ч	33		462,76		
		Всего по позиции				252 166		2 983 127
58	08-01-002-02	Устройство основания под фундаменты: щебеночного	м3	11355	15,41		08-01-002-02	6 722 549
		ЗП			6,75	76 646	45,56	3 492 003
		ЭМ			8,29	94 133	13,75	1 294 328
		в т.ч. ЗПМ			0,81	9 198	45,56	419 040
		МР			0,37	4 201	17,62	74 028
	02.4.03.02-0028	Щебень пористый из металлургического шлака М 800, фракция 10-20 мм	м3	5813,99846	23,73	137 966	20,56	2 836 585
	02.4.03.03-0002	Щебень шлаковый для дорожного строительства М 600, фракция 5-10 мм	м3	14420,9976	74,58	1 075 518	11,2	12 045 802
		НР от ФОТ	%	110		94 428	110	4 302 147
		СП от ФОТ	%	69		59 232	69	2 698 620
		ЗТР	чел-ч	0,85		9 651,75		
		Всего по позиции				1 542 124		26 743 513
59	08-01-002-02	Устройство основания под фундаменты: щебеночного	м3	3381	15,41		08-01-002-02	
		ЗП			6,75	22 822	45,56	1 039 759
		ЭМ			8,29	28 028	13,75	385 392
		в т.ч. ЗПМ			0,81	2 739	45,56	124 771
		МР			0,37	1 251	17,62	22 042
	02.4.03.03-0002	Щебень шлаковый для дорожного строительства М 600, фракция 5-10 мм	м3	4226,25	74,58	315 194	11,2	3 530 170
		НР от ФОТ	%	110		28 117	110	1 280 983
		СП от ФОТ	%	69		17 637	69	803 526
		ЗТР	чел-ч	0,85		2 873,85		
		Всего по позиции				413 049		7 061 872
60	08-01-002-01	Устройство основания под фундаменты: песчаного	м3	3605	14,66		08-01-002-01	
		ЗП			6,19	22 315	45,56	1 016 669
		ЭМ			8,10	29 201	13,98	408 223
		в т.ч. ЗПМ			0,81	2 920	45,56	133 037
		МР			0,37	1 334	17,62	23 502
	02.3.01.02-1012	Песок природный II класс, средний, круглые сита	м3	3965,5	59,99	237 890	12,42	2 954 598
		НР от ФОТ	%	110		27 759	110	1 264 677
		СП от ФОТ	%	69		17 412	69	793 297
		ЗТР	чел-ч	0,78		2 811,90		
		Всего по позиции				335 911		6 460 966

61	27-04-017-01	Устройство теплоизоляционного слоя из пенопласта Объем: 3,39=339/100	100 м3	3,39	1 352,93	27-04-017-01
		ЗП				
		ЭМ			1 050,66	3 562
		в т.ч. ЗПМ			302,27	1 025
		Поковки из квадратных заготовок, масса 1,8 кг			53,36	181
	08.1.02.11-0001	Пенополистирол экструдированный ТЕХНОНИКОЛЬ XPS CARBON 35-300	т	0,11865	5 989,00	711
	12.2.05.09-0009		м3	372,9	1 634,71	
	14.5.01.10-0024	Пена монтажная для герметизации стыков в баллончике емкостью 0,75 л				609 583
					59,19	12 903
		НР от ФОТ	шт	218,0000001		3,84
		СП от ФОТ	%	147		147
		ЗТР	%	95		95
			цел-ч	128,6		3 556
						435,95
		Всего по позиции				636 842
						3 803 756

Итого по подразделу: 5.2. Основание фундаментов

Итого по разделу: 5. Устройство основания полов и фундаментов

Стоимость материальных ресурсов

Итого по локальной смете: Индустриальный парк «PNK парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1. Земляные работы, руб. без учета НДС

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА №02-002

(локальный сметный расчет)

272 **Индустриальный парк «РНК парк Чашниково» Универсальное здание №1, Дорожные покрытия и благоустройство**
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: 06.07.2023 Ф.См

Сметная стоимость	46 466,93	464 400,38	тыс.руб
Нормативная трудоемкость	83 923,97	83 923,97	чел.час.
Средства на оплату труда	778,33	35 460,56	тыс.руб

Составлен(а) в уровне текущих (прогнозных) цен Индексы к ФЕР-2020 (Стройинформресурс) ноябрь 2023 года и Индексы к ФЕР-2020 по КТЦ (Стройинформресурс) ноябрь 2023 года

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц	Цена на единицу измерения, руб.	Поправочные коэфф., нормы НР и СП	Всего затрат в базисном уровне цен, руб.	Средств расчета, норм	ВСЕГО затрат, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Раздел: 1. Устройство дорожного покрытия

1	27-06-029-01	Устройство покрытия из горячих асфальтобетонных смесей асфальтоукладчиками второго типоразмера, толщина слоя 4 см Объем: 79,244=79244/1000	1000 м2	79,244	8 536,13	27-06-029-01
		ЗП			182,32	14 448
		ЭМ			7 479,03	592 668
		в т.ч. ЗПМ			234,46	18 580
		МР			874,78	69 321
	04.2.01.01-0040	Смеси асфальтобетонные плотные крупнозернистые тип А марка II	м	7670,8192	491,01	3 766 449
						45,56
						8,97
						45,56
						11,28
						10,98
						658 240
						5 316 234
						846 484
						781 942
						41 355 609

	НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	% % чел-ч	147 95 20,86	48 551 31 377 1 653,03	147 95	2 211 944 1 429 488
	Всего по позиции					51 753 457
2	27-06-030-01	При изменении толщины покрытия на 0,5 см добавлять или исключать: к расценке 27-06-029-01 (до слоя 7 см) Объем: 79,244=79244/1000	1000 м2	79,244	261,12	27-06-030-01
	ЗП				3,29	*6
	ЭМ				254,89	*6
	в т.ч. ЗПМ				5,95	*6
	МР				2,94	*6
	Смеси асфальтобетонные плотные крупнозернистые тип А марка II		м	5753,1144	491,01	к нр *6
	НР от ФОТ		%	147		10,98
	СП от ФОТ		%	95		31 016 707
	ЗТР		чел-ч	0,35	147	294 232
					95	190 150
					166,41	
	Всего по позиции					32 554 462
3	27-06-029-01	Устройство покрытия из горячих асфальтобетонных смесей асфальтоукладчиками второго типоразмера, толщина слоя 4 см Объем: 79,244=79244/1000	1000 м2	79,244	8 536,13	27-06-029-01
	ЗП				182,32	14 448
	ЭМ				7 479,03	45,56
	в т.ч. ЗПМ				234,46	8,97
	МР				874,78	5 316 234
	Смеси асфальтобетонные горячие плотные мелкозернистые, марка I, тип Б с модификатором "Унирем"		м	7670,8192	577,23	45,56
	НР от ФОТ		%	147		8,52
	СП от ФОТ		%	95		37 725 086
	ЗТР		чел-ч	20,86	147	2 211 944
					95	1 429 488
					1 653,03	
	Всего по позиции					48 122 934
4	27-06-030-01	При изменении толщины покрытия на 0,5 см добавлять или исключать: к расценке 27-06-029-01 (до слоя 5 см) Объем: 79,244=79244/1000	1000 м2	79,244	261,12	27-06-030-01
	ЗП				3,29	*2
	ЭМ				254,89	*2
	в т.ч. ЗПМ				5,95	*2
	МР				2,94	*2
	Смеси асфальтобетонные горячие плотные мелкозернистые, марка I, тип Б с модификатором "Унирем"		м	1917,7048	577,23	к нр *2
	НР от ФОТ		%	147		8,52
	СП от ФОТ		%	95		9 431 271
	ЗТР		чел-ч	0,35	147	98 077
					95	63 383
					55,47	
	Всего по позиции					9 943 855

Итого по разделу: 1. Устройство дорожного покрытия

Раздел: 2. Благоустройство территории

13 818 511

142 374 708

5	01-01-031-02	Разработка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью: 96 кВт (130 л.с.), группа грунтов 2 Объем: 23,576=23576/1000	1000 м3	23,576	940,50	01-01-031-02
	ЭМ				940,50	22 173
	в т.ч. ЗПМ				135,00	3 183
	НР от ФОТ		%	92		45,56
					92	145 007
					2 928	133 406

СП от ФОТ		%	46	1 464	46	66 703
Всего по позиции						
6	01-01-031-10	При перемещении грунта на каждые последующие 10 м добавлять: к расценке 01-01-031-02 (прим.на расстояние до 100 м) Объем: 23,576=23576/1000	1000 м3	23,576	790,02	01-01-031-10
	ЭМ			*9	167 630	19,57
	в т.ч. ЗПМ			*9	24 062	45,56
	НР от ФОТ		%	92	22 137	92
	СП от ФОТ		%	46	11 069	46
					200 836	4 793 335
7	01-01-014-04	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшем вместимостью: 0,25 м3. группа грунтов 1 Объем: 23,576=23576/1000	1000 м3	23,576	4 303,63	01-01-014-04
	ЗП				165,36	45,56
	ЭМ				97 487	19,68
	в т.ч. ЗПМ				16 655	45,56
	МР				77	12,25
	НР от ФОТ		%	92	18 910	92
	СП от ФОТ		%	46	9 455	46
	ЗТР		чел-ч	21,2	499,81	
					129 828	3 389 364
8	т03-21-01-001	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 1 км	1 т Т/ГРУЗА	29175,3	2,91	11,83
		Объем: 29175,3=23576*0,75*1,65			84 900	11,83
274	01-01-016-01	Работа на отвале, группа грунтов: 1 Объем: 17,682=23576*0,75/1000	1000 м3	17,682	263,71	01-01-016-01
	ЗП				21,22	45,56
	ЭМ				4 249	19,58
	в т.ч. ЗПМ				721	45,56
	МР				38	12,25
	НР от ФОТ		%	92	1 008	92
	СП от ФОТ		%	46	504	46
	ЗТР		чел-ч	2,72	48,10	
					6 174	169 683
10	т03-21-01-004	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 4 км	1 т Т/ГРУЗА	10314,5	5,75	11,83
		Объем: 10314,5=23576*0,25*1,75			59 308	11,83
						701 618
11	27-02-010-02	Установка бортовых камней бетонных: при других видах покрытий Объем: 63,85=6385/100	100 м	63,85	4 353,58	27-02-010-02
	ЗП				590,51	45,56
	ЭМ				73,02	14,53
	в т.ч. ЗПМ				8,70	45,56
	МР				3 690,05	7,91
	Камни бортовые БР 100.30.15, бетон В30 (М400), объем 0,043 м3		ШТ	6385	63,12	13,21
	НР от ФОТ		%	147	56 241	147
	СП от ФОТ		%	95	36 346	95
	ЗТР		чел-ч	69,8	4 456,73	
					59 308	701 618

Всего по позиции									
12	27-02-010-02	Установка бортовых камней бетонных: при других видах покрытий Объем: 22,35=2235/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	100 м	22,35	4 353,58	773 584	27-02-010-02	13 191 438	
					590,51 73,02 8,70 3 690,05	13 198 1 632 194 82 473	45,56 14,53 45,56 7,91	601 296 23 713 8 859 652 358	
	05.2.03.04-0007	Камни бортовые вибропрессованные тротуарные, размер 1000х200х80 мм, цветные на белом цементе (черные) НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	шт % % чел-ч	2235 147 95 69,8	99,01	221 287 19 686 12 722 1 560,03	5,47 147 95	1 210 442 896 928 579 647	
						350 998		3 964 384	
13	27-06-002-17	Устройство цементобетонных покрытий однослойных средствами малой механизации, толщина слоя 20 см Объем: 4,255=4255/1000 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	1000 м2	4,255	12 272,97		27-06-002-17		
					2 554,92 3 667,91 557,20 6 050,14	10 871 15 607 2 371 25 743	45,56 15,38 45,56 11,7	495 291 240 035 108 018 301 197	
	04.1.02.03-0006	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ) для дорожных и аэродромных покрытий и оснований, класс В15 (М200) НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	м3 % % чел-ч	617,988094 147 95 302	632,46	390 853 19 466 12 580 1 285,01	5,91 147 95	2 309 940 886 864 573 144	
						475 120		4 806 471	
27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка Объем: 19,47=1947/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	100 м3	19,47	3 390,48			27-04-001-01		
					115,49 3 262,79 171,22 12,20 70,60	2 249 63 527 3 334 238 158 077	45,56 10,7 45,56 17,62 19,05	102 446 679 734 151 881 4 185 3 011 366	
	02.3.01.02-0033	Песок природный обогащенный для строительных работ средний НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	м3 % % чел-ч	2239,05 147 95 14,4		8 207 5 304 280,37	147 95	373 861 241 611	
						237 602		4 413 203	
15	27-07-002-01	Устройство оснований толщиной 12 см под тротуары из кирпичного или известнякового щебня Объем: 53,21=5321/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	100 м2	53,21	660,15		27-07-002-01		
					205,58 449,69 32,10 4,88 114,13 166,80	10 939 23 928 1 708 260 100 549 19 516 14 291 9 738 1 293,00	45,56 12,38 45,56 17,62 12,24 12,25 113 77	498 377 296 229 77 818 4 575 1 230 714 239 066 651 100 443 670	
	02.2.05.04-1772 02.2.05.04-1782	Щебень М 600, фракция 20-40 мм, группа 2 Щебень М 1000, фракция 20-40 мм, группа 2 НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	м3 м3 % % чел-ч	881 117 113 77 24,3					
						179 221		3 363 731	

16	27-04-016-02	Устройство прослойки из нетканого синтетического материала (НСМ) под покрытием из сборных железобетонных плит: сплошной Объем: 0,461=461/1000 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР Геополотно нетканое из полипропиленового волокна, иглопробивное, термоскрепленное, поверхностная плотность 300 г/м2 НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	1000 м2	0,461	350,91	27-04-016-02	152 9 2 0	45,56 13,11 45,56 11,56	6 940 119 73 4
	01.7.12.05-1008		м2 % % чел-ч	576,25 147 95 41,2	5,25		3 025 226 146 18,99	4,86 147 95	14 703 10 309 6 662
		Всего по позиции					3 558		38 737
17	08-01-003-02	Гидроизоляция стен, фундаментов: горизонтальная оклеечная в 1 слой Объем: 7,68=768/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР Битумы нефтяные строительные БН-50/50 Мастика «Покров-1» Раствор готовый кладочный, цементный, М100 Мембрана для подземной гидроизоляции (тоннельная) "Flagon BSL" НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 м2	7,68	253,53	08-01-003-02	937 690 49 320	45,56 7,62 45,56 24,09	42 681 5 258 2 232 7 717
	01.2.01.02-0051 01.2.03.03-0004 04.3.01.09-0014 12.1.02.10-0087		т т м3 м2 % % чел-ч	0,06144 1,6896 19,2 844,8 110 69 14,3	1 677,23 37 230,00 519,80 88,95		103 62 904 9 980 75 145 1 085 680 109,82	25,81 5,32 7,47 17,26 110 69	2 660 334 648 74 552 1 297 002 49 404 30 990
276		Всего по позиции					151 844		1 844 912
18	27-07-005-02	Устройство покрытий из тротуарной плитки, количество плитки при укладке на 1 м2: 55 шт. Объем: 425,7=4257/10 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР Плитка тротуарная BESSER: "БРУСЧАТКА", размер 199х99х80 мм, серая	10 м2	425,7	131,85	27-07-005-02	49 028 5 615 426 1 486	45,56 12,78 45,56 13,15	2 233 710 71 759 19 395 19 537
	05.2.02.21-0001 02.3.01.07-0006 02.3.01.02-0033		м2 м3 м3 % % чел-ч	4342,14 52,3513089 157,082023 113 77 11,8	75,21 411,20 70,60		326 572 21 527 11 090 55 883 38 080 5 023,26	22,7 25,48 19,05 113 77	7 413 192 548 504 211 264 2 546 009 1 734 891
		Всего по позиции					509 281		14 778 866
19	47-01-001-01	Планировка участка: механизированным способом Объем: 589,4=(4098+54842)/100 ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ	100 м2	589,4	14,87	47-01-001-01	8 764 1 709 1 760 1 230	22,67 45,56 103 72	198 688 77 874 80 210 56 069
20	47-01-001-04	Очистка участка от мусора	100 м2	40,98	30,50	47-01-001-04	11 754		334 967

Объем: 40,98=4098/100										
ЗП										
НР от ФОТ										
СП от ФОТ										
ЗТР										
Всего по позиции										
21	51-6-1	Погрузка грунта вручную в автомобили-самосвалы с выгрузкой	100 м3	0,6147	4 367,41			3 438	51-6-1	156 598
Объем: 0,6147=(4098*0,1)*0,15/100										
ЗП										
ЭМ										
в т.ч. ЗПМ										
НР от ФОТ										
СП от ФОТ										
ЗТР										
Всего по позиции										
22	т01-01-01-043	Погрузка при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой экскаваторами емкостью ковша до 0,5 м3	1 т ГРУЗА	368,82	3,28			1 210	24,31	29 409
Объем: 368,82=4098*0,1*0,9										
Всего по позиции										
23	т03-21-01-028	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 28 км	1 т ГРУЗА	452,52	18,50			8 372	11,83	99 036
Объем: 452,52=368,82+62*1,35										
Всего по позиции										
24	47-01-046-03	Подготовка почвы для устройства партерного и обыкновенного газона с внесением растительной земли слоем 15 см: механизированным способом	100 м2	548,42	2 251,71				47-01-046-03	
Объем: 548,42=54842/100										
ЗП										
ЭМ										
в т.ч. ЗПМ										
МР										
НР от ФОТ										
СП от ФОТ										
ЗТР										
Всего по позиции										
25	47-01-046-06	Посев газонов партерных, мавританских и обыкновенных вручную	100 м2	548,42	370,22			1 439 605	47-01-046-06	29 718 005
Объем: 548,42=54842/100										
ЗП										
ЭМ										
в т.ч. ЗПМ										
МР										
16.2.02.07-0161										
Семена газонных трав (смесь)										
НР от ФОТ										
СП от ФОТ										
ЗТР										
Всего по позиции										
26	47-01-046-07	Устройство газонов из готовых рулонных заготовок: горизонтальные поверхности и откосы с уклоном 1:2	100 м2	40,98	477,36			697 254	47-01-046-07	9 393 496
Объем: 40,98=4098/100										
ЗП										

16.2.01.02-0003 16.2.03.01-0002	ЭМ	15,40	631	14,01	8 842
	в т.ч. ЗПМ	1,62	66	45,56	3 025
	МР	35,63	1 460	14,22	20 763
	Земля растительная ручной заготовки	409,8	155 130	10,8	1 675 402
	Газоны готовые элитные, двухлетние, в рулонах размером 0,4х2 метра, весом 15-20 килограмм (состав травосмеси: 90% мятлика, 10% овсяницы)				
16.3.02.01-0002	Удобрение комплексное на основе диаммонийфосфата	33,78	148 121	16,31	2 415 847
	НР от ФОТ	5,22	214	6,19	1 324
	СП от ФОТ	103	18 063	103	822 974
		72	12 627	72	575 283
	ЗТР	49,98	2 048,18		
Всего по позиции					6 316 414

27	47-02-088-04	Рыхление почвы предварительно обработанных площадок (мульчирование)	1000 м2	4,098	188,43	47-02-088-04
		Объем: 4,098=4098/1000				
		ЗП			772	45,56
		НР от ФОТ	%	103	795	103
		СП от ФОТ	%	72	556	72
		ЗТР	чел-ч	22,09	90,52	
Всего по позиции					2 123	96 747

Итого по разделу: 2. Благоустройство территории

Раздел: 3. Обустройство дорог и площадок

28	27-09-008-01	Установка дорожных знаков бесфундаментных: на металлических стойках	100 шт	1,48	6 809,04	27-09-008-01
278		Объем: 1,48=148/100				
		ЗП			4 040	45,56
		ЭМ			3 511	8,79
		в т.ч. ЗПМ			333	45,56
		МР			2 527	6,67
	01.5.03.03-0026	Знак дорожный на оцинкованной подоснове со световозвращающей пленкой запрещающий, диаметр круга 700 мм, тип 3.1-3.33		24	4 406	7,56
	01.5.03.03-0038	Знак дорожный на оцинкованной подоснове со световозвращающей пленкой особых предписаний, размером 700х700 мм, тип 5.5. 5.6. 5.8-5.14. 5.15.2-5.15.6. 5.19.1. 5.19.2, 5.20		40	7 344	7,06
	01.5.03.03-0033	Знак дорожный на оцинкованной подоснове со световозвращающей пленкой информационные, размером 700х700 мм, тип 6.2, 6.3.1, 6.3.2, 6.4-6.7, 6.8.1-6.8.3		36	6 605	7,15
	01.5.03.03-0024	Знаки дорожные на оцинкованной подоснове со световозвращающей пленкой дополнительной информации, размером 900х900 мм, тип 8.1.2, 8.13		48	14 427	7,68
	01.5.03.05-0050	Стойка круглая металлическая для дорожных знаков с покраской и креплением для знака СКМ 3.50-08		148	75 859	6,23
		НР от ФОТ	%	147	6 428	147
		СП от ФОТ	%	95	4 154	95
		ЗТР	чел-ч	320	473,60	
Всего по позиции					129 301	1 429 659

29	27-09-017-01	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,1 м: сплошной	км	1239	10 559,29	27-09-017-01
		ЗП			28,00	45,56
		ЭМ			199 838	8,38

		в т.ч. ЗПМ		12,21	15 128	45,56	689 240
		МР		10 370,00	12 848 430	5,44	69 895 459
		НР от ФОТ	%	147	73 235	147	3 336 618
		СП от ФОТ	%	95	47 329	95	2 156 318
		ЗТР	чел-ч	3,16	3 915,24		
		Всего по позиции					78 643 608
30	27-09-017-05	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,15 м:			13 203 524		
		сплошной	км	0,62	16 268,38	27-09-017-05	
		ЗП			42,09	26	45,56
		ЭМ			161,29	100	8,38
		в т.ч. ЗПМ			12,21	8	45,56
		МР			16 065,00	9 960	5,44
		НР от ФОТ	%	147		50	147
		СП от ФОТ	%	95		32	95
		ЗТР	чел-ч	4,75		2,95	
		Всего по позиции					59 923
31	27-09-017-12	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,20 м:			10 168		
		пунктирной, шаг 3:1	км	0,475	16 945,69	27-09-017-12	
		ЗП			55,82	27	45,56
		ЭМ			314,87	150	8,25
		в т.ч. ЗПМ			23,62	11	45,56
		МР			16 575,00	7 873	5,44
		НР от ФОТ	%	147		56	147
		СП от ФОТ	%	95		36	95
		ЗТР	чел-ч	6,3		2,99	
		Всего по позиции					49 432
27-03-2021	27-09-034-11	Нанесение горизонтальной дорожной разметки аппликатором на поверхность существующего покрытия вручную, штучными формами	м2	410	25,84	27-09-034-11	
		ЗП			15,24	6 248	45,56
		ЭМ			7,86	3 223	9,03
		в т.ч. ЗПМ			0,92	377	45,56
		МР			2,74	1 123	9,81
		Краска разметочная дорожная: , марка "Ак-Дор 1.01", цвет желтый	кг	319,8	18,98	6 070	5,78
	01.5.01.01-0021	НР от ФОТ	%	147		9 739	147
		СП от ФОТ	%	95		6 294	95
		ЗТР	чел-ч	1,66		680,60	
		Всего по позиции					1 090 387
33	27-09-034-01	Нанесение горизонтальной дорожной разметки аппликатором на поверхность существующего покрытия вручную, полимерными лентами шириной: 10 см, линии обозначения мест остановки общественного транспорта и парковки автомобилей	100 м	23,6	1 011,82	27-09-034-01	
		Объем: 23,6=2360/100					
		ЗП			200,88	4 741	45,56
		ЭМ			527,56	12 450	14,15
		в т.ч. ЗПМ			70,22	1 657	45,56
		МР			283,38	6 688	7,21
	01.5.01.01-1000	Краска для дорожной разметки автомобильных дорог, суспензия пигментов и наполнителей в акриловом сополимере с модифицирующими добавками, белая	кг	826	27,00	22 302	4,79
		НР от ФОТ	%	147		9 405	147
		СП от ФОТ	%	95		6 078	95
							21

04.1.02.05-0011 Текущая цена	МР					236,01	708	9,14	6 471
	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)		М3		1,6875	790,00	1 333	6,7	8 932
	ФААС 615/5 BPR К1Т (комплект) гидравлический шлагбаум до 5 м								
	136 756,60 = [156 204 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл	КОМПЛ.	3			136 756,60	410 270	7,87	410 270
	НР от ФОТ	%	93				182	93	8 308
	СП от ФОТ	%	62				122	62	5 538
ЗТР									
Чел-ч 20,49									
Всего по позиции									
38	09-08-002-02	Устройство барьеров безопасности: спиральных	100 м		20,25	165,68		09-08-002-02	448 476
Объем: 20,25=2025/100									
ЗП									
ЭМ									
в т.ч. ЗПМ									
МР									
Спиральный барьер безопасности АКЛ Егоза-900 с комплектом									
кронштейнов, крепежей									
НР от ФОТ									
СП от ФОТ									
ЗТР									
Чел-ч 7,64									
Всего по позиции									
39	07-01-054-06	Установка металлических оград по железобетонным столбам: с цоколем	100 м		33	7 448,27		07-01-054-06	5 399 729
из сетчатых панелей высотой до 2 м									
Объем: 33=3300/100									
ЗП									
ЭМ									
в т.ч. ЗПМ									
МР									
Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В12,5 (М150)									
Панели оград сетчатые из плетеной сетки (оцинкованная проволока)									
S=2,75x2,06=5,67 м2, ПМ 3									
Стойка круглая металлическая для дорожных знаков с покраской и									
креплением для знака СКМ 3.50-08									
НР от ФОТ									
СП от ФОТ									
ЗТР									
Чел-ч 226									
Всего по позиции									
40	27-07-002-01	Устройство оснований толщиной 12 см под тротуары из кирпичного или известнякового щебня	100 м2		17,5	660,15		27-07-002-01	22 135 163
Объем: 17,5=1750/100									
ЗП									
ЭМ									
в т.ч. ЗПМ									
МР									
Щебень М 1000, фракция 20-40 мм, группа 2									
НР от ФОТ									
СП от ФОТ									
ЗТР									
Чел-ч 24,3									
Всего по позиции									
41	27-04-016-02	Устройство прослойки из нетканого синтетического материала (НСМ) под покрытием из сборных железобетонных плит: сплошной	1000 м2		0,764	350,91		27-04-016-02	1 051 986
Объем: 0,764=764/1000									

01.7.12.05-1008	ЗП				330,42	252	45,56	11 501
	ЭМ				19,71	15	13,11	197
	в т.ч. ЗПМ				3,48	3	45,56	121
	МР				0,78	1	11,56	7
	Геополотно нетканое из полипропиленового волокна, иглопробивное, термоскрепленное, поверхностная плотность 300 г/м2							
	НР от ФОТ	м2	955		5,25	5 014	4,86	24 367
	СП от ФОТ	%	147			375	147	17 084
		%	95			242	95	11 041
	ЗТР	чел-ч	41,2			31,48		
Всего по позиции							5 899	64 197

Итого по подразделу: 4.1. Ограждения

Подраздел: 4.2. МАФ

42	09-03-022-04	Монтаж оконных фонарных покрытий из поликарбонатных и акриловых плит с боковыми планками, профилями и резиновыми прокладками	100 м2	1,6	3 283,49	09-03-022-04	
		Объем: 1,6=160/100					
		ЗП			1 062,29	1 700	45,56
		ЭМ			2 187,15	3 499	19,18
		в т.ч. ЗПМ			248,63	398	45,56
		МР			34,05	54	16,44
							896
	Цена поставщика	Курилка КП-06 из поликарбоната размер 2,5х3,5 м					
		51 666,67 = [62 000 / 1,2]	шт	3	51 666,67	155 000	7,87
		НР от ФОТ	%	93		1 951	93
		СП от ФОТ	%	62		1 301	62
		ЗТР	цел-ч	113,01		180,82	
							59 248
							88 872
							155 000

43	27-11-006-01	Устройство пешеходных площадок размером 1,6х0,6 м (прим.монтаж урн)						
		ШТ	21	143,16		27-11-006-01		
				8,37	176	45,56	8 008	
				3,46	73	14,59	1 060	
				0,41	9	45,56	392	
				131,33	2 758	8,91	24 573	
	15.2.03.06-0012	Урна У-11, переворачивающаяся круглая, из стального листа на ножках из стальной гнутой полосы, окрашена цветными эмалями, размеры 610х300 мм						
		ШТ	21	1 538,49	32 308	7,7	248 774	
		%	147		272	147	12 348	
		%	95		176	95	7 980	
		цел-ч	0,89		18,69			

44	27-11-006-01	Устройство пешеходных площадок размером 1,6х0,6 м (прим.монтаж скамеек)						
		ШТ	7		143,16		27-11-006-01	
		ЗП			8,37	59	45,56	2 669
		ЭМ			3,46	24	14,59	353
		в т.ч. ЗПМ			0,41	3	45,56	131
15.2.03.04-0033	МР	Скамейка с опорами для ног, из влагостойкой фанеры, на опорах из металлических труб, основанием из досок, окрашена цветными эмалями, размер 2700х300х750 мм						
		НР от ФОТ			131,33	919	8,91	8 191
	15.2.03.04-0033	ШТ	7		2 379,56	16 657	11,49	191 388
		%	147			91	147	4 116
		%	95			59	95	2 660

ЗТР		чел-ч	0,89	6,23	17 809	209 377
Всего по позиции						
45	09-08-001-01	Установка металлических столбов высотой до 4 м: с погружением в бетонное основание Объем: 0,24=24/100	100 ШТ	0,24	3 968,08	09-08-001-01
		ЗП			304,01	73 45,56 3 324
		ЭМ			3 430,97	823 12,1 9 964
		в т.ч. ЗПМ			281,18	67 45,56 3 075
		МР			233,10	56 6,15 344
	04.1.02.05-0011	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)	м3	0,4347826	790,00	343 6,7 2 301
	07.2.07.04-0011	Конструкции сварные индивидуальные прочие, масса сборочной единицы до 0,1 т	т	0,048	10 508,00	504 11,46 5 780
		НР от ФОТ	%	93		130 93 5 951
		СП от ФОТ	%	62		87 62 3 967
		ЗТР	чел-ч	35,64	8,55	
					2 016	31 631
46	м08-02-369-02	Светильник, устанавливаемый вне зданий с лампами: люминесцентными	ШТ	24	168,43	м08-02-369-02
		ЗП			19,64	471 45,56 21 475
		ЭМ			99,23	2 382 15,29 36 413
		в т.ч. ЗПМ			9,55	229 45,56 10 442
		МР			49,56	1 189 10,74 12 775
	20.3.03.05-0093	Светильник торшерный "Шар" ЖТУ 06-100-004, с защитным стеклом из светостабилизированного поликарбоната молочного цвета	ШТ	24	765,95	18 383 6,77 124 452
		НР от ФОТ	%	97		679 97 30 959
		СП от ФОТ	%	51		357 51 16 278
		ЗТР	чел-ч	1,87	44,88	
					23 461	242 352
49	27-02-004-01	Устройство водосбросных сооружений с проезжей части из лотков в откосах насыпи Объем: 1,85=185/100	100 м	1,85	6 613,54	27-02-004-01
		ЗП			1 423,76	2 634 45,56 120 003
		ЭМ			4 343,08	8 035 14,52 116 664
		в т.ч. ЗПМ			509,59	943 45,56 42 951
		МР			846,70	1 566 12,17 19 063
	11.3.04.04-0003	Канал водоотводной из полиэтилена высокой плотности RECYFIX STANDARD 200 тип: 100 размером 1000х260х100 мм	ШТ	185	324,13	59 964 12,8 767 540
	11.3.04.07-0001	Накладки на лоток автодорожный приемный правый/левый, ТТК.102.18.35.01.032	ШТ	185	1 480,44	273 881 6,04 1 654 244
	11.3.04.08-0001	Пескоуловитель для лотка DN100 размер 500х160х420 мм	ШТ	6	480,74	2 884 3,13 9 028
		НР от ФОТ	%	147		5 258 147 239 542
		СП от ФОТ	%	95		3 398 95 154 806
		ЗТР	чел-ч	169,9	314,32	
					357 620	3 080 890
50	47-01-001-01	Планировка участка: механизированным способом Объем: 136,29=13629/100	100 м2	136,29	14,87	47-01-001-01
		ЭМ			14,87	2 027 22,67 45 944
		в т.ч. ЗПМ			2,90	395 45,56 18 007
		НР от ФОТ	%	103		407 103 18 547
		СП от ФОТ	%	72		284 72 12 965

61	01-01-046-05	При перемещении на каждые последующие 10 м добавлять: к расценкам 01-01-046-02, 01-01-046-03 Объем: 5=5000/1000 ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ	1000 м3	5	454,65	01-01-046-05	180 223 70 736 65 077 32 539
Всего по позиции							277 839
62	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1 Объем: 4,143=4143/1000 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	1000 м3	4,143	2 414,70	01-01-014-01	20 907 244 966 101 037 165 112 188 56 094
Всего по позиции							434 320
63	т03-21-01-003	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 3 км Объем: 6835,95=4143*1,65	1 т груза	6835,95	4,80	11,83	388 173
Всего по позиции							388 173
64	27-06-052-01	Устройство основания ресайклером с укреплением цементом и полимерными добавками после предварительного фрезерования и выравнивания профиля Объем: 5=5000/1000 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	1000 м2	5	22 852,86	27-06-052-01	19 607 589 935 71 527 2 930 133 967 86 577
Всего по позиции							833 016
65	27-06-048-02	Стабилизация и укрепление грунтов неорганическими вяжущими материалами с применением распределителя минеральных вяжущих и регенератора-смесителя, глубина внесения: до 25 см Объем: 5=5000/1000 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ Известь гашеная гидратная без добавок, сорт 2 НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	1000 м2	5	6 834,08	27-06-048-02	4 333 218 423 24 391 694 475 42 224 27 288
Всего по позиции							986 743

66	27-06-048-03	Стабилизация и укрепление грунтов неорганическими вяжущими материалами с применением распределителя минеральных вяжущих и регенератора-смесителя, глубина внесения: до 35 см Объем: 5=5000/1000 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ Портландцемент для бетона дорожных и аэродромных покрытий М400 (ЦЕМ I 32,5 ДП) НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	1000 м2	5	8 686,39	27-06-048-03	122 43 310 594	45,56 6,42 45,56	5 538 278 053 27 067
03.2.02.05-0001			м % % чел-ч	150 147 95 2,85	360,00		54 000 1 053 680 14,25	22,89 147 95	1 236 060 47 929 30 975
Всего по позиции							99 165		1 598 555
67	01-01-046-02	Устройство дорожных насыпей бульдозерами с перемещением грунта до 20 м, группа грунтов: 2 Объем: 4,42=4420/1000 ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ	1000 м3	4,42	1 130,70	01-01-046-02	4 998 853 785 392	19,82 45,56 92 46	99 054 38 875 35 765 17 883
Всего по позиции							6 175		152 702
68	01-01-046-05	При перемещении на каждые последующие 10 м добавлять: к расценкам 01-01-046-02, 01-01-046-03 Объем: 4,42=4420/1000 ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ	1000 м3	4,42	454,65	01-01-046-05	*4 *4 1 262 631	19,82 45,56 92 46	159 317 62 531 57 529 28 764
Всего по позиции							9 931		245 610
69	27-04-014-01	Устройство покрытий толщиной 15 см при укатке щебня с пределом прочности на сжатие до 68,6 МПа (700 кгс/см2): однослойных Объем: 6=6000/1000 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	1000 м2	6	28 978,51	27-04-014-01	2 468 39 876 2 371 131 527 7 113 4 597 297,00	45,56 9,29 45,56 14,02 147 95	112 447 370 446 108 021 1 844 011 324 088 209 445
Всего по позиции							185 581		2 860 437
70	27-04-014-04	На каждый 1 см изменения толщины слоя добавлять или исключать к расценкам 27-04-014-01, 27-04-014-02, 27-04-014-03 (прим.до слоя 35 см) Объем: 6=6000/1000 ЭМ в т.ч. ЗПМ МР НР от ФОТ СП от ФОТ	1000 м2	6	1 711,25	27-04-014-04	*20 *20 *20 4 911 3 174	10,31 45,56 14,17 147 95	580 111 152 207 2 112 509 223 744 144 597
Всего по позиции							213 435		3 060 961

Итого по подразделу: 4.1. Основание			Подраздел: 4.2. Благоустройство			891 380	13 293 478
71	27-02-010-02	Установка бортовых камней бетонных: при других видах покрытий Объем: 0,21=21/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР 05.2.03.03-0032 Камни бортовые БР 100.30.15, бетон В30 (М400), объем 0,043 м3 НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 м	0,21	4 353,58	27-02-010-02 124 15 2 775 1 326 185 120 14,66	5 650 223 83 6 130 17 510 8 428 5 446
			Всего по позиции			2 545	43 387
72	27-06-001-02	Устройство дорожных покрытий из сборных прямоугольных железобетонных плит площадью: до 3 м2 Объем: 0,326=32,6/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР 05.1.08.06-0028 Плиты дорожные 1П35.28-30А-IV, бетон В30, объем 1,63 м3, расход арматуры 113,92 кг, постельная площадь 9,60 м2 НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 м3	0,326	10 519,37	27-06-001-02 348 2 689 277 392 55 269 919 594 40,75	15 837 39 803 12 640 9 588 468 132 41 861 27 053
			Всего по позиции			60 211	602 274
73	46-05-001-01	Устройство временных защитных ограждений: горизонтальных с настилом по нижним поясам ферм Объем: 34,9475=(1997*1,75)/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР 01.7.01.03-0001 Сетка для защиты от камнепадов НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 м2	34,9475	2 737,65	46-05-001-01 24 544 3 572 471 67 558 421 470 25 765 14 759 2 978,58	1 118 208 46 864 21 463 630 320 1 003 099 1 173 861 672 406
			Всего по позиции			557 668	4 644 758
74	09-04-006-02	Монтаж ограждающих конструкций стен: из профилированного листа при высоте здания до 30 м Объем: 12,985=(742*1,75)/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР 07.2.07.11-0021 Стойки металлические со струбцинами из круглых труб и гнутосварных профилей массой отправочной марки до 0,1 т 08.1.02.25-0012 Детали крепления, масса до 0,001 т 08.3.09.05-0001 Лист оцинкованный, ламинированный гомогенной мембраной, размер 2000x1000x1,4 мм НР от ФОТ	100 м2	12,985	3 544,01	09-04-006-02 11 071 31 042 2 974 3 906 8 879 758 130 466 13 062	504 383 461 592 135 505 50 822 71 030 3 889 1 175 499 595 096

СП от ФОТ		%		62	8 708	62	396 731
ЗТР		чел-ч		94	1 220,59		
Всего по позиции							
Итого по подразделу: 4.2. Благоустройство							
Итого по разделу: 4. Устройство площадки для воркаута							
Раздел: 5. Основания и покрытия							
Подраздел: 5.1. Подготовка основания							
75	27-03-011-01	Срезка поверхностного слоя асфальтобетонных дорожных покрытий с применением фрез при ширине фрезерования до 1300 мм, толщина слоя: до 5 см	100 м2	2,94	431,76	27-03-011-01	
		Объем: 2,94=294/100					
		ЗП			2,20	6	45,56
		ЭМ			429,37	1 262	8 003
		в т.ч. ЗПМ			9,74	29	1 305
		МР			0,19	1	17,62
		НР от ФОТ	%	147		51	2 352
		СП от ФОТ	%	95		33	1 520
		ЗТР	чел-ч	0,26		0,76	
Всего по позиции							
76	27-03-008-05	Разборка покрытий и оснований: цементно-бетонных	100 м3	0,5166	1 766,29	27-03-008-05	12 180
		Объем: 0,5166=(123*0,42)/100					
		ЗП			447,88	231	10 541
		ЭМ			1 318,41	681	11 463
		в т.ч. ЗПМ			167,81	87	3 950
		НР от ФОТ	%	147		467	21 302
		СП от ФОТ	%	95		302	13 766
		ЗТР	чел-ч	57,42		29,66	
Всего по позиции							

77	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1 (прим.бой бетона)	1000 м3	0,06636	2 414,70	01-01-014-01	
		Объем: 0,06636=(51,66+14,7)/1000					
		ЗП			110,76	7	45,56
		ЭМ			2 300,69	153	25,7
		в т.ч. ЗПМ			535,28	36	45,56
		МР			3,25	0	12,25
		НР от ФОТ	%	92		40	92
		СП от ФОТ	%	46		20	46
		ЗТР	чел-ч	14,2		0,94	
		Всего по позиции					6 957
78	т03-21-01-030	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 30 км (прим.перевозка б/у щебня)	1 т ГРУЗА	152,628	19,29	11,83	34 830
		Объем: 152,628=66,36*2,3					

80	01-01-030-01	Разработка грунта с перемещением до 10 м бульдозерами мощностью: 59 кВт (80 л.с.), группа грунтов 1 (природный растительный слой ПРС)	1000 м3	0,854	585,18	01-01-030-01	
		Объем: 0,854=854/1000					
		Всего по позиции					34 830

		ЭМ	585,18	500	22,67	11 329
		в т.ч. ЗПМ	114,14	97	45,56	4 441
		НР от ФОТ		89	92	4 086
		СП от ФОТ		45	46	2 043
		Всего по позиции		634		17 458
81	01-01-030-09	При перемещении грунта на каждые последующие 10 м добавлять: к расценке 01-01-030-01 (прим.на расстояние до 50 м) Объем: 0,854=854/1000	1000 м3	0,854	01-01-030-09	
		ЭМ	541,77	*4	1 851	22,67
		в т.ч. ЗПМ	105,68	*4	361	45,56
		НР от ФОТ		332	92	15 131
		СП от ФОТ		166	46	7 566
		Всего по позиции		2 349		64 652
82	01-01-049-02	Срезка недобора грунта в выемках, группа грунтов: 2 Объем: 2,466=2466/1000	1000 м3	2,466	01-01-049-02	
		ЗП	9 017,11			
		ЭМ	3 929,77	9 691	45,56	441 513
		в т.ч. ЗПМ	5 065,64	12 492	16,71	208 739
		МР	635,58	1 567	45,56	71 408
		НР от ФОТ	21,70	54	8,17	437
		СП от ФОТ		10 357	92	471 887
		ЗТР		5 179	46	235 944
		Всего по позиции		1 186,15		1 358 520
83	01-01-046-01	Устройство дорожных насыпей бульдозерами с перемещением грунта до 20 м, группа грунтов: 1 Объем: 3,651=(3033+618)/1000	1000 м3	3,651	01-01-046-01	
		ЭМ	972,56	3 551	19,82	70 377
		в т.ч. ЗПМ	166,05	606	45,56	27 621
	02.3.01.02-1012	Песок природный II класс, средний, круглые сита	59,99	181 950	12,42	2 259 815
		НР от ФОТ		92	92	25 411
		СП от ФОТ		46	46	12 706
		Всего по позиции		186 338		2 368 309
85	01-01-014-01	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшем вместимостью: 0,4 (0,35-0,45) м3, группа грунтов 1 Объем: 1,961=1961/1000	1000 м3	1,961	01-01-014-01	
		ЗП	2 414,70			
		ЭМ	110,76	217	45,56	9 896
		в т.ч. ЗПМ	2 300,69	4 512	25,7	115 949
		МР	535,28	1 050	45,56	47 824
		НР от ФОТ	3,25	6	12,25	78
		СП от ФОТ		1 166	92	53 102
		ЗТР		583	46	26 551
		Всего по позиции		27,85		205 576
86	т03-21-01-001	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 1 км Объем: 3431,75=1961*1,75	1 т ГРУЗА	3431,75	11,83	118 139
		Всего по позиции		9 986		118 139
Итого по подразделу: 5.1. Подготовка основания						4 243 693

Подраздел: 5.2. Дорожные покрытия

87	27-01-004-04	Устройство оснований и покрытий профилирующим из готовой цементно-грунтовой смеси толщиной 15 см, приготовленной: из щебеночных, гравийных, гравийно (щебеночно)- песчаных и золотшлаковых смесей Объем: 2,798=2798/1000	1000 м2	2,798	10 863,38	27-01-004-04	2 530 14 350 1 694 13 516 61 910 6 209 4 013 296,59	45,56 12,83 45,56 6,38 12,42 147 95 95	115 262 184 109 77 160 86 232 768 918 282 860 182 801
02.3.01.02-1012		Песок природный II класс, средний, круглые сита	м3	1032	59,99				
		НР от ФОТ	%	147					
		СП от ФОТ	%	95					
		ЗТР	чел-ч	106					
Всего по позиции							102 528		1 620 182
88	27-03-003-01	На каждый 1 см изменения толщины слоя основания или покрытия добавлять или исключать: к расценке 27-03-002-01 (до слоя 37 см) Объем: 2,798=2798/1000	1000 м2	2,798	204,09	27-03-003-01			
		ЭМ			203,26	*22	12 512	18,12	226 715
		в т.ч. ЗПМ			25,04	*22	1 541	45,56	70 224
		МР			0,83		2	17,62	41
		НР от ФОТ	%	147			2 265	147	103 229
		СП от ФОТ	%	95			1 464	95	66 713
Всего по позиции							16 243		396 698
89	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка Объем: 1,98=198/100	100 м3	1,98	3 390,48	27-04-001-01			
		ЗП			115,49		229	45,56	10 418
		ЭМ			3 262,79		6 460	10,7	69 125
		в т.ч. ЗПМ			171,22		339	45,56	15 446
		МР			12,20		24	17,62	426
		Песок природный II класс, средний, круглые сита	м3	227,7	59,99		13 660	12,42	169 654
		НР от ФОТ	%	147			835	147	38 020
		СП от ФОТ	%	95			540	95	24 571
		ЗТР	чел-ч	14,4			28,51		
Всего по позиции							21 748		312 214
90	27-06-009-02	Укладка геосетки в асфальтобетонное дорожное покрытие Объем: 0,588=588/1000	1000 м2	0,588	155,81	27-06-009-02			
		ЗП			73,89		43	45,56	1 979
		ЭМ			14,65		9	13,92	120
		в т.ч. ЗПМ			2,11		1	45,56	57
		МР			67,27		40	7,49	296
		Геосетка полиэфирная с полимерной пропиткой, марка "STRADEX PET (30/30)"	м2	617	20,76		12 809	3,51	44 959
		НР от ФОТ	%	147			65	147	2 993
		СП от ФОТ	%	95			42	95	1 934
		ЗТР	чел-ч	8,34			4,90		
Всего по позиции							13 008		52 281
91	27-04-014-01	Устройство покрытий толщиной 15 см при укатке щебня с пределом прочности на сжатие до 68,6 МПа (700 кгс/см2): однослойных Объем: 1,998=1998/1000	1000 м2	1,998	28 978,51	27-04-014-01			

СП от ФОТ		%		95		144		95		6 572		
ЗТР		чел-ч		8,34		16,66						
Всего по позиции												
96	27-04-014-01	Устройство покрытий толщиной 15 см при укатке щебня с пределом прочности на сжатие до 68,6 МПа (700 кгс/см2): однослойных				1000 м2	0,495	28 978,51	27-04-014-01	12 737	83 489	
		Объем: 0,495=495/1000										
		ЗП						411,35	204	45,56	9 277	
		ЭМ						6 645,96	3 290	9,29	30 562	
		в т.ч. ЗПМ						395,16	196	45,56	8 912	
		МР						21 921,20	10 851	14,02	152 131	
		НР от ФОТ				%	147		588	147	26 738	
		СП от ФОТ				%	95		380	95	17 280	
		ЗТР				чел-ч	49,5		24,50			
Всего по позиции												
97	27-04-014-04	На каждый 1 см изменения толщины слоя добавлять или исключать к расценкам 27-04-014-01, 27-04-014-02, 27-04-014-03 (прим.до слоя 20 см)				1000 м2	0,495	1 711,25	27-04-014-04	15 313	235 988	
		Объем: 0,495=495/1000										
		ЭМ						468,89	*5	1 161	11 965	
		в т.ч. ЗПМ						27,84	*5	69	3 139	
		МР						1 242,36	*5	3 075	43 570	
		НР от ФОТ				%	147		101	147	4 614	
		СП от ФОТ				%	95		66	95	2 982	
Всего по позиции												
98	27-06-029-01	Устройство покрытия из горячих асфальтобетонных смесей асфальтоукладчиками второго типоразмера, толщина слоя 4 см				1000 м2	2,092	8 536,13	27-06-029-01	4 403	63 131	
		Объем: 2,092=2092/1000										
		ЗП						182,32	381	45,56	17 377	
		ЭМ						7 479,03	15 646	8,97	140 346	
		в т.ч. ЗПМ						234,46	490	45,56	22 347	
		МР						874,78	1 830	11,28	20 643	
		Смеси асфальтобетонные плотные крупнозернистые тип А марка II				м	202,5056	491,01	99 432	10,98	1 091 766	
		НР от ФОТ				%	147		1 280	147	58 394	
		СП от ФОТ				%	95		827	95	37 738	
		ЗТР				чел-ч	20,86		43,64			
Всего по позиции												
99	27-06-030-01	При изменении толщины покрытия на 0,5 см добавлять или исключать: к расценке 27-06-029-01 (до слоя 5 см)				1000 м2	2,092	261,12	27-06-030-01	119 396	1 366 264	
		Объем: 2,092=2092/1000										
		ЗП						3,29	*2	14	45,56	627
		ЭМ						254,89	*2	1 066	8 436	
		в т.ч. ЗПМ						5,95	*2	25	45,56	1 134
		МР						2,94	*2	12	16,8	207
		Смеси асфальтобетонные плотные крупнозернистые тип А марка II				м	50,6264	491,01	к нр *2	24 858	10,98	272 942
		НР от ФОТ				%	147		57	147	147	2 589
		СП от ФОТ				%	95		37	95	1 673	
		ЗТР				чел-ч	0,35		*2	1,46		
Всего по позиции												
										26 044	286 474	
Итого по подразделу: 5.2. Дорожные покрытия												
										687 374	9 065 920	

100	47-01-001-01	Планировка участка: механизированным способом Объем: 41,19=4119/100 ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ	100 м2	41,19	14,87	47-01-001-01	13 885 5 442 5 605 3 918
Всего по позиции							821 23 408
101	47-01-001-04	Очистка участка от мусора Объем: 41,19=4119/100 ЗП НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 м2	41,19	30,50	47-01-001-04	57 237 58 954 41 211
Всего по позиции							3 454 157 402
102	51-6-1	Погрузка грунта вручную в автомобили-самосвалы с выгрузкой Объем: 0,61785=(4119*0,1)*0,15/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 м3	0,61785	4 367,41	51-6-1	17 079 24 513 13 714 26 790 12 317
Всего по позиции							3 557 80 699
103	т01-01-01-043	Погрузка при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой экскаваторами емкостью ковша до 0,5 м3 Объем: 370,71=4119*0,1*0,9	1 т ГРУЗА	370,71	3,28	24,31	29 559
Всего по позиции							1 216 29 559
104	т03-21-01-028	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 28 км	1 т ГРУЗА	370,71	18,50	11,83	81 132
Всего по позиции							6 858 81 132
105	47-01-046-03	Подготовка почвы для устройства партерного и обыкновенного газона с внесением растительной земли слоем 15 см: механизированным способом Объем: 41,19=4119/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 м2	41,19	2 251,71	47-01-046-03	399 025 2 270 1 276 1 130 198 412 310 288 217
Всего по позиции							1 103,07 2 232 020
106	47-01-046-06	Посев газонов партерных, мавританских и обыкновенных вручную Объем: 41,19=4119/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	100 м2	41,19	370,22	47-01-046-06	83 359 173 929 59 639 17 709
16.2.02.07-0161		Семена газонных трав (смесь) НР от ФОТ	кг	216,248118	146,25	5,7 103	180 270 147 288

СП от ФОТ		%		72		2 260		72		102 959	
ЗТР		чел-ч		5,25		216,25					
Всего по позиции											
Итого по подразделу: 5.3. Озеленение											
Подраздел: 5.4. Обустройство дорог											
Временная разметка											
107	27-09-017-01	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,1 м:									
		сплошной	км	3,82	10 559,29	27-09-017-01					
		ЗП			28,00	107	45,56	4 873			
		ЭМ			161,29	616	8,38	5 163			
		в т.ч. ЗПМ			12,21	47	45,56	2 125			
		МР			10 370,00	39 613	5,44	215 497			
		НР от ФОТ	%	147		226	147	10 287			
		СП от ФОТ	%	95		146	95	6 648			
		ЗТР	чел-ч	3,16		12,07					
Всего по позиции											
40 708											
242 468											
108	27-09-017-05	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,15 м:									
		сплошной	км	0,24	16 268,38	27-09-017-05					
		ЗП			42,09	10	45,56	460			
		ЭМ			161,29	39	8,38	324			
		в т.ч. ЗПМ			12,21	3	45,56	134			
		МР			16 065,00	3 856	5,44	20 974			
		НР от ФОТ	%	147		19	147	873			
		СП от ФОТ	%	95		12	95	564			
		ЗТР	чел-ч	4,75		1,14					
Всего по позиции											
3 936											
23 195											
109	27-09-017-12	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,20 м:									
		пунктирной, шаг 3:1	км	1,46667	16 945,69	27-09-017-12					
		ЗП			55,82	82	45,56	3 730			
		ЭМ			314,87	462	8,25	3 810			
		в т.ч. ЗПМ			23,62	35	45,56	1 578			
		МР			16 575,00	24 310	5,44	132 247			
		НР от ФОТ	%	147		172	147	7 803			
		СП от ФОТ	%	95		111	95	5 043			
		ЗТР	чел-ч	6,3		9,24					
Всего по позиции											
25 137											
152 633											
110	27-09-034-11	Нанесение горизонтальной дорожной разметки аппликатором на поверхность существующего покрытия вручную, штучными формами									
		ЗП	м2	512	25,84	27-09-034-11					
		ЭМ			15,24	7 803	45,56	355 499			
		в т.ч. ЗПМ			7,86	4 024	9,03	36 340			
		МР			0,92	471	45,56	21 461			
		Краска разметочная дорожная: , марка "Ак-Дор 1.01", цвет желтый	кг	399,36	2,74	1 403	9,81	13 762			
	01.5.01.01-0021	НР от ФОТ	%	147	18,98	7 580	5,78	43 812			
		СП от ФОТ	%	95		12 163	147	554 131			
		ЗТР	чел-ч	1,66		7 860	95	358 112			
Всего по позиции											
40 833											
1 361 656											

111	27-09-034-01	Нанесение горизонтальной дорожной разметки аппликатором на поверхность существующего покрытия вручную, полимерными лентами шириной: 10 см, линии обозначения мест остановки общественного транспорта и парковки автомобилей Объем: 2,8=280/100	100 м	2,8	1 011,82	27-09-034-01	
		ЗП			200,88	562	45,56
		ЭМ			527,56	1 477	14,15
		в т.ч. ЗПМ			70,22	197	45,56
		МР			283,38	793	7,21
	01.5.01.01-1000	Краска для дорожной разметки автомобильных дорог, суспензия пигментов и наполнителей в акриловом сополимере с модифицирующими добавками, белая	кг	98	27,00	2 646	4,79
		НР от ФОТ	%	147		1 116	147
		СП от ФОТ	%	95		721	95
		ЗТР	чел-ч	21,37		59,84	
		Всего по позиции				7 315	148 616
112	Разметка 27-09-017-01	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,1 м:	км	0,81	10 559,29	27-09-017-01	
		сплошной			28,00	23	45,56
		ЗП			161,29	131	8,38
		ЭМ			12,21	10	45,56
		в т.ч. ЗПМ			10 370,00	8 400	5,44
		МР				49	147
		НР от ФОТ	%	147		31	95
		СП от ФОТ	%	95		256	1 410
		ЗТР	чел-ч	3,16			
		Всего по позиции				8 634	51 413
113	27-09-017-05	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,15 м:	км	0,08733	16 268,38	27-09-017-05	
		сплошной			42,09	4	45,56
		ЗП			161,29	14	8,38
		ЭМ			12,21	1	45,56
		в т.ч. ЗПМ			16 065,00	1 403	5,44
		МР				7	147
		НР от ФОТ	%	147		5	95
		СП от ФОТ	%	95		0,41	205
		ЗТР	чел-ч	4,75			
		Всего по позиции				1 433	8 440
114	27-09-017-12	Разметка проезжей части термопластиком линией шириной 0,20 м:	км	0,4715	16 945,69	27-09-017-12	
		пунктирной, шаг 3:1			55,82	26	45,56
		ЗП			314,87	148	8,25
		ЭМ			23,62	11	45,56
		в т.ч. ЗПМ			16 575,00	7 815	5,44
		МР				54	147
		НР от ФОТ	%	147		35	95
		СП от ФОТ	%	95		2,97	1 621
		ЗТР	чел-ч	6,3			
		Всего по позиции				8 078	49 067
115	27-09-034-11	Нанесение горизонтальной дорожной разметки аппликатором на поверхность существующего покрытия вручную, штучными формами	м2	19,62	25,84	27-09-034-11	
		ЗП			15,24	299	45,56

01.5.01.01-0021	ЭМ			7,86	154	9,03	1 393
	в т.ч. ЗПМ			0,92	18	45,56	822
	МР			2,74	54	9,81	527
	Краска разметочная дорожная: , марка "Ак-Дор 1.01", цвет желтый	кг	15,3036	18,98	290	5,78	1 679
	НР от ФОТ	%	147		466	147	21 234
	СП от ФОТ	%	95		301	95	13 723
	ЗТР	чел-ч	1,66		32,57		
Всего по позиции							52 179
116 27-09-034-01	Нанесение горизонтальной дорожной разметки аппликатором на поверхность существующего покрытия вручную, полимерными лентами шириной: 10 см, линии обозначения мест остановки общественного транспорта и парковки автомобилей						
	Объем: 0,6507=65,07/100	100 м	0,6507	1 011,82		27-09-034-01	
	ЗП			200,88	131	45,56	5 955
	ЭМ			527,56	343	14,15	4 857
	в т.ч. ЗПМ			70,22	46	45,56	2 082
	МР			283,38	184	7,21	1 329
	Краска для дорожной разметки автомобильных дорог, суспензия пигментов и наполнителей в акриловом сополимере с модифицирующими добавками, белая	кг	22,7745	27,00	615	4,79	2 945
01.5.01.01-1000	НР от ФОТ	%	147		260	147	11 814
	СП от ФОТ	%	95		168	95	7 635
	ЗТР	чел-ч	21,37		13,91		
Всего по позиции							34 535

2917 **Временные дорожные знаки**

27-09-008-01	Установка дорожных знаков бесфундаментных: на металлических стойках						
	Объем: 0,31=31/100	100 шт	0,31	6 809,04		27-09-008-01	
	ЗП			2 729,60	846	45,56	38 552
	ЭМ			2 371,97	735	8,79	6 463
	в т.ч. ЗПМ			224,90	70	45,56	3 176
	МР			1 707,47	529	6,67	3 531
	Знак дорожный на оцинкованной подоснове со световозвращающей пленкой запрещающий, диаметр круга 700 мм, тип 3.1-3.33	шт	26,0000001	183,59	4 773	7,56	36 086
01.5.03.03-0026	Знак дорожный на оцинкованной подоснове со световозвращающей пленкой информационные, размером 700х700 мм, тип 6.2. 6.3.1, 6.3.2. 6.4-6.7. 6.8.1-6.8.3	шт	2	183,46	367	7,15	2 623
01.5.03.03-0033	Знаки дорожные на оцинкованной подоснове со световозвращающей пленкой дополнительной информации, размером 900х900 мм, тип 8.1.2, 8.13	шт	2,99999999	300,57	902	7,68	6 925
01.5.03.05-0050	Стойка круглая металлическая для дорожных знаков с покраской и креплением для знака СКМ 3.50-08	шт	31	512,56	15 889	6,23	98 991
	НР от ФОТ	%	147		1 347	147	61 340
	СП от ФОТ	%	95		870	95	39 642
	ЗТР	чел-ч	320		99,20		
Всего по позиции							294 153
118 07-01-001-02	Укладка блоков и плит ленточных фундаментов при глубине котлована до 4 м, масса конструкций: до 1,5 т						
	Объем: 0,21=21/100	100 шт	0,21	4 040,78		07-01-001-02	
	ЗП			730,95	153	45,56	6 993

05.1.05.02-0001	ЭМ				3 309,83	695	16,46	11 441
	в т.ч. ЗПМ				446,48	94	45,56	4 272
	Блоки железобетонные фундаментные пустотные ФБП 12-1, бетон В15, объем 0,41 м3, расход арматуры 5,44 кг							
	НР от ФОТ	ШТ	21		261,33	5 488	12,8	70 246
	СП от ФОТ	%	110			272	110	12 392
		%	73			180	73	8 223
	ЗТР	чел-ч	82,5			17,33		
Всего по позиции								
119	09-08-001-01	Установка металлических столбов высотой до 4 м: с погружением в бетонное основание	100 ШТ	0,57	3 968,08		09-08-001-01	6 788
		Объем: 0,57=57/100						109 295
	ЗП				304,01	173	45,56	7 895
	ЭМ				3 430,97	1 956	12,1	23 663
	в т.ч. ЗПМ				281,18	160	45,56	7 302
	МР				233,10	133	6,15	817
04.1.02.05-0011	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)	м3	2,1694029		790,00	1 714	6,7	11 483
23.3.08.01-0043	Трубы стальные квадратные (ГОСТ 8639-82) размером: 50x50 мм, толщина стенки 3,5 мм	М	142,5		41,02	5 845	9,81	57 343
23.3.08.01-0015	Трубы стальные квадратные (ГОСТ 8639-82) размером: 30x30 мм, толщина стенки 3,5 мм	М	222,3		21,28	4 731	10,84	51 279
	НР от ФОТ	%	93			310	93	14 133
	СП от ФОТ	%	62			206	62	9 422
	ЗТР	чел-ч	35,64			20,31		
Всего по позиции								
120	м08-02-361-01	Колонка "Переход"	ШТ	2	23,27	15 068	м08-02-361-01	176 035
298	ЗП				9,72	19	45,56	886
	ЭМ				3,62	7	14,05	102
	в т.ч. ЗПМ				0,50	1	45,56	46
	МР				9,93	20	6,61	131
	Знак дорожный светодиодный, диаметр 700 мм, на щите 700x700 мм, 12-24 В, с переключением режимов							
20.3.04.01-0012	Знак дорожный светодиодный, диаметр 700 мм, на щите 700x700 мм, 12-24 В, с переключением режимов	ШТ	2		3 168,00	6 336	4,67	29 589
	НР от ФОТ	%	97			19	97	904
	СП от ФОТ	%	51			10	51	475
	ЗТР	чел-ч	0,98			1,96		
Всего по позиции								
121	м08-02-369-01	Светильник, устанавливаемый вне зданий с лампами: накаливания	ШТ	57	99,74	6 411	м08-02-369-01	32 087
	ЗП				9,66	551	45,56	25 086
	ЭМ				40,72	2 321	15,22	35 326
	в т.ч. ЗПМ				4,01	229	45,56	10 414
	МР				49,36	2 814	10,6	29 823
20.3.04.01-0021	Секция дополнительная светодиодная, зеленая стрелка, диаметром 200 мм	ШТ	57		963,59	54 925	5,04	276 820
	НР от ФОТ	%	97			757	97	34 435
	СП от ФОТ	%	51			398	51	18 105
	ЗТР	чел-ч	0,92			52,44		
Всего по позиции								
						61 766		419 595

Знаки дорожные

122	27-09-008-01	Установка дорожных знаков бесфундаментных: на металлических стойках	100 ШТ	0,16	6 809,04		27-09-008-01	
		Объем: 0,16=16/100						

[illegible]

Итого по подразделу: 5.4. Обустройство дорог

Итого по разделу: 5. Основания и покрытия

Раздел: 6. Дренаж дорожных одежд

24.2.05.01-0001	Устройство дренажей поперечных: с двусторонним выпуском	100 м	17,55	4 672,66	27-02-001-04
	Объем: 17,55=1755/100				
	ЗП			361,49	45,56
	ЭМ			246,43	23,34
	в т.ч. ЗПМ			86,28	45,56
	МР			4 064,74	9,54
24.2.05.01-0001	Трубы хризотилцементные безнапорные, номинальный диаметр 100 мм	м	-2439,45	14,50	8,73
24.3.03.06-0023	Трубы дренажные полиэтиленовые гофрированные двухслойные, класс кольцевой жесткости SN8, номинальный внутренний диаметр 110 мм	м	2439,45	49,10	4,83
	НР от ФОТ	%	147		147
	СП от ФОТ	%	95		95
	ЗТР	цел-ч	43,5		763,43
					289 039
					100 942
					68 988
					680 547
					-308 798
					578 523
					526 300
					340 126

		Всего по позиции		185 426	2 206 679
124	47-02-088-04	Рыхление почвы предварительно обработанных площадек (прим.мульчирование) Объем: 2,188=2188/1000	1000 м2	188,43	47-02-088-04
		ЗП		188,43	
		НР от ФОТ	%		45,56
		СП от ФОТ	%		103
		ЗТР	цел-ч	22,09	72
					48,33
					18 784
					19 348
					13 524

		Всего по позиции	1 133	51 656
125	27-04-003-01	Устройство оснований и покрытий из песчано-гравийных или щебеночно-песчаных смесей: однослойных толщиной 12 см	1000 м2	0,2475
				5 739,50
				27-04-003-01

Объем: 0,2475=247,5/1000									
02.3.01.02-1012	ЗП					386,99	96	45,56	4 364
	ЭМ					5 326,89	1 318	10,48	13 817
	в т.ч. ЗПМ					321,77	80	45,56	3 628
	МР					25,62	6	17,62	112
	Песок природный II класс, средний, круглые сита					59,99	2 049	12,42	25 444
	НР от ФОТ		МЗ	34,15					
	СП от ФОТ		%	147			259	147	11 748
			%	95			167	95	7 592
	ЗТР		чел-ч	46,18			11,43		
	Всего по позиции							3 895	63 077
126	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	100 м3	0,1929		3 390,48		27-04-001-01	
Объем: 0,1929=19,29/100									
02.3.01.02-1012	ЗП					115,49	22	45,56	1 015
	ЭМ					3 262,79	629	10,7	6 734
	в т.ч. ЗПМ					171,22	33	45,56	1 505
	МР					12,20	2	17,62	41
	Песок природный II класс, средний, круглые сита		МЗ	22,1835		59,99	1 331	12,42	16 528
	НР от ФОТ		%	147			81	147	3 704
	СП от ФОТ		%	95			52	95	2 394
	ЗТР		чел-ч	14,4			2,78		
	Всего по позиции							2 117	30 416
	127	27-04-001-04	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из щебня	100 м3	1,9305	5 459,07		27-04-001-04	
Объем: 1,9305=193,05/100									
02.2.05.04-1772	ЗП					173,23	334	45,56	15 236
	ЭМ					5 268,76	10 171	9,86	100 289
	в т.ч. ЗПМ					267,67	517	45,56	23 543
	МР					17,08	33	17,62	581
	Щебень М 600, фракция 20-40 мм, группа 2		МЗ	212,355		114,13	24 236	12,24	296 650
	НР от ФОТ		%	147			1 251	147	57 005
	СП от ФОТ		%	95			808	95	36 840
	ЗТР		чел-ч	21,6			41,70		
	Всего по позиции							36 833	506 601
	128	01-02-061-01	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 1	100 м3	1,68	663,75		01-02-061-01	
Объем: 1,68=168/100									
02.01.02-002-02	ЗП					663,75	1 115	45,56	50 804
	НР от ФОТ		%	89			992	89	45 216
	СП от ФОТ		%	40			446	40	20 322
	ЗТР		чел-ч	88,5			148,68		
	Всего по позиции							2 553	116 342
	129	08-01-002-02	Устройство основания под фундаменты: щебеночного	МЗ	1,67	15,41		08-01-002-02	
	ЗП					6,75	11	45,56	514
	ЭМ					8,29	14	13,75	190
	в т.ч. ЗПМ					0,81	1	45,56	62
	МР					0,37	1	17,62	11
02.2.05.04-1772	Щебень М 600, фракция 20-40 мм, группа 2		МЗ	1,9205		114,13	219	12,24	2 683
	НР от ФОТ		%	110			13	110	634
	СП от ФОТ		%	69			8	69	397
	ЗТР		чел-ч	0,85			1,42		
	Всего по позиции							266	4 429

130	27-04-003-01	Устройство оснований и покрытий из песчано-гравийных или щебеночно-песчаных смесей: однослойных толщиной 12 см Объем: 0,21=210/1000	1000 м2	0,21	5 739,50	27-04-003-01	
		ЗП			386,99	81	45,56
		ЭМ			5 326,89	1 119	10,48
		в т.ч. ЗПМ			321,77	68	45,56
		МР			25,62	5	17,62
	02.3.01.02-1012	Песок природный II класс, средний, круглые сита	м3	28,9757576	59,99	1 738	12,42
		НР от ФОТ	%	147		219	147
		СП от ФОТ	%	95		142	95
		ЗТР	чел-ч	46,18		9,70	
						3 304	53 523
131	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка	100 м3	0,1634	3 390,48	27-04-001-01	
		Объем: 0,1634=16,34/100					
		ЗП			115,49	19	45,56
		ЭМ			3 262,79	533	10,7
		в т.ч. ЗПМ			171,22	28	45,56
		МР			12,20	2	17,62
	02.3.01.02-1012	Песок природный II класс, средний, круглые сита	м3	18,791	59,99	1 127	12,42
		НР от ФОТ	%	147		69	147
		СП от ФОТ	%	95		45	95
		ЗТР	чел-ч	14,4		2,35	
						1 795	25 767
132	27-04-001-04	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из щебня	100 м3	1,8136	5 459,07	27-04-001-04	
		Объем: 1,8136=181,36/100					
		ЗП			173,23	314	45,56
		ЭМ			5 268,76	9 555	9,86
		в т.ч. ЗПМ			267,67	485	45,56
		МР			17,08	31	17,62
	02.2.05.04-1772	Щебень М 600, фракция 20-40 мм, группа 2	м3	199,496	114,13	22 768	12,24
		НР от ФОТ	%	147		1 175	147
		СП от ФОТ	%	95		759	95
		ЗТР	чел-ч	21,6		39,17	
						34 602	475 925
133	01-02-061-01	Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 1	100 м3	1,42	663,75	01-02-061-01	
		Объем: 1,42=142/100					
		ЗП			663,75	943	45,56
		НР от ФОТ	%	89		839	89
		СП от ФОТ	%	40		377	40
		ЗТР	чел-ч	88,5		125,67	
						2 159	98 334
134	08-01-002-02	Устройство основания под фундаменты: щебеночного	м3	1,75	15,41	08-01-002-02	
		ЗП			6,75	12	45,56
		ЭМ			8,29	15	13,75
		в т.ч. ЗПМ			0,81	1	45,56
		МР			0,37	1	17,62
	02.2.05.04-1772	Щебень М 600, фракция 20-40 мм, группа 2	м3	2,0125	114,13	230	12,24
		НР от ФОТ	%	110		14	110
		СП от ФОТ	%	69		9	69
							416

ЗТР		чел-ч		0,85		1,49		281		4 638	
Всего по позиции											
135	27-04-003-01	Устройство оснований и покрытий из песчано-гравийных или щебеночно-песчаных смесей: однослойных толщиной 12 см									
Объем: 0,24=240/1000											
ЗП		1000 м2	0,24	5 739,50	27-04-003-01						
ЭМ				386,99	93	45,56	4 232				
в т.ч. ЗПМ				5 326,89	1 278	10,48	13 398				
МР				321,77	77	45,56	3 518				
Песок природный II класс, средний, круглые сита				25,62	6	17,62	108				
02.3.01.02-1012	НР от ФОТ	м3	33,1151515	59,99	1 987	12,42	24 673				
СП от ФОТ		%	147		250	147	11 393				
ЗТР		%	95		162	95	7 363				
ЗТР		чел-ч	46,18		11,08						
Всего по позиции											
136	27-04-001-01	100 м3	0,1882	3 390,48	27-04-001-01		61 167				
Объем: 0,1882=18,82/100											
ЗП				115,49	22	45,56	990				
ЭМ				3 262,79	614	10,7	6 570				
в т.ч. ЗПМ				171,22	32	45,56	1 468				
МР				12,20	2	17,62	40				
02.3.01.02-1012	Песок природный II класс, средний, круглые сита	м3	21,643	59,99	1 298	12,42	16 126				
НР от ФОТ		%	147		79	147	3 613				
СП от ФОТ		%	95		51	95	2 335				
ЗТР		чел-ч	14,4		2,71						
Всего по позиции											
137	27-04-001-04	100 м3	2,0726	5 459,07	27-04-001-04		29 674				
Объем: 2,0726=207,26/100											
ЗП				173,23	359	45,56	16 358				
ЭМ				5 268,76	10 920	9,86	107 672				
в т.ч. ЗПМ				267,67	555	45,56	25 275				
МР				17,08	35	17,62	624				
02.2.05.04-1772	Щебень М 600, фракция 20-40 мм, группа 2	м3	227,986	114,13	26 020	12,24	318 485				
НР от ФОТ		%	147		1 344	147	61 201				
СП от ФОТ		%	95		868	95	39 551				
ЗТР		чел-ч	21,6		44,77						
Всего по позиции											
138	01-02-061-01	100 м3	1,632	663,75	01-02-061-01		543 891				
Засыпка вручную траншей, пазух котлованов и ям, группа грунтов: 1											
Объем: 1,632=163,2/100											
ЗП				663,75	1 083	45,56	49 352				
НР от ФОТ		%	89		964	89	43 923				
СП от ФОТ		%	40		433	40	19 741				
ЗТР		чел-ч	88,5		144,43						
Всего по позиции											
139	08-01-002-02	м3	3,69	15,41	08-01-002-02		113 016				
Устройство основания под фундаменты: щебеночного											
ЗП				6,75	25	45,56	1 135				
ЭМ				8,29	31	13,75	421				
в т.ч. ЗПМ				0,81	3	45,56	136				
МР				0,37	1	17,62	24				
02.2.05.04-1772	Щебень М 600, фракция 20-40 мм, группа 2	м3	4,2435	114,13	484	12,24	5 928				

НР от ФОТ	%	110	31	110	1 398
СП от ФОТ	%	69	19	69	877
ЗТР	чел-ч	0,85	3,14		
Всего по позиции					9 783
Итого по разделу: 6. Дренаж дорожных одежд					
Итого по локальной смете: Индустриальный парк «РНК парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1, Дорожные покрытия и благоустройство, руб. без учета НДС					
				322 823	4 394 918
Материальные ресурсы				46 466 925	464 400 375
				332 801 058,00	
ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА №02-003					

Индустриальный парк «РНК парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1. Наружные сети водопровода

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: 06.07.2023 Ф.См

Сметная стоимость 11 676,09 131 204,49 тыс.руб
Нормативная трудоемкость 12 756,79 12 756,79 чел.час.
Средства на оплату труда 134,77 6 139,96 тыс.руб

Составлен(а) в уровне текущих (прогнозных) цен Индексы к ФЕР-2020 (Стройинформресурс) ноябрь 2023 года и Индексы к ФЕР-2020 по КТЦ (Стройинформресурс) ноябрь 2023 года

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц	Цена на единицу измерения, руб.	Поправочные коэфф., нормы НР и СП	Всего затрат в базисном уровне цен, руб.	расчета, норм затрат, руб.	ВСЕГО затрат, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Раздел: 1. Земляные работ по В1, В2

1	01-01-009-14	Разработка грунта в траншеях экскаватором «обратная лопата» с ковшом вместимостью 0,5 (0,5-0,63) м3, в отвал группа грунтов: 2 Объем: $10,57=(10789)*0,97*1,01/1000$ ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ	1000 м3	10,57	2 550,00			01-01-009-14	456 862 165 780 152 518 76 259
Всего по позиции							31 976		685 639
2	01-02-057-02	Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов: 2 Объем: $3,268=(10786*0,03*1,01)/100$ ЗП НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 м3	3,268	1 201,20			01-02-057-02	178 847 159 174 71 539
Всего по позиции							8 990		409 560
3	01-01-013-08	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,65 (0,5-1) м3, группа грунтов 2 Объем: $4,358=10786*0,4*1,01/1000$	1000 м3	4,358	3 111,64			01-01-013-08	

ЗП	76,75	334	45,56	15 239				
ЭМ	3 030,55	13 207	16,82	222 144				
в т.ч. ЗПМ	385,16	1 679	45,56	76 474				
МР	4,34	19	12,25	232				
НР от ФОТ	%	1 852	92	84 376				
СП от ФОТ	%	926	46	42 188				
ЗТР	цел-ч	9,84	42,88					
Всего по позиции								
4	т03-21-01-001	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 1 км	1 т ГРУЗА	5392	2,91	11,83	185 621	
Объем: 5392=(4314)*0,75*1,65*1,01								
Всего по позиции					15 691		185 621	
5	т03-21-01-037	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 37 км	1 т ГРУЗА	1780	22,04	11,83	464 105	
Объем: 1780=(4314*0,25)*1,65								
Утилизация излишков грунта								
1 250,00 = [1 500 / 1,2]					1780	1 250,00	7,87	2 225 000
Всего по позиции					2 264 231		2 689 105	
6	01-01-016-01	Работа на отвале, группа грунтов: 1	1000 м3	2,6143	263,71	01-01-016-01		
Объем: 2,6143=4314*0,6*1,01/1000								
ЗП					21,22	55	45,56	2 527
ЭМ					240,32	628	19,58	12 301
в т.ч. ЗПМ					40,77	107	45,56	4 856
МР					2,17	6	12,25	69
НР от ФОТ					%	92	92	6 792
СП от ФОТ					%	46	46	3 396
ЗТР					цел-ч	2,72	7,11	
Всего по позиции					913		25 085	
7	01-01-033-05	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 79 кВт (108 л.с.), группа грунтов 2	1000 м3	6,5363	300,47	01-01-033-05		
Объем: 6,5363=(10786*0,6*1,01)/1000								
ЭМ					300,47	1 964	19,82	38 926
в т.ч. ЗПМ					51,30	335	45,56	15 277
НР от ФОТ					%	92	92	14 055
СП от ФОТ					%	46	46	7 027
Всего по позиции					2 426		60 008	
8	01-01-033-08	При перемещении грунта на каждые последующие 5 м добавлять: к расценке 01-01-033-02 (прим.до 20 м)	1000 м3	6,5363	236,69	01-01-033-08		
Объем: 6,5363=6471,6*1,01/1000								
ЭМ					236,69	*3	22,67	105 217
в т.ч. ЗПМ					46,17	*3	45,56	41 247
НР от ФОТ					%	92	92	37 947
СП от ФОТ					%	46	46	18 974
Всего по позиции					5 890		162 138	
9	01-01-033-05	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 79 кВт (108 л.с.), группа грунтов 2	1000 м3	3,2385	300,47	01-01-033-05		
Объем: 3,2385=(1112,74+2125,72)/1000								
ЭМ					300,47	973	19,82	19 286
в т.ч. ЗПМ					51,30	166	45,56	7 569

02.3.01.02-1011	Песок природный I класс, средний, круглые сита НР от ФОТ СП от ФОТ	м3 % %	3562,35 92 46	54,95	195 751 153 76	12,42 92 46	2 431 229 6 963 3 482
Всего по позиции							
Итого по разделу: 1. Земляные работ по В1, В2							
Раздел: 2. Система наружного водопровода В1							
Подраздел: 2.1. Футляры и ГНБ прокладка							
10	22-01-021-09	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 350 мм ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	км 0,036	14 833,67 3 769,68 10 822,67 1 312,16 241,32	22-01-021-09 136 390 47 9	22-01-021-09 45,56 11,97 45,56 17,62	6 183 4 664 2 152 153
24.3.02.04-0003	Трубы полипропиленовые со структурированной стенкой для систем водоотведения, номинальный внутренний диаметр 300/340 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	м % % чел-ч	36,36 117 74 410,64	366,26	13 317 214 135 14,78	6,89 117 74	91 756 9 752 6 168
Всего по позиции							
11	04-01-079-02	Монтаж установки горизонтально направленного бурения: с тяговым усилием 50 тс (500 кН) ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	шт 1	1 424,43 5,77 1 418,66 21,79	04-01-079-02 6 1 419 22 30 13 0,60	04-01-079-02 45,56 5,56 45,56 106 45	263 7 888 993 1 331 565
Всего по позиции							
12	04-01-080-02	Демонтаж установки горизонтально направленного бурения: с тяговым усилием 50 тс (500 кН) ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	шт 1	582,43 2,50 579,93 6,53	04-01-080-02 3 580 7 11 5 0,26	04-01-080-02 45,56 4,98 45,56 106 45	114 2 888 298 437 185
Всего по позиции							
13	04-01-081-01	Устройство закрытого подземного перехода методом ГНБ с поэтапным расширением скважины для стальных труб в грунтах I-III группы установками с тяговым усилием 20 тс (200 кН): для труб Ду=100 мм длиной до 300 м ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР Глина бенгониговая, ПБМГ Полимер для стабилизации буровых скважин НР от ФОТ СП от ФОТ	м 99,57	664,59 11,27 652,26 16,42 1,06 926,60 30 599,52	04-01-081-01 1 122 64 946 1 635 106 793 1 432 2 922 1 241	04-01-081-01 45,56 6,47 45,56 13,12 23,88 16,23 106 45	51 125 420 198 74 488 1 385 18 948 23 241 133 150 56 526

	ЗТР	чел-ч	1,03	102,56		
	Всего по позиции					704 573
14	27-04-001-01	Устройство подстилающих и выравнивающих слоев оснований: из песка				
		Объем: 0,4368=43,68/100				
	ЗП				27-04-001-01	
	ЭМ				50	45,56
	в т.ч. ЗПМ				1 425	10,7
	МР				75	45,56
					5	17,62
	02.3.01.02-1012	Песок природный II класс, средний, круглые сита				
	НР от ФОТ		48,9216		2 935	12,42
	СП от ФОТ		147		184	147
			95		119	95
	ЗТР		14,4		6,29	5 420
	Всего по позиции					67 897

Итого по подразделу: 2.1. Фугляры и ГНБ прокладка						
Подраздел: 2.2. Трубопроводы						
15	23-01-001-03	Устройство основания под трубопроводы: гравийного				
		Объем: 0,378=3,78/10				
	ЗП				23-01-001-03	
	ЭМ				31	45,56
	в т.ч. ЗПМ				16	23,58
	Гравий М 600, фракция 5(3)-10 мм				2	45,56
	НР от ФОТ		4,73		535	17,44
	СП от ФОТ		117		39	117
			74		24	74
	ЗТР		10,2		3,86	1 122
	Всего по позиции					14 036

16	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного				
		Объем: 29,379=(266,39+27,4)/10				
	ЗП				23-01-001-01	
	ЭМ				2 448	45,56
	в т.ч. ЗПМ				846	23,58
	Песок природный I класс, средний, круглые сита				95	45,56
	НР от ФОТ		3,22		17 758	12,42
	СП от ФОТ		54,95		2 975	117
			74		1 882	74
	ЗТР		10,2		299,67	85 728
	Всего по позиции					573 315

17	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного				
		Объем: 0,296=(2,96)/10				
	ЗП				23-01-001-05	
	ЭМ				47	45,56
	в т.ч. ЗПМ				119	16,36
	МР				25	45,56
	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)				920	10,18
	НР от ФОТ		3 109,57		2 373	6,7
	СП от ФОТ		790,00		84	117
			117		53	74
	ЗТР		19,6		5,80	2 444
	Всего по позиции					35 694

18	26-01-021-01	Изоляция плоских и криволинейных поверхностей из пенополиуретана методом напыления				
	ЗП				26-01-021-01	
					353	45,56

ЭМ						305,96			523	4,62	2 417
в т.ч. ЗПМ						3,60			6	45,56	280
МР						4 978,76			8 514	5,11	43 505
НР от ФОТ					%		97		348	97	15 864
СП от ФОТ					%		55		197	55	8 995
ЗТР					чел-ч		20,8		35,57		

Всего по позиции											
19	22-05-005-01	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм							9 935		86 856
100 м трубы, уложенной в футляр											
		Объем: 1,3557=(99,57+36)/100								22-05-005-01	
		ЗП				689,47		1 246,73	935	45,56	42 586
		ЭМ				72,67			99	4,66	459
		в т.ч. ЗПМ				0,41			1	45,56	25
		МР				484,59			657	15,67	10 295
24.3.03.11-0027		Трубы напорные полиэтиленовые газопроводные ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 110 мм, толщина стенки 10,0 мм									
		НР от ФОТ		М	149,127	190,37			28 389	7	198 725
		СП от ФОТ		%	117				1 095	117	49 855
				%	74				693	74	31 532
		ЗТР		чел-ч	71,67				97,16		
Всего по позиции											
				км	0,348	4 498,10			31 868	22-01-021-02	333 452

20	22-01-021-02	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 63 мм									
		ЗП				1 928,98			671	45,56	30 584
		ЭМ				2 559,43			891	11,47	10 216
		в т.ч. ЗПМ				324,37			113	45,56	5 143
		МР				9,69			3	15,48	52
24.3.03.11-0024		Трубы напорные полиэтиленовые газопроводные ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 63 мм, толщина стенки 5,8 мм									
		НР от ФОТ		М	350,436	63,66			22 309	7,03	156 831
		СП от ФОТ		%	117				917	117	41 801
				%	74				580	74	26 438
		ЗТР		чел-ч	207,64				72,26		
Всего по позиции											
				км	0,14043	5 399,38			25 371	22-01-021-03	265 922

21	22-01-021-03	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм									
		ЗП				2 090,62			294	45,56	13 376
		ЭМ				3 282,30			461	11,4	5 255
		в т.ч. ЗПМ				411,71			58	45,56	2 634
		МР				26,46			4	16,05	60
24.3.03.11-0027		Трубы напорные полиэтиленовые газопроводные ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 110 мм, толщина стенки 10,0 мм									
		НР от ФОТ		М	141,55344	190,37			26 948	7	188 633
		СП от ФОТ		%	117				412	117	18 732
				%	74				260	74	11 847
		ЗТР		чел-ч	225,04				31,60		
Всего по позиции											
				км	0,096	7 342,92			28 379	22-01-021-05	237 903

22	22-01-021-05	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 160 мм									
		ЗП				2 630,25			253	45,56	11 504
		ЭМ				4 659,37			447	11,3	5 054

24.3.03.11-0030	в т.ч. ЗПМ		574,28	55	45,56	2 512
	МР		53,30	5	16,84	86
	Трубы напорные полиэтиленовые газопроводные ПЭ100, стандартное					
	размерное отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 160 мм,					
	толщина стенки 14,6 мм					
	НР от ФОТ	М	96,96	39 211	7,01	274 866
	СП от ФОТ	%	117	360	117	16 399
		%	74	228	74	10 372
	ЗТР	чел-ч	286,52	27,51		
	Всего по позиции			40 504		318 281
	23	22-06-001-01	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 50-65 мм	М	0,348	469,36
		ЗП				439,30
	МР			153	45,56	6 965
	НР от ФОТ	%	117	10	18,18	190
	СП от ФОТ	%	74	179	117	8 149
	ЗТР	чел-ч	51,5	113	74	5 154
				17,92		
	Всего по позиции			455		20 458
24	22-06-001-03	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 100 мм	М	0,276	559,03	
		ЗП				439,30
	МР			121	45,56	5 524
	НР от ФОТ	%	117	33	18,18	601
	СП от ФОТ	%	74	142	117	6 463
	ЗТР	чел-ч	51,5	90	74	4 088
	Всего по позиции			14,21		
				386		16 676
25	22-06-001-05	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 150 мм	М	0,096	802,26	
		ЗП				527,15
	МР			51	45,56	2 306
	НР от ФОТ	%	117	26	18,18	480
	СП от ФОТ	%	74	60	117	2 698
	ЗТР	чел-ч	61,8	38	74	1 706
	Всего по позиции			5,93		
				175		7 190
Итого по подразделу: 2.2. Трубопроводы				167 223		1 909 783
Подраздел: 2.3. Фасонные части						
26	22-03-002-01	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	10 ШТ	6,2	263,58	
		Объем: 6,2=62/10				
	ЗП			233	45,56	10 607
	ЭМ			1 401	12	16 817
	в т.ч. ЗПМ			189	45,56	8 615
	24.3.05.02-0123	Заглушка полиэтиленовая удлиненная, стандартное размерное				
		отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 110 мм	ШТ	97	8,84	855
	24.3.05.07-0513	Муфта полиэтиленовая электросварная, диаметр 63 мм	ШТ	804	7,05	5 667
	24.3.05.07-0514	Муфта полиэтиленовая электросварная, диаметр 110 мм	ШТ	844	7,56	6 382
	24.3.05.07-0515	Муфта полиэтиленовая электросварная, диаметр 160 мм	ШТ	777	9,09	7 062
	24.3.05.10-0012	Переход полиэтиленовый, удлиненный, SDR 11, диаметр 110х63 мм	ШТ	97	11,4	1 109
	24.3.05.10-0013	Переход полиэтиленовый, удлиненный, SDR 11, диаметр 160х110 мм				
24.3.05.08-0112		Отвод полиэтиленовый удлиненный 90°, номинальный внутренний диаметр 63 мм	ШТ	314	12,23	3 836
				164	7,7	1 266

24.3.05.08-0212	Отвод литой полиэтиленовый 45 град., электросварной, диаметр 63 мм	ШТ	19	276,30	5 250	7,89	41 420
24.3.05.08-0214	Отвод литой полиэтиленовый 45 град., электросварной, диаметр 110 мм	ШТ	12	709,60	8 515	7,69	65 482
24.3.05.08-0226	Отвод литой полиэтиленовый, электросварной 90°, номинальный внутренний диаметр 100 мм	ШТ	1	587,40	587	9,89	5 809
24.3.05.08-0216	Отвод литой полиэтиленовый 45 град., электросварной, диаметр 160 мм	ШТ	8	1 356,10	10 849	10,94	118 686
	НР от ФОТ	%	117		494	117	22 490
	СП от ФОТ	%	74		312	74	14 224
	ЗТР	чел-ч	4,14		25,67		
	Всего по позиции				30 738		321 712
27	16-02-007-02	Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 65 мм	соединени е				
	ЗП		6	39,48		16-02-007-02	
	ЭМ			14,48	87	45,56	3 958
	в т.ч. ЗПМ			6,74	40	6,07	245
	МР			0,12	1	45,56	33
24.3.05.01-0001	Втулка полиэтиленовая под фланец, ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR 13,6, номинальный наружный диаметр 63 мм			18,26	110	8,19	897
23.8.03.12-0033	Фланцы стальные приварные в комплекте с прокладками, болтами и гайками, номинальное давление 1,0 МПа, номинальный диаметр 80 мм	ШТ	12	10,61	127	11,86	1 510
	НР от ФОТ	КОМПЛ	6	120,81	725	13,48	9 771
	СП от ФОТ	%	121		106	121	4 829
	ЗТР	%	72		63	72	2 874
		чел-ч	1,46		8,76		
309	Всего по позиции				1 258		24 084
28	16-02-007-04	Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 100 мм	соединени е				
	ЗП		6	50,61		16-02-007-04	
	ЭМ			14,48	87	45,56	3 958
	в т.ч. ЗПМ			6,74	40	6,07	245
	МР			0,12	1	45,56	33
24.3.05.01-0011	Втулка полиэтиленовая под фланец литая удлиненная, ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR17, номинальный наружный диаметр 110 мм			29,39	176	7,33	1 293
23.8.03.12-0032	Фланцы стальные приварные в комплекте с прокладками, болтами и гайками, номинальное давление 1,0 МПа, номинальный диаметр 100 мм	ШТ	12	107,99	1 296	14,05	18 207
	НР от ФОТ	КОМПЛ	6	99,91	599	13,47	8 075
	СП от ФОТ	%	121		106	121	4 829
	ЗТР	%	72		63	72	2 874
		чел-ч	1,46		8,76		
	Всего по позиции				2 367		39 481
29	16-02-007-06	Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 150 мм	соединени е				
	ЗП		9	71,96		16-02-007-06	
	ЭМ			24,30	219	45,56	9 964
	в т.ч. ЗПМ			12,81	115	6,11	704
	МР			0,23	2	45,56	94
				34,85	314	8,57	2 688

24.3.05.01-0013	Втулка полиэтиленовая под фланец литая удлиненная, ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR17, номинальный наружный диаметр 225 мм	ШТ	18	403,63	7 265	12,74	92 560
23.8.03.12-0034	Фланцы стальные приварные в комплекте с прокладками, болтами и гайками, номинальное давление 1,0 МПа, номинальный диаметр 150 мм	КОМПЛ	9	178,53	1 607	13,55	21 772
	НР от ФОТ	%	121		267	121	12 170
	СП от ФОТ	%	72		159	72	7 242
	ЗТР	чел-ч	2,45		22,05		
	Всего по позиции				9 946		147 100
31	16-07-006-01	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 100 мм	ШТ	3	35,36	16-07-006-01	
	ЗП				16,33	49	2 232
	МР				19,03	57	650
24.3.05.07-0011	Муфта защитная полиэтиленовая для прохода труб сквозь стену, номинальный наружный диаметр 110 мм	ШТ	3	94,45	283	6,41	1 816
	НР от ФОТ	%	121		59	121	2 701
	СП от ФОТ	%	72		35	72	1 607
	ЗТР	чел-ч	1,8		5,40		
	Всего по позиции				483		9 006
32	16-07-006-02	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 200 мм	ШТ	7	88,18	16-07-006-02	
	ЗП				21,41	150	6 828
	МР				66,77	467	5 132
24.3.05.07-0014	Муфта защитная полиэтиленовая для прохода труб сквозь стену, номинальный наружный диаметр 160 мм	ШТ	7	134,23	940	13,01	12 224
	НР от ФОТ	%	121		182	121	8 262
	СП от ФОТ	%	72		108	72	4 916
	ЗТР	чел-ч	2,36		16,52		
	Всего по позиции				1 847		37 362
33	22-03-001-01	Установка фасонных частей чугунных диаметром: 50-100 мм	м	0,2508	9 584,72	22-03-001-01	
	ЗП				359,11	90	4 103
	ЭМ				63,08	16	207
	в т.ч. ЗПМ				11,14	3	127
	МР				9 162,53	2 298	18 476
23.8.05.15-0001	Части чугунные фасонные соединительные к чугунным напорным трубам, наружный диаметр 50-100 мм	м	-0,2508	8 458,20	-2 121	8,2	-17 395
Текущая цена	Тройник ВЧШГ фланцевый 100х100, L=360мм, Ру1.6 МПа	шт.	1	9 793,53	9 794	7,87	9 794
Текущая цена	Тройник ВЧШГ фланцевый 150х150, L=520мм, Ру1.6 МПа	шт.	1	16 932,73	16 933	7,87	16 933
Текущая цена	Крест ВЧШГ фланцевый 150х150, L=520мм, Ру1.6 МПа	шт.	1	34 562,54	34 563	7,87	34 563
Текущая цена	Вставка демонтажная DN100, Ру1.6 Мпа	шт.	1	11 472,55	11 473	7,87	11 473
Текущая цена	Вставка демонтажная DN150, Ру1.6 Мпа	шт.	2	18 201,65	36 403	7,87	36 403
	НР от ФОТ	%	117		109	117	4 949
	СП от ФОТ	%	74		69	74	3 130
	ЗТР	чел-ч	42,1		10,56		
	Всего по позиции				109 627		122 636

Итого по подразделу: 2.3. Фасонные части

156 266701 381

Подраздел: 2.4. Запорная арматура

34	22-03-006-03	Установка задвижек или клапанов обратных чугунных диаметром: 100 мм	ШТ	4	38,93 12,40 1,97 0,35 24,56	22-03-006-03 45,56 13,11 45,56 5,86	2 260 103 64 576
	18.1.02.02-0064	Задвижки фланцевые короткие с обрезиненным клином для жидкостей и сжатого воздуха давлением: 1,0-1,6 МПа (10-16 кгс/см2) марки BV-05-47 (F4), диаметром 100 мм	ШТ	4	2 210,16	8 841	76 737
	18.5.03.01-0006	Вставки виброизолирующие на давление 1,6 МПа (16 кгс/см2), номинальный диаметр 100 мм	КОМПЛ	8	600,00	4 800	33 120
	18.1.02.02-0103	Штурвал № 7800 для задвижек Hawle диаметром 100 мм	ШТ	4	127,29	509	10 479
		НР от ФОТ	%	117		60	2 719
		СП от ФОТ	%	74		38	1 720
		ЗТР	чел-ч	1,4		5,60	
Всего по позиции							127 714

35	22-03-006-05	Установка задвижек или клапанов обратных чугунных диаметром: 150 мм	ШТ	4	53,59 17,51 3,94 0,70 32,14	22-03-006-05 45,56 13,11 45,56 5,7	3 191 207 128 733
	18.1.02.02-0066	Задвижки фланцевые короткие с обрезиненным клином для жидкостей и сжатого воздуха давлением: 1,0-1,6 МПа (10-16 кгс/см2) марки BV-05-47 (F4), диаметром 150 мм	ШТ	4	3 777,42	15 110	132 814
	18.5.03.01-0007	Вставки виброизолирующие на давление 1,6 МПа (16 кгс/см2), номинальный диаметр 150 мм	КОМПЛ	8	899,00	7 192	48 618
	18.1.02.02-0103	Штурвал № 7800 для задвижек Hawle диаметром 100 мм	ШТ	4	127,29	509	10 479
		НР от ФОТ	%	117		85	3 883
		СП от ФОТ	%	74		54	2 456
		ЗТР	чел-ч	1,93		7,72	
Всего по позиции							202 381

36	09-05-003-01	Постановка болтов: строительных с гайками и шайбами Объем: 2,6557=265,57/100	100 ШТ	2,6557	109,77	09-05-003-01	
		ЗП			107,93	287	13 059
		ЭМ			1,84	5	64
		в т.ч. ЗПМ			0,32	1	39
	01.7.15.03-0034	Болты с гайками и шайбами оцинкованные, диаметр 12 мм	кг	78,60872	25,76	2 025	11 198
		НР от ФОТ	%	93		268	12 181
		СП от ФОТ	%	62		179	8 121
		ЗТР	чел-ч	11,9		31,60	
Всего по позиции							44 623

Итого по подразделу: 2.4. Запорная арматура

40 333374 718

Подраздел: 2.5. Смотровые колодцы

37	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного (колодцы смотровые) Объем: 2,92=(1,8+27,4)/10	10 м3	2,92	112,13	23-01-001-01	

02.3.01.02-1011	ЗП			83,33	243	45,56	11 086
	ЭМ			28,80	84	23,58	1 983
	в т.ч. ЗПМ			3,22	9	45,56	428
	Песок природный I класс, средний, круглые сита			54,95	1 765	12,42	21 921
	НР от ФОТ	м3	32,12		295	117	13 471
	СП от ФОТ	%	117		186	74	8 520
	ЗТР	%	74		29,78		
Всего по позиции							
38	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного	10 м3	0,854	3 673,29	23-01-001-05	56 981
		Объем: 0,854=(1,66+6,88)/10					
	ЗП			160,13	137	45,56	6 230
	ЭМ			403,59	345	16,36	5 639
	в т.ч. ЗПМ			84,82	72	45,56	3 300
	МР			3 109,57	2 656	10,18	27 034
04.1.02.05-0011	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)	м3	8,6681	790,00	6 848	6,7	45 880
	НР от ФОТ	%	117		245	117	11 150
	СП от ФОТ	%	74		155	74	7 052
	ЗТР	чел-ч	19,6		16,74		
Всего по позиции							
39	22-04-001-02	Устройство круглых колодцев из сборного железобетона в грунтах:	10 м3	0,858	14 035,00	22-04-001-02	102 985
		мокрых					
		Объем: 0,858=8,58/10					
	ЗП			1 291,31	1 108	45,56	50 478
	ЭМ			870,84	747	13,19	9 855
	в т.ч. ЗПМ			126,46	109	45,56	4 943
	МР			11 872,85	10 187	10,28	104 721
05.1.01.09-0077	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.18Б, бетон В15 (М200), объем 1,02 м3, расход арматуры 55,67 кг	шт	2,9999996	1 702,37	5 107	10,56	53 931
05.1.01.09-0067	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.9Б, бетон В15 (М200), объем 0,32 м3, расход арматуры 26,56 кг	шт	0,9999999	660,22	660	10,07	6 648
05.1.01.09-0075	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.12А, бетон В15 (М200), объем 0,67 м3, расход арматуры 44,36 кг	шт	4,0000003	1 171,05	4 684	10,72	50 215
05.1.06.09-0004	Плиты перекрытия 1ПП120-1, бетон В15, объем 0,55 м3, расход арматуры 49,65 кг	шт	2,9999996	681,39	2 044	4,31	8 810
05.1.01.09-0051	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС7.3, бетон В15 (М200), объем 0,05 м3, расход арматуры 1,64 кг	шт	1,9999997	78,56	157	20,21	3 175
05.1.01.09-0054	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10.3, бетон В15 (М200), объем 0,08 м3, расход арматуры 1,96 кг	шт	1,9999997	121,20	242	12,7	3 078
05.1.01.09-0054	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10.3, бетон В15 (М200), объем 0,08 м3, расход арматуры 1,96 кг	шт	1,9999997	121,20	242	12,7	3 078
05.1.01.09-0053	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10-10, бетон В20 (М250), объем 0,34 м3, расход арматуры 6,25 кг	шт	0,9999999	345,91	346	23,48	8 122
07.2.05.01-0032	Ограждения лестничных проемов, лестничные марши, пожарные лестницы	м	0,3903694	7 571,00	2 955	18,56	54 854
Текущая цена	Люк Gidrolica Garden - пластиковый тип Л зеленый 4 646,28 = [5 307 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл	шт.	1	4 646,28	4 646	7,87	4 646
Текущая цена	Люк чугунный легкий тип Л (А15.1-60) (В) 6 094,35 = [6 961 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл	шт.	2	6 094,35	12 189	1	12 189
	НР от ФОТ	%	117		1 424	117	64 843
	СП от ФОТ	%	74		901	74	41 012
	ЗТР	чел-ч	139		119,26		

Всего по позиции					47 639	479 653
40	08-01-003-07	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бугровой кладки, кирпичу, бетону Объем: 0,8921=89,21/100	100 м2	0,8921	336,00	08-01-003-07
		ЗП			201,61	180
		ЭМ			71,64	64
		в т.ч. ЗПМ			2,32	2
		МР			62,75	56
	01.2.01.02-0011	Битум разжиженный РБ-1	м	0,0142736	5 123,16	73
	01.2.03.03-0003	Мастика битумно-полимерная гидроизоляционная кровельная антикоррозийная холодного применения	м	0,214104	45 295,14	9 698
	03.2.02.05-0001	Портландцемент для бетона дорожных и аэродромных покрытий М400 (ЦЕМ I 32,5 ДП)	м	0,2999998	360,00	108
		НР от ФОТ	%	110		200
		СП от ФОТ	%	69		126
		ЗТР	чел-ч	21,2		18,91
						2 472
						9 117
						5 719
						98 627
						2 472
						9 117
						5 719
						98 627

		Всего по позиции		10 505	126 479
41	16-07-006-02	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 200 мм	ШТ	10	
		ЗП			16-07-006-02
		МР		214	45,56
				668	10,98
	14.5.01.06-0105	Герметик Эмфимастика PU-15 (600 мл)	ШТ	201	8,12
	14.5.01.06-0106	Герметик Эмфимастика PU-25 (310 мл)	ШТ	107	7,98
		НР от ФОТ	%	121	121
		СП от ФОТ	%	259	72
		ЗТР	цел-ч	154	23,60
				2,36	

Итого по подразделу: 2.5. Смотровые колодцы

Итого по разделу: 2. Система наружного водопровода В1

Раздел: 3. Система наружного водопровода В2						
Подраздел: 3.1. Фугляры и ГНБ						
42	04-01-079-02	Монтаж установки горизонтально направленного бурения: с тяговым усилием 50 тс (500 кН)	ШТ	12	1 424,43	04-01-079-02
		ЗП			5,77	69
		ЭМ			1 418,66	17 024
		в т.ч. ЗПМ			21,79	261
		НР от ФОТ	%	106		350
		СП от ФОТ	%	45		149
		ЗТР	цел-ч	0,6		7,20
						3 155
						94 653
						11 913
						15 972
						6 781

Итого по подразделу: 3.1. Фугляры и ГНБ

Подраздел: 3.2. Трубопроводы

48	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного Объем: 88,604=(849,6+36,44)/10	10 м3	88,604	112,13	23-01-001-01	1 995 764	22 721 580
		ЗП			83,33			
		ЭМ			28,80		7 383	336 386
		в т.ч. ЗПМ			3,22		2 552	60 171
							285	12 998
	02.3.01.02-1011	Песок природный I класс, средний, круглые сита	м3	974,644	54,95		53 557	665 174
		НР от ФОТ	%	117			8 972	408 779
		СП от ФОТ	%	74			5 674	258 544
		ЗТР	чел-ч	10,2			903,76	

Всего по позиции							78 138	1 729 054
49	23-01-001-03	Устройство основания под трубопроводы: гравийного Объем: 0,23=2,3/10	10 м3	0,23	125,63	23-01-001-03		
		ЗП			83,33		19	873
		ЭМ			42,30		10	229
		в т.ч. ЗПМ			4,73		1	50
							393	6 932
	02.2.01.02-1073	Гравий М 600, фракция 10-20 мм	м3	2,875	136,84		23	1 080
		НР от ФОТ	%	117			15	683
		СП от ФОТ	%	74			2,35	
		ЗТР	чел-ч	10,2				

Всего по позиции							460	9 797
50	26-01-021-01	Изоляция плоских и криволинейных поверхностей из пенополиуретана методом напыления	м3	1,74	5 491,06	26-01-021-01		
		ЗП			206,34		359	16 357
		ЭМ			305,96		532	2 460
		в т.ч. ЗПМ			3,60		6	285
		МР			4 978,76		8 663	44 268
		НР от ФОТ	%	97			354	16 143
		СП от ФОТ	%	55			201	9 153
		ЗТР	чел-ч	20,8			36,19	

Всего по позиции							10 109	88 381
51	22-01-021-03	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	км	0,024	5 399,38	22-01-021-03		
		ЗП			2 090,62		50	2 286
		ЭМ			3 282,30		79	898
		в т.ч. ЗПМ			411,71		10	450
		МР			26,46		1	10
		Трубы напорные полиэтиленовые газопроводные ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 110 мм, толщина стенки 10,0 мм						
		НР от ФОТ	м	24,192	190,37		4 605	32 238
		СП от ФОТ	%	117			70	3 201
			%	74			44	2 025
		ЗТР	чел-ч	225,04			5,40	

Всего по позиции							4 849	40 658
52	22-01-021-05	Укладка трубопроводов из полиэтиленовых труб диаметром: 160 мм	км	0,072	7 342,92	22-01-021-05		
		ЗП			2 630,25		189	8 628
		ЭМ			4 659,37		335	3 791
		в т.ч. ЗПМ			574,28		41	1 884
		МР			53,30		4	65

24.3.03.11-0030	Трубы напорные полиэтиленовые газопроводные ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 160 мм, толщина стенки 14,6 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР													М % % чел-ч	72,576 117 74 286,52	404,40	29 350 269 170 20,63	7,01 117 74	205 742 12 299 7 779
Всего по позиции																			
53	22-05-005-05	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 315 мм <																	

СП от ФОТ		%		74		3 885		74		177 014		
ЗТР		чел-ч		351,9		443,04						
Всего по позиции												
56	22-06-001-03	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 100 мм										29 315 458
	ЗП	км		0,024		559,03		22-06-001-03		480		
	МР					439,30		11		45,56		
	НР от ФОТ	%		117		119,73		3		18,18		
	СП от ФОТ	%		74				13		117		
	ЗТР	чел-ч		51,5				8		74		
						1,24				355		
Всего по позиции												1 449
57	22-06-001-05	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 150 мм										1 729
	ЗП	км		0,072		802,26		22-06-001-05		1 729		
	МР					527,15		38		45,56		
	НР от ФОТ	%		117		275,11		20		18,18		
	СП от ФОТ	%		74				44		117		
	ЗТР	чел-ч		61,8				28		74		
								4,45		1 279		
Всего по позиции												5 391
58	22-06-001-08	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 300 мм										66 911
	ЗП	км		2,388		1 700,18		22-06-001-08		66 911		
	МР					615,01		1 469		45,56		
	НР от ФОТ	%		117		1 085,17		2 591		18,18		
	СП от ФОТ	%		74				1 719		117		
	ЗТР	чел-ч		72,1				1 087		74		
								172,17		49 514		

Итого по подразделу: 3.2. Трубопроводы

17

Подраздел: 3.3. Фасонные части

59	22-03-002-01	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов									
		10 ШТ		7,1		263,58		22-03-002-01			
		Объем: 7,1=71/10									
	ЗП					37,55		267		45,56	
	ЭМ					226,03		1 605		12	
	в т.ч. ЗПМ					30,50		217		45,56	
24.3.05.07-0517	Муфта полиэтиленовая электросварная, диаметр 315 мм					1 500,56		18 007		16,05	
24.3.05.02-0125	Заглушка полиэтиленовая удлиненная, стандартное размерное отношениеSDR11, номинальный наружный диаметр 225 мм (прим.315)	ШТ		12						289 008	
24.3.05.02-0124	Заглушка полиэтиленовая удлиненная, стандартное размерное отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 160 мм	ШТ		2		427,50		855		5,76	
24.3.05.08-0217	Отвод литой полиэтиленовый 45 град., электросварной, диаметр 225 мм (прим.диаметр 315 мм)	ШТ		2		168,30		337		10,01	
24.3.05.08-0229	Отвод литой полиэтиленовый 90 град., электросварной, диаметр 225 мм (прим. диаметр 315 мм)	ШТ		37		5 275,09		195 178		15,3	
24.3.05.15-0227	Тройник полиэтиленовый с удлиненным хвостовиком равнопроходной, SDR 11.: диаметр 315 мм	ШТ		16		5 275,09		84 401		15,38	
	НР от ФОТ	%		2		4 245,82		8 492		4,91	
	СП от ФОТ	%		117				566		117	
	ЗТР	чел-ч		4,14				358		74	
								29,39		16 290	
								310 066		4 696 768	

60	16-02-007-04	Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 100 мм ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	соединени е	1	50,61 14,48 6,74 0,12 29,39	16-02-007-04 14 45,56 7 6,07 0 45,56 29 7,33	660 41 5 215
	24.3.05.01-0011	Втулка полиэтиленовая под фланец литая удлиненная, ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR17, номинальный наружный диаметр 110 мм	ШТ	4	107,99	432 14,05	6 069
	23.8.03.12-0032	Фланцы стальные приварные в комплекте с прокладками, болтами и гайками, номинальное давление 1,0 МПа, номинальный диаметр 100 мм	КОМПЛ % % чел-ч	1 121 72 1,46	99,91	100 13,47 17 121 10 72 1,46	1 346 805 479
		НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР					
		Всего по позиции				609	9 615
61	16-02-007-06	Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 150 мм ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	соединени е	2	71,96 24,30 12,81 0,23 34,85	16-02-007-06 49 45,56 26 6,11 0 45,56 70 8,57	2 214 157 21 597
	24.3.05.01-0012	Втулка полиэтиленовая под фланец литая удлиненная, ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR17, номинальный наружный диаметр 125 мм	ШТ	17	166,75	2 835 10,03	28 433
	23.8.03.12-0034	Фланцы стальные приварные в комплекте с прокладками, болтами и гайками, номинальное давление 1,0 МПа, номинальный диаметр 150 мм	КОМПЛ % % чел-ч	2 121 72 2,45	178,53	357 13,55 59 121 35 72 4,90	4 838 2 704 1 609
		НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР					
		Всего по позиции				3 431	40 552
62	16-02-007-09	Установка фланцевых соединений на стальных трубопроводах диаметром: 300 мм ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	соединени е	71	153,72 42,76 19,55 0,35 91,41	16-02-007-09 3 036 45,56 1 388 6,1 25 45,56 6 490 8,62	138 318 8 467 1 132 55 945
	24.3.05.01-0031	Втулка полипропиленовая раструбная гофрированная, класс кольцевой жесткости SN10, номинальный наружный диаметр 315 мм	ШТ	107	365,24	39 081 22,21	867 982
	23.8.03.12-0037	Фланцы стальные приварные в комплекте с прокладками, болтами и гайками, номинальное давление 1,0 МПа, номинальный диаметр 300 мм	КОМПЛ % % чел-ч	71 121 72 4,31	619,22	43 965 11,78 3 704 121 2 204 72 306,01	517 903 168 735 100 404
		НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР					
		Всего по позиции				99 868	1 857 754
63	16-07-006-01	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 100 мм ЗП МР	ШТ	3	35,36 16,33 19,03	16-07-006-01 49 45,56 57 11,39	2 232 650
							60

24.3.05.07-0011	Муфта защитная полиэтиленовая для прохода труб сквозь стену, номинальный наружный диаметр 110 мм	ШТ	1	94,45	94	6,41	605
24.3.05.07-0014	Муфта защитная полиэтиленовая для прохода труб сквозь стену, номинальный наружный диаметр 160 мм	ШТ	2	134,23	268	13,01	3 493
	НР от ФОТ	%	121		59	121	2 701
	СП от ФОТ	%	72		35	72	1 607
	ЗТР	чел-ч	1,8		5,40		
Всего по позиции							
64	16-07-006-03	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 300 мм	ШТ	59	123,22	16-07-006-03	11 288
	ЗП				1 611	45,56	73 383
	МР				5 659	11,06	62 592
24.3.05.07-0019	Муфта защитная полиэтиленовая для прохода труб сквозь стену, номинальный наружный диаметр 315 мм	ШТ	59	352,46	20 795	14	291 132
	НР от ФОТ	%	121		1 949	121	88 793
	СП от ФОТ	%	72		1 160	72	52 836
	ЗТР	чел-ч	3,01		177,59		
Всего по позиции							
65	22-03-001-02	Установка фасонных частей чугунных диаметром: 125-200 мм	м	3,7646	8 374,32	22-03-001-02	568 736
	ЗП				278,93	45,56	47 841
	ЭМ				330,90	10,86	13 528
	в т.ч. ЗПМ				35,02	45,56	6 006
	МР				7 764,49	8,05	235 303
23.8.05.15-0002	Части чугунные фасонные соединительные к чугунным напорным трубам, наружный диаметр 125-200 мм	м	-3,7646	7 204,50	-27 122	8,2	-222 401
Текущая цена	Вставка демонтажная DN300, Ру1.6 Мпа 43 374,72 = [49 542,8 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл	ШТ	12	43 374,72	520 497	1	520 497
Текущая цена	Тройник ВЧШГ фланцевый 300х150, Ру1.6 Мпа 29 072,70 = [33 206,98 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл	ШТ	2	29 072,70	58 145	1	58 145
Текущая цена	Тройник ВЧШГ фланцевый 300х300, L=680мм, Ру1.6 МПа 38 375,31 = [43 832,45 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл	ШТ	10	38 375,31	383 753	1	383 753
Текущая цена	Пожарная подставка ППФ-300 36 436,24 = [41 617,63 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл	ШТ	8	36 436,24	291 490	1	291 490
Текущая цена	Пожарная подставка ППФО-100 11 080,19 = [12 655,83 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл	ШТ	1	11 080,19	11 080	1	11 080
Текущая цена	Выпуск ВЧШГ фланцевый 300х100, Ру1.6 Мпа 49 999,19 = [57 109,3 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл	ШТ	2	49 999,19	99 998	1	99 998
	НР от ФОТ	%	117		1 383	117	63 001
	СП от ФОТ	%	74		875	74	39 847
	ЗТР	чел-ч	32,7		123,10		
Всего по позиции							
					1 371 625		1 542 082

Итого по подразделу: 3.3. Фасонные части							
Подраздел: 3.4. Запорная арматура							
66	22-03-006-03	Установка задвижек или клапанов обратных чугунных диаметром: 100 мм	ШТ	2	38,93	22-03-006-03	1 130
	ЗП				12,40	45,56	52
	ЭМ				1,97	13,11	32
	в т.ч. ЗПМ				0,35	45,56	288
	МР				24,56	5,86	
					1 817 335		8 726 795

18.1.02.02-0064	Задвижки фланцевые короткие с обрезиненным клином для жидкостей и сжатого воздуха давлением: 1,0-1,6 МПа (10-16 кгс/см2) марки BV-05-47 (F4), диаметром 100 мм	ШТ	2	2 210,16	4 420	8,68	38 368
18.5.03.01-0006	Вставки виброизолирующие на давление 1,6 МПа (16 кгс/см2), номинальный диаметр 100 мм	КОМПЛ	4	600,00	2 400	6,9	16 560
18.1.02.02-0103	Штурвал № 7800 для задвижек Hawle диаметром 100 мм	ШТ	2	127,29	255	20,58	5 239
	НР от ФОТ	%	117		30	117	1 360
	СП от ФОТ	%	74		19	74	860
	ЗТР	чел-ч	1,4		2,80		
	Всего по позиции				7 202		63 857
67	22-03-006-05	Установка задвижек или клапанов обратных чугунных диаметром: 150 мм	ШТ	2	53,59	22-03-006-05	
	ЗП				17,51	45,56	1 596
	ЭМ				3,94	13,11	103
	в т.ч. ЗПМ				0,70	45,56	64
	МР				32,14	5,7	366
18.1.02.02-0066	Задвижки фланцевые короткие с обрезиненным клином для жидкостей и сжатого воздуха давлением: 1,0-1,6 МПа (10-16 кгс/см2) марки BV-05-47 (F4), диаметром 150 мм	ШТ	2	3 777,42	7 555	8,79	66 407
18.5.03.01-0007	Вставки виброизолирующие на давление 1,6 МПа (16 кгс/см2), номинальный диаметр 150 мм	КОМПЛ	4	899,00	3 596	6,76	24 309
18.1.02.02-0103	Штурвал № 7800 для задвижек Hawle диаметром 100 мм	ШТ	2	127,29	255	20,58	5 239
	НР от ФОТ	%	117		42	117	1 942
	СП от ФОТ	%	74		27	74	1 228
	ЗТР	чел-ч	1,93		3,86		
	Всего по позиции				11 582		101 190
328	22-03-006-08	Установка задвижек или клапанов обратных чугунных диаметром: 300 мм	ШТ	20	240,23	22-03-006-08	
	ЗП				48,56	45,56	44 248
	ЭМ				139,99	10,86	30 406
	в т.ч. ЗПМ				14,82	45,56	13 504
	МР				51,68	5,68	5 871
18.1.02.02-0069	Задвижки фланцевые короткие с обрезиненным клином для жидкостей и сжатого воздуха давлением: 1,0 МПа (10 кгс/см2) марки BV-05-47 (F4), диаметром 300 мм	ШТ	20	15 430,96	308 619	8,85	2 731 280
18.5.03.01-0009	Вставки виброизолирующие на давление 1,6 МПа (16 кгс/см2), номинальный диаметр 300 мм	КОМПЛ	40	1 677,00	67 080	7,01	470 231
18.1.02.02-0103	Штурвал № 7800 для задвижек Hawle диаметром 100 мм	ШТ	20	127,29	2 546	20,58	52 393
	НР от ФОТ	%	117		1 482	117	67 570
	СП от ФОТ	%	74		938	74	42 736
	ЗТР	чел-ч	5,29		105,80		
	Всего по позиции				385 470		3 444 735
69	22-03-011-03	Установка: гидрантов пожарных	ШТ	12	1 211,11	22-03-011-03	
	ЗП				15,52	45,56	8 485
	ЭМ				4,28	13,91	714
	в т.ч. ЗПМ				0,62	45,56	339
	МР				1 191,31	9,93	141 956
18.1.10.04-0007	Гидрант пожарный подземный, номинальное давление 1,0 МПа (10 кгс/см2), номинальный диаметр 125 мм, высота 2250 мм	ШТ	12	2 700,38	32 405	6,9	223 591
	НР от ФОТ	%	117		226	117	10 324
	СП от ФОТ	%	74		143	74	6 530
							62

ЗТР		чел-ч	1,82	21,84		
		Всего по позиции				
70	09-05-003-01	Постановка болтов: строительных с гайками и шайбами Объем: 33,79=3379/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ	100 ШТ	33,79	109,77	47 307 09-05-003-01 391 600
	01.7.15.03-0034	Болты с гайками и шайбами оцинкованные, диаметр 12 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	кг % % чел-ч	979,91 93 62 11,9	107,93 1,84 0,32 25,76	3 647 45,56 166 155 62 13,11 815 11 45,56 493 25 242 5,53 139 591 3 402 93 154 983 2 268 62 103 322 402,10
		Всего по позиции			34 621 564 866	
71	27-09-008-04	Установка дорожных знаков бесфундаментных: на металлических стойках на готовое основание (прим.Пожарный гидрант) Объем: 0,12=12/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	100 ШТ	0,12	2 990,81	27-09-008-04 36 45,56 1 619 91 15,72 1 427 19 45,56 859 233 16,48 3 833
	01.5.03.03-0028	Знак дорожный на оцинкованной подоснове со световозвращающей пленкой информационные, размером 200х300 мм, тип 6.13, двухсторонние	ШТ	12	52,18	626 6,43 4 026
	01.5.03.11-0012	Крепление анкерное для установки пластинчатого полимерного противослепляющего экрана к параллельному бетонному ограждению в комплекте с метизами	ШТ	12	32,45	389 8,41 3 275
321	01.5.03.05-0021	Стойка круглая металлическая для дорожных знаков с покраской и креплением для знака СКМ 3.35 НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	ШТ % % чел-ч	12 147 95 34,71	285,57	3 427 8,76 30 019 81 147 3 643 52 95 2 354 4,17
		Всего по позиции			4 935 50 196	
Итого по подразделу: 3.4. Запорная арматура					491 117 4 616 444	
		Подраздел: 3.5. Смотровые колодцы				
72	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного (прим.колодцы) Объем: 1,44=14,4/10 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ	10 м3	1,44	112,13	23-01-001-01 120 45,56 5 467 41 23,58 978 5 45,56 211 870 12,42 10 810 146 117 6 643 93 74 4 202 14,69
	02.3.01.02-1011	Песок природный I класс, средний, круглые сита НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	м3 % % чел-ч	15,84 117 74 10,2	54,95	870 12,42 10 810 146 117 6 643 93 74 4 202 14,69
		Всего по позиции			1 270 28 100	
73	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного (прим.колодцы) Объем: 0,967=9,67/10 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ	10 м3	0,967	3 673,29	23-01-001-05 155 45,56 7 055 390 16,36 6 385 82 45,56 3 737

[illegible]

ЭМ		71,64		463	5,61	2 599
в т.ч. ЗПМ		2,32		15	45,56	684
МР		62,75		406	24,12	9 788
01.2.01.02-0011	Битум разжиженный РБ-1	0,1034672	5 123,16	530	8,77	4 649
01.2.03.03-0003	Мастика битумно-полимерная гидроизоляционная кровельная антикоррозийная холодного применения	т				
03.2.02.05-0001	Портландцемент для бетона дорожных и аэродромных покрытий М400 (ЦЕМ I 32,5 ДП)	т	1,552008	45 295,14	10,17	714 935
НР от ФОТ		2,3999993	360,00	864	22,89	19 777
СП от ФОТ		110		1 451	110	66 091
ЗТР		69		910	69	41 457
	чел-ч	21,2		137,09		
Всего по позиции						
76	16-07-006-02	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 200 мм		76 226		918 695
	ЗП		ШТ 62		16-07-006-02	
	МР			1 327	45,56	60 477
14.5.01.06-0105	Герметик Эмфимастика PU-15 (600 мл)		21,41	4 140	10,98	45 454
14.5.01.06-0106	Герметик Эмфимастика PU-25 (310 мл)	ШТ 25	66,77	1 257	8,12	10 207
	НР от ФОТ	29	50,28	1 031	7,98	8 229
	СП от ФОТ	121	35,56	1 606	121	73 177
		72		955	72	43 543
	ЗТР	2,36		146,32		
Всего по позиции						
				10 316		241 087
Итого по подразделу: 3.5. Смотровые колодцы						
Итого по разделу: 3. Система наружного водопровода В2						
Итого по локальной смете: Индустриальный парк «РНК парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1. Наружные сети водопровода, руб. без учета НДС						
	Материальные ресурсы	87 612 883,00		11 676 089		113 681 909
ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 02-004						
(локальный сметный расчет)						

Индустриальный парк "РНК Северная Звезда" по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский район, д. Зараменье. Корпус 2, Наружные сети канализации

(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: 06.07.2023 Ф.СМ

Сметная стоимость	68 664,05	205 828,28 тыс.руб
Нормативная трудоемкость	37 900,36	37 900,36 чел.час.
Средства на оплату труда	356,17	16 227,33 тыс.руб

Составлен(а) в уровне текущих (прогнозных) цен Индексы к ФЕР-2020 (Стройинформресурс) ноябрь 2023 года и Индексы к ФЕР-2020 по КТЦ (Стройинформресурс) ноябрь 2023 года

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц	Цена на единицу измерения, руб.	Поправочные коэфф., нормы НР и СП	Всего затрат в базисном уровне цен, руб.	Пересчета, норм	ВСЕГО затрат, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

7	01-01-033-05	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 79 кВт (108 л.с.), группа грунтов 2 Объем: 19,321=19130*1,01/1000 ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ	1000 м3	19,321	300,47	01-01-033-05	5 805 991 912 456	19,82 45,56 92 46	115 063 45 158 41 545 20 773
Всего по позиции							7 173		177 381
8	01-01-033-08	При перемещении грунта на каждые последующие 5 м добавлять: к расценке 01-01-033-02 (прим.до 20 м) Объем: 19,294=19103*1,01/1000 ЭМ в т.ч. ЗПМ НР от ФОТ СП от ФОТ	1000 м3	19,294	236,69	01-01-033-08			
Всего по позиции							13 700 2 672 2 458 1 229	22,67 45,56 92 46	310 581 121 755 112 015 56 007
9	01-01-033-05	Засыпка траншей и котлованов с перемещением грунта до 5 м бульдозерами мощностью: 79 кВт (108 л.с.), группа грунтов 2 Объем: 5,049=(1309,02+413,2+1585,74+745,66+945,87)*1,01/1000 ЭМ в т.ч. ЗПМ Песок природный I класс, средний, круглые сита НР от ФОТ СП от ФОТ	1000 м3	5,049	300,47	01-01-033-05			
Всего по позиции							1 517 259 305 187 238 119	19,82 45,56 12,42 92 46	30 068 11 801 3 790 420 10 857 5 428
Всего по позиции							307 061		3 836 773

Итого по разделу: 1. Земляные работы системы K1; K2; K13

Раздел: 2. Система наружной канализации K1

Подраздел: 2.1. Подготовительные работы и футляры									
10	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного Объем: 108,798=(1087,98)/10 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ Песок природный II класс, мелкий, круглые сита НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	10 м3	108,798	112,13	23-01-001-01			
Всего по позиции							9 066 3 133 350 71 795 11 017 6 968 1 109,74	45,56 23,58 45,56 12,42 117 74	413 053 73 885 15 961 891 690 501 946 317 470
11	23-01-001-03	Устройство основания под трубопроводы: гравийного Объем: 0,152=1,52/10 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ Гравий М 600, фракция 5(3)-10 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	10 м3	0,152	125,63	23-01-001-03			
Всего по позиции							13 6 1 215 16 10 1,55	45,56 23,58 45,56 17,44 117 74	577 152 33 3 751 714 451
13	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного	10 м3	0,577	3 673,29	23-01-001-05	260		5 645

Объем: 0,577=5,77/10										
04.1.02.05-0011	ЗП				160,13		92	45,56	4 210	
	ЭМ				403,59		233	16,36	3 810	
	в т.ч. ЗПМ				84,82		49	45,56	2 230	
	МР				3 109,57		1 794	10,18	18 265	
	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)	М3	5,85655		790,00		4 627	6,7	30 999	
	НР от ФОТ	%	117				165	117	7 535	
	СП от ФОТ	%	74				104	74	4 766	
	ЗТР	чел-ч	19,6				11,31			
	Всего по позиции									
	14	07-01-001-02	Укладка блоков и плит ленточных фундаментов при глубине котлована до 4 м, масса конструкций: до 1,5 т	100 ШТ	0,25	4 040,78			07-01-001-02	69 585
Объем: 0,25=25/100										
02.3.01.02-1012 05.1.05.02-0011	ЗП				730,95		183	45,56	8 326	
	ЭМ				3 309,83		827	16,46	13 620	
	в т.ч. ЗПМ				446,48		112	45,56	5 085	
	Песок природный II класс, средний, круглые сита	М3	5,5		59,99		330	12,42	4 098	
	Блоки фундаментов из бетона класса В20, W6, F200 с расходом стали 23,66 кг/м3	М3	3,65		1 170,92		4 274	11,94	51 030	
	НР от ФОТ	%	110				325	110	14 752	
	СП от ФОТ	%	73				215	73	9 790	
	ЗТР	чел-ч	82,5				20,63			
	Всего по позиции									
	15	06-13-001-01	Устройство стен и плоских дниц при толщине: до 150 мм круглых сооружений	100 м3	0,038	40 552,86			06-13-001-01	101 616
Объем: 0,038=3,8/100										
04.1.02.01-0010 08.4.03.03-0004	ЗП				15 096,40		574	45,56	26 136	
	ЭМ				13 550,04		515	16,6	8 547	
	в т.ч. ЗПМ				1 867,24		71	45,56	3 233	
	МР				11 906,42		452	9,42	4 262	
	Смеси бетонные мелкозернистого бетона (БСМ), класс В30 (М400)	М3	3,857		665,70		2 568	7,88	20 233	
	Сталь арматурная рифленая свариваемая, класс А500С, диаметр 12 мм	м	0,170521		5 584,58		952	9,64	9 180	
	НР от ФОТ	%	102				658	102	29 956	
	СП от ФОТ	%	58				374	58	17 034	
	ЗТР	чел-ч	1606				61,03			
	Всего по позиции									
16	06-13-001-05	Устройство железобетонных конструкций отстойников, резервуаров и прочих сооружений при днищах бункерного типа (прим.обойма)	100 м3	0,3421	58 726,79			06-13-001-05	115 348	
Объем: 0,3421=34,21/100										
04.1.02.01-0010 08.4.03.03-0004	ЗП				23 126,48		7 912	45,56	360 451	
	ЭМ				22 352,86		7 647	15,78	120 668	
	в т.ч. ЗПМ				2 841,47		972	45,56	44 287	
	МР				13 247,45		4 532	11	49 851	
	Смеси бетонные мелкозернистого бетона (БСМ), класс В30 (М400)	М3	34,72315		665,70		23 115	7,88	182 148	
	Сталь арматурная рифленая свариваемая, класс А500С, диаметр 12 мм	м	2,6300001		5 584,58		14 687	9,64	141 587	
	НР от ФОТ	%	102				9 062	102	412 833	
	СП от ФОТ	%	58				5 153	58	234 748	
	ЗТР	чел-ч	2404				822,41			

17	04-01-079-02	Монтаж установки горизонтально направленного бурения: с тяговым усилием 50 тс (500 кН)	ШТ	6	1 424,43	04-01-079-02	1 577
		ЗП			5,77	35	45,56
		ЭМ			1 418,66	8 512	5,56
		в т.ч. ЗПМ			21,79	131	45,56
		НР от ФОТ	%	106		176	106
		СП от ФОТ	%	45		75	45
		ЗТР	чел-ч	0,6		3,60	3 390
						8 798	60 279
18	04-01-081-01	Устройство закрытого подземного перехода методом ГНБ с поэтапным расширением скважины для стальных труб в грунтах I-III группы установками с тяговым усилием 20 тс (200 кН): для труб Ду=100 мм длиной до 300 м Объем: 534,69=145,98*2+242,73	М	534,69	664,59	04-01-081-01	
		ЗП			11,27	6 026	45,56
		ЭМ			652,26	348 757	2 256 457
		в т.ч. ЗПМ			16,42	8 780	45,56
		МР			1,06	567	13,12
	01.4.03.01-0021	Глина бентонитовая, ПБМГ	т	4,598334	926,60	4 261	23,88
	01.4.03.03-0021	Полимер для стабилизации буровых скважин	т	0,2513043	30 599,52	7 690	16,23
		НР от ФОТ	%	106		15 694	106
		СП от ФОТ	%	45		6 663	45
		ЗТР	чел-ч	1,03		550,73	303 544
						389 658	3 783 548
19	04-01-080-02	Демонтаж установки горизонтально направленного бурения: с тяговым усилием 50 тс (500 кН)	ШТ	6	582,43	04-01-080-02	683
327		ЗП			2,50	15	45,56
		ЭМ			579,93	3 480	4,98
		в т.ч. ЗПМ			6,53	39	45,56
		НР от ФОТ	%	106		57	106
		СП от ФОТ	%	45		24	45
		ЗТР	чел-ч	0,26		1,56	1 111
						3 576	21 738
20	23-01-030-03	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм (футляр) Объем: 0,6=60/100	100 м	0,6	1 558,11	23-01-030-03	
		ЗП			311,80	187	45,56
		ЭМ			1 236,55	742	11,97
		в т.ч. ЗПМ			142,43	85	45,56
		МР			9,76	6	17,62
	24.3.02.04-0001	Трубы полипропиленовые со структурированной стенкой для систем водоотведения, номинальный внутренний диаметр 200/225 мм	М	60,6	154,01	9 333	8,93
		НР от ФОТ	%	117		318	117
		СП от ФОТ	%	74		201	74
		ЗТР	чел-ч	33,17		19,90	9 188
						10 787	124 566
21	16-07-006-02	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 200 мм	ШТ	8	88,18	16-07-006-02	
		ЗП			21,41	171	45,56
		МР			66,77	534	10,98
							7 804
							5 865

24.3.03.03-0035	Трубы ливневые полиэтиленовые двухслойные профилированные, SN8, диаметр 160 мм	М	4	47,82	191	20,46	3 914
24.3.03.03-0036	Трубы ливневые полиэтиленовые двухслойные профилированные, SN8, диаметр 200 мм	М	4	61,97	248	18,41	4 563
	НР от ФОТ	%	121		207	121	9 443
	СП от ФОТ	%	72		123	72	5 619
	ЗТР	чел-ч	2,36		18,88		
Всего по позиции							37 208

Итого по подразделу: 2.1. Подготовительные работы и футляры

Подраздел: 2.2. Трубопроводы систему наружной канализации К1							
22	22-05-005-01	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м трубы, уложенной в футляр	0,6	1 246,73	22-05-005-01	
		Объем: 0,6=60/100					
		ЗП			414	45,56	18 847
		ЭМ			44	4,66	203
		в т.ч. ЗПМ			0	45,56	11
		МР			291	15,67	4 556
24.3.02.05-0010	Трубы полипропиленовые ПП-Р, номинальное давление 1,0 МПа, номинальный наружный диаметр 110 мм	М	60,6	138,36	8 385	17,88	149 917
	НР от ФОТ	%	117		484	117	22 064
	СП от ФОТ	%	74		306	74	13 955
	ЗТР	чел-ч	71,67		43,00		
Всего по позиции							209 542

23	22-05-005-01	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м трубы, уложенной в футляр	5,3469	1 246,73	22-05-005-01	
		Объем: 5,3469=(145,98*2+242,73)/100					
		ЗП			3 687	45,56	167 958
		ЭМ			389	4,66	1 811
		в т.ч. ЗПМ			2	45,56	100
		МР			2 591	15,67	40 602
24.3.02.05-0010	Трубы полипропиленовые ПП-Р, номинальное давление 1,0 МПа, номинальный наружный диаметр 110 мм	М	540,0369	138,36	74 720	17,88	1 335 985
	НР от ФОТ	%	117		4 316	117	196 628
	СП от ФОТ	%	74		2 730	74	124 363
	ЗТР	чел-ч	71,67		383,21		
Всего по позиции							1 867 347

24	23-01-030-01	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм	100 м	7,1931	1 120,28	23-01-030-01	
		Объем: 7,1931=(246+1068-60-534,69)/100					
		ЗП			1 764	45,56	80 373
		ЭМ			6 278	11,98	75 207
		в т.ч. ЗПМ			762	45,56	34 702
		МР			16	17,62	290

24.3.03.11-0072 Трубы напорные полиэтиленовые газопроводные с защитным покрытием ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 110 мм, толщина стенки 10,0 мм
НР от ФОТ
СП от ФОТ
ЗТР

M 726,5031 181,23 131 664 11,26 1 482 538
% 117 2 955 117 134 638
% 74 1 869 74 85 156
чел-ч 26,09 187,67

Всего по позиции									
25	23-01-030-01	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм Объем: 4,68=468/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	100 м	4,68	1 120,28	23-01-030-01			
		Трубы полипропиленовые ПП-Р, номинальное давление 1,0 МПа, номинальный наружный диаметр 160 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР		514,8 117 74 26,09	220,09		113 302 1 923 1 217 122,10	25,24 117 74	2 859 751 87 598 55 404
Всего по позиции									
							144 546		1 858 202

26	23-01-030-03	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм Объем: 11,34=1134/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	100 м	11,34	1 558,11	23-01-030-03			
		Трубы ливневые полиэтиленовые двухслойные профилированные, SN8, диаметр 200 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР		1145,34 117 74 33,17	61,97		70 977 6 027 3 812 376,15	18,41 117 74	1 306 681 274 574 173 662
Всего по позиции									
							98 485		2 085 808

30	22-06-001-03	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 100 мм Объем: 1,782=(246+468+1068)/1000 ЗП МР НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	км	1,782	559,03	22-06-001-03			
					439,30 119,73		783 213 916 579 91,77	45,56 18,18 117 74	35 666 3 879 41 729 26 393
Всего по позиции									
							2 491		107 667

31	22-06-001-06	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 200 мм ЗП МР НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	км	1,152	1 007,07 527,15 479,92	22-06-001-06			
							607 553 710 449 71,19	45,56 18,18 117 74	27 668 10 051 32 372 20 474
Всего по позиции									
							2 319		90 565

32	22-05-004-13	Заделка битумом и прядью концов футляра диаметром от 200 до 300 мм ЗП	ФУТЛЯР		4	182,27 19,75	22-05-004-13		
							79	45,56	3 599

ЭМ	22,07	88	5,77	509
МР	140,45	562	8,86	4 978
НР от ФОТ		92	117	4 211
СП от ФОТ		58	74	2 663
ЗТР		9,04		
Всего по позиции				15 960

Итого по подразделу: 2.2. Трубопроводы систему наружной канализации К1

Подраздел: 2.3. Колодцы и фасонные части

34	22-03-002-01	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов Объем: 7,2=72/10	10 ШТ	7,2	263,58	22-03-002-01		
		ЗП			37,55		270	45,56
		ЭМ			226,03		1 627	12
		в т.ч. ЗПМ			30,50		220	45,56
	24.3.05.08-0214	Отвод литой полиэтиленовый 45 град., электросварной, диаметр 110 мм						
	24.3.05.02-0101	Заглушка полипропиленовая для систем водоотведения, диаметр 110 мм	ШТ	38	709,60		26 965	7,69
	24.3.05.08-0226	Отвод литой полиэтиленовый, электросварной 90°, номинальный внутренний диаметр 100 мм	ШТ	19	2,89		55	8,11
	24.3.05.08-0229	Отвод литой полиэтиленовый 90 град., электросварной, диаметр 225 мм	ШТ	1	587,40		587	9,89
	24.3.05.15-0118	Тройник литой полиэтиленовый, электросварной для систем газо- и водоснабжения, диаметр 160 мм	ШТ	4	5 275,09		21 100	15,38
	24.3.05.15-0119	Тройник литой полиэтиленовый, электросварной для систем газо- и водоснабжения, диаметр 225 мм	ШТ	1	1 285,70		1 286	9,97
	24.1.01.06-0036	Комплект для изоляции сварного стыка стальных труб с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, с полиэтиленовой муфтой длиной 500 мм, с термоусадочными манжетами, наружный диаметр трубы 108 мм, наружный диаметр изоляции 180 мм	ШТ	4	5 474,92		21 900	14,62
	24.1.01.06-0038	Комплект для изоляции сварного стыка стальных труб с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, с полиэтиленовой муфтой длиной 500 мм, с термоусадочными манжетами, наружный диаметр трубы 159 мм, наружный диаметр изоляции 250 мм	КОМПЛ	1	150,33		150	7,52
		НР от ФОТ	КОМПЛ	4	217,15		869	7,52
		СП от ФОТ	%	117			573	117
		ЗТР	%	74			363	74
			чел-ч	4,14			29,81	
Всего по позиции							75 745	953 274

35	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного (прим.колодцы)	10 м3	7,024	112,13	23-01-001-01		
		Объем: 7,024=(31+39,24)/10						
		ЗП			83,33		585	45,56
		ЭМ			28,80		202	23,58
		в т.ч. ЗПМ			3,22		23	45,56
	02.3.01.02-1008	Песок природный II класс, мелкий, круглые сита	м3	77,264	59,99		4 635	12,42
		НР от ФОТ	%	117			711	117
		СП от ФОТ	%	74			450	74
		ЗТР	чел-ч	10,2			71,64	

36	23-01-001-05	Всего по позиции				10 м3	9,077	3 673,29	6 583	23-01-001-05	141 906
		Устройство основания под трубопроводы: железобетонного									
		Объем: 9,077=(85+5,77)/10									
		ЗП						160,13	1 454	45,56	66 221
		ЭМ						403,59	3 663	16,36	59 933
		в т.ч. ЗПМ						84,82	770	45,56	35 077
		МР						3 109,57	28 226	10,18	287 336
	04.1.02.05-0011	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)				м3	92,13155	790,00	72 784	6,7	487 652
		НР от ФОТ				%	117		2 602	117	118 519
		СП от ФОТ				%	74		1 646	74	74 961
		ЗТР				чел-ч	19,6		177,91		

Всего по позиции										
37	23-03-001-03	Устройство круглых сборных железобетонных канализационных колодцев диаметром: 1 м в сухих грунтах Объем: 7,95=79,5/10	10 м3	7,95	6 573,80	23-03-001-03	110 375	1 094 621		
		ЗП			1 257,92		10 000	455 621		
		ЭМ			2 297,79		18 267	264 330		
		в т.ч. ЗПМ			286,34		2 276	103 713		
		МР			3 018,09		23 994	222 903		
	05.1.01.09-0066	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.9А, бетон В15 (М200), объем 0,35 м3, расход арматуры 28,96 кг	шт	45	721,51		32 468	341 888		
	05.1.01.09-0076	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.12Б, бетон В15 (М200), объем 0,64 м3, расход арматуры 42,02 кг	шт	8	1 116,22		8 930	95 191		
	05.1.01.09-0077	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.18Б, бетон В15 (М200), объем 1,02 м3, расход арматуры 55,67 кг	шт	6	1 702,37		10 214	107 862		
	05.1.01.09-0055	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10.6, бетон В15 (М200), объем 0,16 м3, расход арматуры 3,95 кг	шт	24	242,94		5 831	64 952		
	05.1.01.09-0056	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10.9, бетон В15 (М200), объем 0,24 м3, расход арматуры 5,66 кг	шт	30	362,10		10 863	104 937		
	05.1.01.09-0064	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.6Б, бетон В15 (М200), объем 0,22 м3, расход арматуры 17,54 кг	шт	4	449,02		1 796	18 482		
	05.1.01.09-0074	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.9Б, бетон В15 (М200), объем 0,44 м3, расход арматуры 34,60 кг	шт	12	806,12		9 673	103 409		
	05.1.01.09-0067	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.9Б, бетон В15 (М200), объем 0,32 м3, расход арматуры 26,56 кг	шт	2	660,22		1 320	13 297		
	05.1.01.09-0075	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.12А, бетон В15 (М200), объем 0,67 м3, расход арматуры 44,36 кг	шт	16	1 171,05		18 737	200 858		
	05.1.01.11-0002	Плита днища доборная ПД 75.120.12-3, бетон В15 (М200), объем 0,11 м3, расход арматуры 4,1 кг	шт	45	199,08		8 959	86 003		
	05.1.01.11-0006	Плита днища доборная ПД 75.240.14-3, бетон В15 (М200), объем 0,25 м3, расход арматуры 12,0 кг	шт	8	382,22		3 058	29 416		
	05.1.01.11-0025	Плита днища ПД 300.150.12-3, бетон В15 (М200), объем 0,53 м3, расход арматуры 18,6 кг	шт	6	763,94		4 584	51 520		
	05.1.01.09-0041	Кольцо опорное КО-4-70 /бетон В15 (200), объем 0,02 м3, расход арматуры 0,5 кг	шт	6	50,51		303	2 382		
	05.1.01.09-0051	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС7.3, бетон В15 (М200), объем 0,05 м3, расход арматуры 1,64 кг	шт	53	78,56		4 164	84 148		
	05.1.01.09-0054	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10.3, бетон В15 (М200), объем 0,08 м3, расход арматуры 1,96 кг	шт	14	121,20		1 697	21 549		
	05.1.01.09-0052	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС7.9, бетон В15 (М200), объем 0,15 м3, расход арматуры 4,80 кг	шт	11	234,87		2 584	35 602		

05.1.01.09-0053	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10-10, бетон В20 (М250), объем 0,34 м3, расход арматуры 6,25 кг	ШТ	4	345,91	1 384	23,48	32 488
05.1.01.09-0042	Кольцо опорное КО-6 /бетон В15 (М200), объем 0,02 м3, расход арматуры 1,10 кг	ШТ	44	31,43	1 383	21,05	29 110
07.2.05.01-0032	Ограждения лестничных проемов, лестничные марши, пожарные лестницы	м	8	7 571,00	60 568	18,56	1 124 142
08.1.02.06-0033	Лок чугунный тяжелый (ГОСТ 3634-99) марка Т(С250)-К-1-60	ШТ	55	596,04	32 782	13,75	450 755
	НР от ФОТ	%	117		14 363	117	654 421
	СП от ФОТ	%	74		9 084	74	413 907
	ЗТР	чел-ч	138,69		1 102,59		
					297 006		5 009 173
38	08-01-003-07	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бугровой кладки, кирпичу, бетону	100 м2	336,00		08-01-003-07	
		Объем: 9,61=961/100					
		ЗП		201,61	1 937	45,56	88 271
		ЭМ		71,64	688	5,61	3 862
		в т.ч. ЗПМ		2,32	22	45,56	1 016
		МР		62,75	603	24,12	14 545
01.2.01.02-0011	Битум разжиженный РБ-1	м	0,15376	5 123,16	788	8,77	6 908
01.2.03.03-0003	Мастика битумно-полимерная гидроизоляционная кровельная антикоррозийная холодного применения						
03.2.02.05-0001	Портландцемент для бетона дорожных и аэродромных покрытий М400 (ЦЕМ I 32,5 ДП)	м	2,3064	45 295,14	104 469	10,17	1 062 447
	НР от ФОТ	%	5,8995598	360,00	2 124	22,89	48 615
	СП от ФОТ	%	69		2 155	110	98 216
	ЗТР	чел-ч	21,2		1 352	69	61 608
					203,73		
					114 116		1 384 472
39	46-03-001-01	Сверление установками алмазного бурения в железобетонных конструкциях вертикальных отверстий глубиной 200 мм диаметром: 20 мм	100 отверсти	735,48		46-03-001-01	
		Объем: 0,88=88/100					
		ЗП		166,43	146	45,56	6 673
		ЭМ		567,97	500	18,44	9 217
		в т.ч. ЗПМ		211,12	186	45,56	8 464
		МР		1,08	1	17,62	17
01.7.17.09-0062	Сверло кольцевое алмазное, диаметр 20 мм	ШТ	22	452,40	9 953	3,09	30 754
	НР от ФОТ	%	103		342	103	15 591
	СП от ФОТ	%	59		196	59	8 931
	ЗТР	чел-ч	17,3		15,22		
					11 138		71 183
40	46-03-001-17	На каждые 10 мм изменения глубины сверления добавляется и/или исключается: к расценке 46-03-001-01 (прим.до глубины 300 мм)	100 отверсти	24,36		46-03-001-17	
		Объем: 0,88=88/100					
		ЗП		1,83	*10	45,56	734
		ЭМ		22,48	*10	19,85	3 927
		в т.ч. ЗПМ		9,51	*10	45,56	3 813
		МР		0,05	*10	17,62	8
		НР от ФОТ	%		103	103	4 683
		СП от ФОТ	%		59	59	2 683
		ЗТР	чел-ч		*10	1,67	

41	46-08-012-03	Всего по позиции				376	12 035
		Установка анкеров в отверстия глубиной 100 мм с применением составов на цементно-эпоксидной основе, диаметр анкера: 12 мм	100 ШТ	0,88	84,29		
		Объем: 0,88=88/100					
		ЗП					
		ЭМ					
	01.7.15.01-1169	Анкер грунтовый забивной самораскрывающийся, оцинкованный, предельная несущая нагрузка не менее 45 кН				65	2 975
						9	32
	01.7.15.12-0022	Шпильки	ШТ	88	679,76		820 715
	14.2.05.05-1002	Состав текучий высокопрочный трехкомпонентный на цементно-эпоксидной основе, химически устойчивый, компонент В	КОМПЛ	88	66,00		26 833
		НР от ФОТ	кг	72,6	425,65		235 475
		СП от ФОТ	%	103		67	3 064
		ЗТР	%	59		38	1 755
			чел-ч	8,7		7,66	
		Всего по позиции				96 708	1 090 849
42	16-07-006-02	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 200 мм	ШТ	131	88,18		
		ЗП					
		МР					
	14.5.01.06-0105	Герметик Эмфимастика PU-15 (600 мл)	ШТ	73	21,41	2 805	127 783
	14.5.01.06-0106	Герметик Эмфимастика PU-25 (310 мл)	ШТ	58	66,77	8 747	96 041
		НР от ФОТ	%	121	50,28	3 670	29 804
		СП от ФОТ	%	72	35,56	2 062	16 459
		ЗТР	чел-ч	2,36		3 394	154 617
						2 020	92 004
		Всего по позиции				309,16	
						22 698	516 708

Итого по подразделу: 2.3. Колодцы и фасонные части		Подраздел: 2.4. Перападный колодец		734 745		10 274 222	
43	22-03-002-01	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	10 ШТ	1,5	263,58		
		Объем: 1,5=15/10					
		ЗП					
		ЭМ					
		в т.ч. ЗПМ					
	24.3.05.08-0229	Отвод литой полиэтиленовый 90 град., электросварной, диаметр 225 мм	ШТ	4	5 275,09	21 100	324 524
	24.3.05.08-0228	Отвод литой полиэтиленовый, электросварной 90°, номинальный внутренний диаметр 160 мм	ШТ	1	1 315,40	1 315	14 943
	24.3.05.15-0118	Тройник литой полиэтиленовый, электросварной для систем газо- и водоснабжения, диаметр 160 мм	ШТ	1	1 285,70	1 286	12 818
	24.3.05.15-0119	Тройник литой полиэтиленовый, электросварной для систем газо- и водоснабжения, диаметр 225 мм	ШТ	4	5 474,92	21 900	320 173
	24.1.01.06-0038	Комплект для изоляции сварного стыка стальных труб с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, с полиэтиленовой муфтой длиной 500 мм, с термоусадочными манжетами, наружный диаметр трубы 159 мм, наружный диаметр изоляции 250 мм	КОМПЛ	1	217,15	217	1 633

24.1.01.06-0039

Комплект для изоляции сварного стыка стальных труб с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, с полиэтиленовой муфтой длиной 500 мм, с термоусадочными манжетами, наружный диаметр трубы 219 мм, наружный диаметр изоляции 315 мм

НР от ФОТ	КОМПЛ	4	289,84	1 159	7,52	8 718
СП от ФОТ	%	117		119	117	5 441
ЗТР	%	74		75	74	3 441
	чел-ч	4,14		6,21		

Всего по позиции **47 566** **698 326**

44	46-03-001-01	Сверление установками алмазного бурения в железобетонных конструкциях вертикальных отверстий глубиной 200 мм диаметром: 20 мм	100 отверсти й	0,05	735,48	46-03-001-01
		Объем: 0,05=5/100				
		ЗП		8	45,56	379
		ЭМ		28	18,44	524
		в т.ч. ЗПМ		11	45,56	481
		МР		0	17,62	1
01.7.17.09-0062		Сверло кольцевое алмазное, диаметр 20 мм	ШТ	566	3,09	1 747
		НР от ФОТ	%	20	103	886
		СП от ФОТ	%	11	59	507
		ЗТР	чел-ч	0,87		

Всего по позиции **633** **4 044**

45	46-03-001-17	На каждые 10 мм изменения глубины сверления добавляется или исключается: к расценке 46-03-001-01 (прим.до глубины 300 мм)	100 отверсти й	0,05	24,36	46-03-001-17
334		Объем: 0,05=5/100				
		ЗП		1	45,56	42
		ЭМ		11	19,85	223
		в т.ч. ЗПМ		5	45,56	217
		НР от ФОТ	%	6	103	267
		СП от ФОТ	%	4	59	153
		ЗТР	чел-ч	0,10		

Всего по позиции **22** **685**

46	46-08-012-03	Установка анкеров в отверстия глубиной 100 мм с применением составов на цементно-эпоксидной основе, диаметр анкера: 12 мм	100 ШТ	0,05	84,29	46-08-012-03
		Объем: 0,05=5/100				
		ЗП		4	45,56	169
		ЭМ		1	3,62	2
01.7.15.01-1169		Анкер грунтовый забивной самораскрывающийся, оцинкованный, предельная несущая нагрузка не менее 45 кН	ШТ	5	679,76	46 632
01.7.15.12-0022		Шпильки	КОМПЛ	330	4,62	1 525
14.2.05.05-1002		Состав текучий высокопрочный трехкомпонентный на цементно-эпоксидной основе, химически устойчивый, компонент В	кг	1 756	7,62	13 379
		НР от ФОТ	%	4	103	174
		СП от ФОТ	%	2	59	100
		ЗТР	чел-ч	0,44		

Всего по позиции **5 496** **61 981**

Итого по подразделу: 2.4. Перападный колодец

53 717 **765 036**

Подраздел: 2.5. Насосные станции и резервуары

47	09-05-003-01	Постановка болтов: строительных с гайками и шайбами	100 ШТ	0,32	109,77	09-05-003-01

Объем: 0,32=32/100																		
01.7.15.03-0034	ЗП		107,93		35		45,56		1 574									
	ЭМ		1,84		1		13,11		8									
	в т.ч. ЗПМ		0,32		0		45,56		5									
	Болты с гайками и шайбами оцинкованные, диаметр 12 мм		кг		9,28		25,76		1 322									
	НР от ФОТ		%		93		5,53		1 468									
	СП от ФОТ		%		62		93		979									
	ЗТР		чел-ч		11,9		3,81											
									5 351									
48	m07-04-003-01	Всего по позиции																
		Агрегат насосный лопастной центробежный одноступенчатый и многоступенчатый, объемный, поршневой, приводной на отдельных фундаментных плитах, масса: 0,9 т		КОМПЛ		2		1 466,39										
		ЗП		573,42		1 147		45,56										
		ЭМ		134,41		269		11,74										
		в т.ч. ЗПМ		13,81		28		45,56										
		МР		758,56		1 517		8,34										
		КНС хоз-бытовых стоков																
		1 835 135,55 = [2 096 100 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл		ШТ		2 1 835		135,55										
		НР от ФОТ		%		91		91										
		СП от ФОТ		%		47		47										
		ЗТР		чел-ч		57		114,00										
Всего по позиции																		
3 674 825																		
3 812 171																		
49	17-01-011-02	Установка насосов погружных с электродвигателем																
		производительностью: до 100 м3/час		10 ШТ		0,3		2 115,79										
		Объем: 0,3=3/10																
		ЗП		1 523,88		457		45,56										
		ЭМ		101,51		30		10,19										
		в т.ч. ЗПМ		7,90		2		45,56										
		МР		490,40		147		10,31										
		Бытовые очистные сооружения производительностью q=1м3/сут		ШТ		2 486		430,43										
		486 430,43 = [555 603 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл																
		КНС для хозяйственно-бытовых очистных сооружений 16,32 м3/ч		компл.		1 3 716		760,15										
		3 716 760,15 = [4 245 300 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл																
335	Текущая цена	КНС для хозяйственно-бытовых очистных сооружений 18,66 м3/ч																
		5 141 023,55 = [5 872 100 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл		компл.		1 5 141		023,55										
		НР от ФОТ		%		121		555										
		СП от ФОТ		%		72		330										
		ЗТР		чел-ч		166		49,80										
		50	08-01-002-01	Всего по позиции														
Устройство основания под фундаменты: песчаного				МЗ		310,48		14,66										
ЗП				6,19		1 922		45,56										
ЭМ				8,10		2 515		13,98										
в т.ч. ЗПМ				0,81		251		45,56										
МР				0,37		115		17,62										
Песок природный II класс, средний, круглые сита				МЗ		341,528		59,99										
НР от ФОТ				%		110		110										
СП от ФОТ				%		69		69										
ЗТР				чел-ч		0,78		242,17										
										Всего по позиции								
		28 929																
		556 448																
51	08-01-002-03	Устройство основания под фундаменты: гравийного								МЗ		6,67		08-01-002-03				
		ЗП		15,41		45		45,56										
2 051																		

02.2.01.02-1073	ЭМ			8,29	55	13,75	760
	в т.ч. ЗПМ			0,81	5	45,56	246
	МР			0,37	2	17,62	43
	Гравий М 600, фракция 10-20 мм						
	НР от ФОТ	МЗ	7,6705	136,84	1 050	17,62	18 495
	СП от ФОТ	%	110		55	110	2 527
	ЗТР	%	69		35	69	1 585
		чел-ч	0,85		5,67		
	Всего по позиции				1 242		25 461
	52	08-01-007-01	Устройство прокладочной гидроизоляции фундаментов рулонными материалами в один слой насухо				
12.1.02.10-0051	ЗП		0,2	26,13		08-01-007-01	
	Объем: 0,2=20/100						
	Изолен ТП, толщина: 1,0 мм						
	НР от ФОТ	М2	22	26,06	5	45,56	237
	СП от ФОТ	%	110	56,76	1 249	12,82	16 009
	ЗТР	%	69		6	110	261
		чел-ч	3,19		3	69	164
					0,64		
	Всего по позиции				1 263		16 671
	53	06-01-001-01	Устройство бетонной подготовки				
04.1.02.05-0011	ЗП		0,049	3 528,33		06-01-001-01	
	Объем: 0,049=4,9/100						
	ЭМ			1 053,00	52	45,56	2 351
	в т.ч. ЗПМ			1 566,06	77	13,17	1 011
	МР			244,39	12	45,56	546
	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)			909,27	45	5,24	233
	НР от ФОТ	МЗ	4,998	790,00	3 948	6,7	26 454
	СП от ФОТ	%	102		65	102	2 955
	ЗТР	%	58		37	58	1 680
		чел-ч	135		6,62		
м37-01-001-09	Всего по позиции				4 224		34 684
	Монтаж сосудов и аппаратов без механизмов на открытой площадке,						
	масса сосудов и аппаратов: 5 т						
	ЗП	ШТ	2	3 066,73		м37-01-001-09	
	ЭМ			812,43	1 625	45,56	74 029
	в т.ч. ЗПМ			961,49	1 923	16,88	32 460
	МР			109,98	220	45,56	10 021
	Накопительная емкость, V=25м3			1 292,81	2 586	7,69	19 883
	430 583,33 = [516 700 / 1,2]						
	НР от ФОТ	компл.	2	430 583,33	861 167	1	861 167
Текущая цена	СП от ФОТ	%	92		1 697	92	77 326
	ЗТР	%	49		904	49	41 185
		чел-ч	88,5		177,00		
	Всего по позиции				869 902		1 106 050
	Итого по подразделу: 2.5. Насосные станции и резервуары						
	Подраздел: 2.6. Демонтажные работы				14 412 879		15 450 543
	55	66-2-3	Разборка трубопроводов канализации: из чугунных труб диаметром 150 мм				
			100 м	1,44	1 379,51	66-2-3	
999-9900	ЗП			1 379,51	1 986	45,56	90 505
	Объем: 1,44=144/100				0	1	0
	Строительный мусор	м	3,4992	0,00			
	НР от ФОТ	%	89		1 768	89	80 549
	СП от ФОТ	%	44		874	44	39 822
	ЗТР	чел-ч	176,86		254,68		

[illegible]

02.2.01.02-1043	Гравий М 600, фракция 5(3)-10 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	м3 % % чел-ч	0,3 117 74 10,2	113,20	34 2 1 0,24	17,44 117 74	592 112 71
Всего по позиции							890
64	26-01-021-01 Изоляция плоских и криволинейных поверхностей из пенополиуретана методом напыления ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	м3 % % чел-ч	0,37 97 55 20,8	5 491,06 206,34 305,96 3,60 4 978,76	26-01-021-01 76 113 1 1 842 75 42 7,70	45,56 4,62 45,56 5,11 97 55	3 478 523 61 9 413 3 433 1 946
Всего по позиции							18 793
65	07-01-001-02 Укладка блоков и плит ленточных фундаментов при глубине котлована до 4 м, масса конструкций: до 1,5 т Объем: 1,2=120/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ Песок природный II класс, средний, круглые сита Блоки фундаментов из бетона класса В20, W6, F200 с расходом стали 23,66 кг/м3 НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 шт м3 м3 % % чел-ч	1,2 17,52 110 73 82,5	4 040,78 730,95 3 309,83 446,48 59,99 1 170,92	07-01-001-02 20 515 1 554 1 031 99,00	45,56 16,46 45,56 12,42 11,94 110 73	39 962 65 376 24 410 19 670 244 943 70 809 46 992
33 38	Всего по позиции						487 752
67	06-13-001-01 Устройство стен и плоских дниц при толщине: до 150 мм круглых сооружений Объем: 0,18=18/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР Смеси бетонные мелкозернистого бетона (БСМ), класс В30 (М400) Сталь арматурная рифленая свариваемая, класс А500С, диаметр 12 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 м3 м3 т % % чел-ч	0,18 1,1640001 102 58 1606	40 552,86 15 096,40 13 550,04 1 867,24 11 906,42 665,70 5 584,58	06-13-001-01 6 500 3 114 1 771 289,08	45,56 16,6 45,56 9,42 7,88 9,64 102 58	123 803 40 488 15 313 20 189 95 839 62 664 141 898 80 687
Всего по позиции							565 568
68	06-13-001-05 Устройство железобетонных конструкций отстойников, резервуаров и прочих сооружений при дннцах бункерного типа Объем: 0,0503=5,03/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР Смеси бетонные мелкозернистого бетона (БСМ), класс В30 (М400)	100 м3 м3	0,0503 5,10545	58 726,79 23 126,48 22 352,86 2 841,47 13 247,45 665,70	06-13-001-05 1 163 1 124 143 666 3 399	45,56 15,78 45,56 11 7,88	52 998 17 742 6 512 7 330 26 782

08.4.03.03-0004 Сталь арматурная рифленая свариваемая, класс А500С, диаметр 12 мм

НР от ФОТ	т	0,37	5 584,58	2 066	9,64	19 919
СП от ФОТ	%	102		1 332	102	60 700
ЗТР	%	58		757	58	34 516
	чел-ч	2404		120,92		

Всего по позиции						
69	06-07-003-01	Устройство засыпки фундаментных балок: песком Объем: 9,4587=945,87/100	100 м3	9,4587	4 248,09	219 987
	ЗП					
	ЭМ			15 017	45,56	684 197
	в т.ч. ЗПМ			25 092	19,18	481 273
	МР			3 489	45,56	158 956
				72	17,62	1 260
02.3.01.02-1012		Песок природный II класс, средний, круглые сита	м3	993,1635	12,42	739 982
	НР от ФОТ		%	102	102	860 016
	СП от ФОТ		%	58	58	489 029
	ЗТР		чел-ч	1 674,19		
				129 370		3 255 757

Итого по подразделу: 3.1. Подготовительные работы

Подраздел: 3.2. Трубопроводы

70	23-01-030-01	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм Объем: 0,12=12/100	100 м	0,12	1 120,28	
	ЗП					
	ЭМ			29	45,56	1 341
	в т.ч. ЗПМ			105	11,98	1 255
	МР			13	45,56	579
				0	17,62	5
24.3.03.03-0033		Трубы ливневые полиэтиленовые двухслойные профилированные, SN8, диаметр 110 мм	м	12,12	20,52	6 247
	НР от ФОТ		%	117	117	2 246
	СП от ФОТ		%	74	74	1 421
	ЗТР		чел-ч	26,09		
				3,13		
				518		12 515

71	22-01-006-03	Укладка водопроводных чугунных напорных раструбных труб при заделке раструбов хризотилцементом диаметром: 100 мм	км	0,012	5 286,32	
	ЗП					
	ЭМ			41	45,56	1 862
	в т.ч. ЗПМ			9	8,16	71
	МР			1	45,56	28
				14	6,6	92
23.6.02.01-0021		Трубы из высокопрочного чугуна с шаровидным графитом, марка ЧШГ, диаметр: 100 мм (ТУ 1461-037 5025400-94-2000)	м	12	14,34	18 793
	НР от ФОТ		%	49	117	2 211
	СП от ФОТ		%	31	74	1 399
	ЗТР		чел-ч	371		
				4,45		
				1 455		24 428

72	23-01-030-01	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм Объем: 0,12=12/100	100 м	0,12	1 120,28	
	ЗП					
	ЭМ			29	45,56	1 341
	в т.ч. ЗПМ			105	11,98	1 255
				13	45,56	579

24.3.03.13-1034	МР Трубы напорные полиэтиленовые ПЭ100, SDR26, питьевые, размер 110x4,2 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	М % % чел-ч	12,12 117 74 26,09	2,29 27,05	0 328 49 31 3,13	17,62 15,3 117 74	5 5 016 2 246 1 421
Всего по позиции							
73	23-01-030-03 Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм (прим.диаметр 160 мм) Объем: 0,72=72/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	100 м	0,72	1 558,11 311,80 1 236,55 142,43 9,76		23-01-030-03 45,56 11,97 45,56 17,62	10 228 10 657 4 672 124
24.3.03.03-0035	Трубы ливневые полиэтиленовые двухслойные профилированные, SN8, диаметр 160 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	М % % чел-ч	72,72 117 74 33,17	47,82	3 477 383 242 23,88	20,46 117 74	71 149 17 433 11 026
Всего по позиции							
74	23-01-030-03 Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм Объем: 0,18=18/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	100 м	0,18	1 558,11 311,80 1 236,55 142,43 9,76		23-01-030-03 45,56 11,97 45,56 17,62	2 557 2 664 1 168 31
24.3.02.04-0001	Трубы полипропиленовые со структурированной стенкой для систем водоотведения, номинальный внутренний диаметр 200/225 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	М % % чел-ч	18,18 117 74 33,17	154,01	2 800 96 61 5,97	8,93 117 74	25 003 4 358 2 757
Всего по позиции							
75	23-01-030-03 Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм Объем: 0,06=6/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР	100 м	0,06	1 558,11 311,80 1 236,55 142,43 9,76		23-01-030-03 45,56 11,97 45,56 17,62	852 888 389 10
24.3.03.03-0036	Трубы ливневые полиэтиленовые двухслойные профилированные, SN8, диаметр 200 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	М % % чел-ч	6,06 117 74 33,17	61,97	376 33 21 1,99	18,41 117 74	6 914 1 452 918
Всего по позиции							
76	23-01-030-06 Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 315 мм Объем: 10,08=1008/100 ЗП ЭМ	100 м	10,08	2 381,32 402,79 1 959,16		23-01-030-06 45,56 11,96	184 979 236 190

24.3.02.04-0003	в т.ч. ЗПМ	201,60	2 032	45,56	92 584
	МР	19,37	195	17,62	3 440
	Трубы полипропиленовые со структурированной стенкой для систем водоотведения, номинальный внутренний диаметр 300/340 мм				
	НР от ФОТ	1018,08	372 882	6,89	2 569 157
	СП от ФОТ	117	7 128	117	324 749
	ЗТР	74	4 508	74	205 397
	чел-ч	42,85	431,93		
	Всего по позиции				
	408 521	3 523 912			
	24.3.02.04-0004	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 400 мм	100 м	3 350,54	23-01-030-08
Объем: 6,78=678/100					
ЗП		513,52	3 482	45,56	158 625
ЭМ		2 806,28	19 027	11,96	227 558
в т.ч. ЗПМ		268,25	1 819	45,56	82 862
МР		30,74	208	17,62	3 672
Трубы полипропиленовые со структурированной стенкой для систем водоотведения, номинальный внутренний диаметр 400/455 мм					
НР от ФОТ		684,78	395 810	7,11	2 814 207
СП от ФОТ		117	6 202	117	282 540
ЗТР		74	3 923	74	178 700
Всего по позиции					
428 652	3 665 302				
24.3.02.04-0006	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 630 мм	100 м	6 847,57	23-01-030-11	
	Объем: 1,44=144/100				
	ЗП	781,70	1 126	45,56	51 285
	ЭМ	5 989,74	8 625	11,95	103 071
	в т.ч. ЗПМ	515,81	743	45,56	33 840
	МР	76,13	110	17,62	1 932
	Трубы полипропиленовые со структурированной стенкой для систем водоотведения, номинальный внутренний диаметр 600/683 мм				
	НР от ФОТ	145,44	190 336	7,67	1 459 876
	СП от ФОТ	117	2 187	117	99 596
	ЗТР	74	1 383	74	62 993
Всего по позиции					
203 767	1 778 753				
24.3.02.04-0006	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 710 мм	100 м	9 455,86	23-01-030-12	
	Объем: 1,68=168/100				
	ЗП	878,52	1 476	45,56	67 243
	ЭМ	8 480,72	14 248	11,94	170 116
	в т.ч. ЗПМ	683,57	1 148	45,56	52 321
	МР	96,62	162	17,62	2 860
	Трубы полипропиленовые со структурированной стенкой для систем водоотведения, номинальный внутренний диаметр 600/683 мм				
	НР от ФОТ	169,68	222 059	7,67	1 703 189
	СП от ФОТ	117	3 070	117	139 890
	ЗТР	74	1 942	74	88 477
Всего по позиции					
242 957	2 171 775				
24.3.02.04-0006	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 800 мм	100 м	11 488,12	23-01-030-13	
	Объем: 3,78=378/100				
	ЗП	982,96	3 716	45,56	169 282

24.3.02.04-0007	ЭМ	10 382,67	39 246	11,94	468 603
	в т.ч. ЗПМ	815,90	3 084	45,56	140 512
	МР	122,49	463	17,62	8 158
	Трубы полипропиленовые со структурированной стенкой для систем водоотведения, номинальный внутренний диаметр 800/905 мм				
	НР от ФОТ	381,78	926 702	7,99	7 404 351
		117	7 956	117	362 459
	СП от ФОТ	74	5 032	74	229 248
	ЗТР	104,57	395,27		
	Всего по позиции				
	81	22-05-005-01	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм		
100 м					
трубы, уложенной в футляр					
Объем: 0,06=6/100					
24.3.03.04-0013	ЗП		41	45,56	1 885
	ЭМ	689,47	4	4,66	20
	в т.ч. ЗПМ	72,67	0	45,56	1
	МР	0,41	29	15,67	456
	Трубы муфтовые полиэтиленовые, класс кольцевой жесткости SN8, номинальный наружный диаметр 110 мм				
	НР от ФОТ	41,58	274	11,49	3 153
		117	48	117	2 207
	СП от ФОТ	74	30	74	1 396
	ЗТР	71,67	4,30		
	Всего по позиции				
82	22-06-001-03	км	0,024	559,03	22-06-001-03
Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 100 мм					
Объем: 0,024=(12+12)/1000					
42	ЗП	439,30	11	45,56	480
	МР	119,73	3	18,18	52
	НР от ФОТ	117	13	117	562
	СП от ФОТ	74	8	74	355
	ЗТР	51,5	1,24		
Всего по позиции					
83	22-06-001-06	км	0,102	1 007,07	22-06-001-06
Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 200 мм					
Объем: 0,102=(12+72+18)/1000					
83	ЗП	527,15	54	45,56	2 450
	МР	479,92	49	18,18	890
	НР от ФОТ	117	63	117	2 867
	СП от ФОТ	74	40	74	1 813
	ЗТР	61,8	6,30		
Всего по позиции					
84	22-06-001-08	км	1,008	1 700,18	22-06-001-08
Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 300 мм					
84	ЗП	615,01	620	45,56	28 244
	МР	1 085,17	1 094	18,18	19 886
	НР от ФОТ	117	725	117	33 045
	СП от ФОТ	74	459	74	20 901
	ЗТР	72,1	72,68		
Всего по позиции					
84	22-06-001-08	км	1,008	1 700,18	22-06-001-08
Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 300 мм					
84	ЗП	615,01	620	45,56	28 244
	МР	1 085,17	1 094	18,18	19 886
	НР от ФОТ	117	725	117	33 045
	СП от ФОТ	74	459	74	20 901
	ЗТР	72,1	72,68		
Всего по позиции					
85	22-06-001-10	км	0,678	2 628,67	22-06-001-10
Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 400 мм					
42	ЗП	702,87	477	45,56	21 711
	МР	1 925,80	1 306	18,18	23 737

		НР от ФОТ		117	558	117	25 402
		СП от ФОТ		74	353	74	16 066
		ЗТР	чел-ч	82,4	55,87		
		Всего по позиции					
86	22-06-001-12	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 500 мм	км	0,144	3 972,32	22-06-001-12	86 916
		ЗП			966,45	45,56	6 341
		МР			3 005,87	18,18	7 869
		НР от ФОТ	%	117		117	7 419
		СП от ФОТ	%	74		74	4 692
		ЗТР	чел-ч	113,3	16,32		
		Всего по позиции					
87	22-06-001-13	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 600 мм	км	0,168	5 296,95	22-06-001-13	26 321
		ЗП			966,45	45,56	7 397
		МР			4 330,50	18,18	13 226
		НР от ФОТ	%	117		117	8 654
		СП от ФОТ	%	74		74	5 474
		ЗТР	чел-ч	113,3	19,03		
		Всего по позиции					
88	22-06-001-16	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 900 мм	км	0,378	11 136,62	22-06-001-16	34 751
		ЗП			1 405,74	45,56	24 209
		МР			9 730,88	18,18	66 871
		НР от ФОТ	%	117		117	28 325
		СП от ФОТ	%	74		74	17 915
		ЗТР	чел-ч	164,8	62,29		
		Всего по позиции					
99	22-05-004-13	Заделка битумом и прядью концов футляра диаметром от 200 до 300 мм					137 320
43			ФУТЛЯР	8	182,27	22-05-004-13	
		ЗП			19,75	45,56	7 198
		ЭМ			22,07	5,77	1 019
		МР			140,45	8,86	9 955
		НР от ФОТ	%	117		117	8 422
		СП от ФОТ	%	74		74	5 327
		ЗТР	чел-ч	2,26	18,08		
		Всего по позиции					
					1 761		31 921
Итого по подразделу: 3.2. Трубопроводы							
					2 293 793		20 436 982

Подраздел: 3.3. Колодцы и фасонные части

90	22-03-002-01	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов	10 ШТ	0,4	263,58	22-03-002-01	
		Объем: 0,4=4/10					
		ЗП					
		ЭМ					
		в т.ч. ЗПМ					
	24.3.05.08-0226	Отвод литой полиэтиленовый, электросварной 90°, номинальный внутренний диаметр 100 мм	ШТ	3	587,40	9,89	17 428
	24.3.05.02-0123	Заглушка полиэтиленовая удлиненная, стандартное размерное отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 110 мм	ШТ	1	96,70	8,84	855
	24.3.05.01-0011	Втулка полиэтиленовая под фланец литая удлиненная, ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR17, номинальный наружный диаметр 110 мм	ШТ	1	107,99	14,05	1 517

Всего по позиции				
НР от ФОТ	117	32	117	1 451
СП от ФОТ	74	20	74	918
ЗТР	чел-ч	1,66		
91	22-03-001-01	Установка фасонных частей чугунных диаметром: 50-100 мм		23 938
	ЗП	м	0,0459	9 584,72
	ЭМ			359,11
	в т.ч. ЗПМ			63,08
	МР			11,14
23.8.05.15-0001	Части чугунные фасонные соединительные к чугунным напорным трубам, наружный диаметр 50-100 мм			9 162,53
	Отвод ВЧШГ d=112 угол 90° ТУ 1461-037-50254094-2008	м	-0,0459	8 458,20
Текущая цена	10 043.39 = [12 052,07 / 1,2]	шт.	1	10 043,39
Текущая цена	Заглушка для ВЧШГ 112/100 ТУ 1461-037-50254094-2008	шт.	1	724,49
	724.49 = [869.39 / 1,2]	%	117	
	НР от ФОТ	%	74	
	СП от ФОТ	чел-ч	42,1	
	ЗТР			1,93
				10 852
				13 233
92	23-03-007-04	Устройство круглых дождеприемных колодцев для дождевой канализации: из сборного железобетона диаметром 1,0 м в мокрых грунтах		
	Объем: 12,143=121,43/10	10 м3	12,143	6 878,75
	ЗП			
	ЭМ			
	в т.ч. ЗПМ			
	МР			
05.1.01.09-0067	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.9Б, бетон В15 (М200), объем 0,32 м3, расход арматуры 26,56 кг	шт	17	660,22
05.1.01.09-0076	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.12Б, бетон В15 (М200), объем 0,64 м3, расход арматуры 42,02 кг	шт	33	1 116,22
05.1.01.09-0077	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.18Б, бетон В15 (М200), объем 1,02 м3, расход арматуры 55,67 кг	шт	11	1 702,37
05.1.01.09-0055	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10.6, бетон В15 (М200), объем 0,16 м3, расход арматуры 3,95 кг	шт	10	242,94
05.1.01.09-0063	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.6, бетон В15 (М200), объем 0,265 м3, расход арматуры 4,94 кг	шт	8	429,96
05.1.01.09-0064	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.6Б, бетон В15 (М200), объем 0,22 м3, расход арматуры 17,54 кг	шт	16	449,02
05.1.01.09-0074	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.9Б, бетон В15 (М200), объем 0,44 м3, расход арматуры 34,60 кг	шт	58	806,12
05.1.01.09-0067	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.9Б, бетон В15 (М200), объем 0,32 м3, расход арматуры 26,56 кг	шт	6	660,22
05.1.01.09-0070	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.18Б, бетон В15 (М200), объем 0,72 м3, расход арматуры 40,16 кг	шт	29	1 352,61
05.1.01.11-0002	Плита днища доборная ПД 75.120.12-3, бетон В15 (М200), объем 0,11 м3, расход арматуры 4,1 кг	шт	17	199,08
05.1.01.11-0006	Плита днища доборная ПД 75.240.14-3, бетон В15 (М200), объем 0,25 м3, расход арматуры 12,0 кг	шт	38	382,22
05.1.01.11-0025	Плита днища ПД 300.150.12-3, бетон В15 (М200), объем 0,53 м3, расход арматуры 18,6 кг	шт	18	763,94

05.1.01.09-0042	Кольцо опорное КО-6 /бетон В15 (М200), объем 0,02 м3, расход арматуры 1,10 кг	ШТ	1	31,43	31	21,05	662
05.1.01.09-0051	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС7.3, бетон В15 (М200), объем 0,05 м3, расход арматуры 1,64 кг	ШТ	57	78,56	4 478	20,21	90 499
05.1.01.09-0054	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10.3, бетон В15 (М200), объем 0,08 м3, расход арматуры 1,96 кг	ШТ	34	121,20	4 121	12,7	52 334
05.1.01.09-0053	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10-10, бетон В20 (М250), объем 0,34 м3, расход арматуры 6,25 кг	ШТ	5	345,91	1 730	23,48	40 610
05.1.01.09-0042	Кольцо опорное КО-6 /бетон В15 (М200), объем 0,02 м3, расход арматуры 1,10 кг	ШТ	56	31,43	1 760	21,05	37 050
07.2.05.01-0032	Ограждения лестничных проемов, лестничные марши, пожарные лестницы	м	3,7985854	7 571,00	28 759	18,56	533 769
08.1.02.06-0033	Лук чугунный тяжелый (ГОСТ 3634-99) марка Т(С250)-К-1-60	ШТ	61	596,04	36 358	13,75	499 929
04.1.02.05-0006	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В15 (М200)	м3	126,999994	592,76	75 281	8	602 244
	НР от ФОТ	%	117		24 087	117	1 097 400
	СП от ФОТ	%	74		15 234	74	694 082
	ЗТР	чел-ч	157		1 906,45		
					476 806		7 280 295

93	08-01-003-07	Всего по позиции					
	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу, бетону	100 м2	14,2957	336,00		08-01-003-07	
	Объем: 14,2957=1429,57/100						
	ЗП			201,61	2 882	45,56	131 311
	ЭМ			71,64	1 024	5,61	5 745
	в т.ч. ЗПМ			2,32	33	45,56	1 511
	МР			62,75	897	24,12	21 637
	Битум разжиженный РБ-1	м	0,2287312	5 123,16	1 172	8,77	10 277
	Мастика битумно-полимерная гидроизоляционная кровельная антикоррозийная холодного применения	м	3,430968	45 295,14	155 406	10,17	1 580 481
	Портландцемент для бетона дорожных и аэродромных покрытий М400 (ЦЕМ I 32,5 ДП)	м	9,8000026	360,00	3 528	22,89	80 756
	НР от ФОТ	%	110		3 207	110	146 104
	СП от ФОТ	%	69		2 011	69	91 647
	ЗТР	чел-ч	21,2		303,07		
					170 127		2 067 958

94	16-07-006-04	Всего по позиции					
	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 400 мм	ШТ	208	156,29		16-07-006-04	
	ЗП			32,29	6 716	45,56	305 996
	ЭМ			0,66	137	13,11	1 800
	в т.ч. ЗПМ			0,12	25	45,56	1 137
	МР			123,34	25 655	11,17	286 563
	Герметик Эмфимастика PU-15 (600 мл)	ШТ	115,999936	50,28	5 832	8,12	47 360
	Герметик Эмфимастика PU-25 (310 мл)	ШТ	92,000064	35,56	3 272	7,98	26 107
	НР от ФОТ	%	121		8 157	121	371 631
	СП от ФОТ	%	72		4 854	72	221 136
	ЗТР	чел-ч	3,56		740,48		
					54 623		1 260 593

Итого по подразделу: 3.3. Колодцы и фасонные части				Подраздел: 3.4. Сооружения на канализационной сети К2			
95	08-01-002-01	Устройство основания под фундаменты: песчаного	м3	969,14	14,66		
	ЗП				5 999	08-01-002-01	273 313

02.3.01.02-1012	ЭМ			8,10	7 850	13,98	109 743
	в т.ч. ЗПМ			0,81	785	45,56	35 765
	МР			0,37	359	17,62	6 318
	Песок природный II класс, средний, круглые сита						
	НР от ФОТ	м3	1066,054	59,99	63 953	12,42	794 291
	СП от ФОТ	%	110		7 462	110	339 986
	ЗТР	%	69		4 681	69	213 264
		чел-ч	0,78		755,93		
	Всего по позиции				90 304		1 736 915
	96	08-01-002-03	Устройство основания под фундаменты: гравийного				
02.2.01.02-1073	ЗП	м3	100,2	15,41		08-01-002-03	
	ЭМ			6,75	676	45,56	30 815
	в т.ч. ЗПМ			8,29	831	13,75	11 422
	МР			0,81	81	45,56	3 698
	Гравий М 600, фракция 10-20 мм			0,37	37	17,62	653
	НР от ФОТ	м3	115,23	136,84	15 768	17,62	277 833
	СП от ФОТ	%	110		833	110	37 964
	ЗТР	%	69		522	69	23 814
		чел-ч	0,85		85,17		
		Всего по позиции				18 667	382 501
12.1.02.10-0051	97	08-01-007-01	Устройство прокладочной гидроизоляции фундаментов рулонными материалами в один слой насухо			08-01-007-01	
			Объем: 3,34=100,2/0,3/100	3,34	26,13		
	ЗП	100 м2		26,06	87	45,56	3 966
	ЭМ			0,07	0	13,11	3
	в т.ч. ЗПМ			0,01	0	45,56	2
	Изолен ТП, толщина: 1,0 мм						
	НР от ФОТ	м2	367,4	56,76	20 854	12,82	267 343
	СП от ФОТ	%	110		96	110	4 365
	ЗТР	%	69		60	69	2 738
		чел-ч	3,19		10,65		
04.1.02.05-0011	Всего по позиции				21 097		278 415
	98	06-01-001-01	Устройство бетонной подготовки			06-01-001-01	
			Объем: 1,0124=101,24/100	1,0124	3 528,33		
	ЗП	100 м3					
	ЭМ			1 053,00	1 066	45,56	48 570
	в т.ч. ЗПМ			1 566,06	1 585	13,17	20 881
	МР			244,39	247	45,56	11 272
	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)			909,27	921	5,24	4 824
	НР от ФОТ	м3	103,2648	790,00	81 579	6,7	546 581
	СП от ФОТ	%	102		1 339	102	61 039
м37-01-001-09	ЗТР	%	58		762	58	34 708
		чел-ч	135		136,67		
	Всего по позиции				87 252		716 603
	99	м37-01-001-09	Монтаж сосудов и аппаратов без механизмов на открытой площадке, масса сосудов и аппаратов: 5 т				
			ШТ	2	3 066,73	м37-01-001-09	
	ЗП			812,43	1 625	45,56	74 029
	ЭМ			961,49	1 923	16,88	32 460
	в т.ч. ЗПМ			109,98	220	45,56	10 021
	МР			1 292,81	2 586	7,69	19 883
	Очистные сооружения производительностью 5-100 м3/сут. ПОДЗЕМНОГО типа в корпусах из стеклопластика						
Текущая цена		компл.	2	3 087 833,33	6 175 667	1	6 175 667
		%	92		1 697	92	77 326
		%	49		904	49	41 185
							88

ЗТР		чел-ч		88,5		177,00	
		Всего по позиции				6 184 402	
Итого по подразделу: 3.4. Сооружения на канализационной сети К2						6 420 550	
		Подраздел: 3.5. Демонтажные работы				9 534 984	
100	66-2-6	Разборка трубопроводов канализации: из керамических труб диаметром 250 мм Объем: 12,9774=1297,74/100 ЗП	100 м	12,9774	1 412,35	66-2-6	
		Строительный мусор	м	75,26892	1 412,35	45,56	835 052
999-9900		НР от ФОТ	%	89	0,00	1	0
		СП от ФОТ	%	44		89	743 196
		ЗТР	чел-ч	181,07	8 065	44	367 423
					2 349,82		
		Всего по позиции			42 707		1 945 671
101	66-38-1	Заполнение трубопроводов или межтрубного пространства при трубах в футляре: песком ЗП	м3	49,86	139,03	66-38-1	59 857
		ЭМ			26,35	45,56	26 965
		в т.ч. ЗПМ			75,01	7,21	24 670
		МР			10,86	45,56	16 322
02.3.01.02-1012		Песок природный II класс, средний, круглые сита	м3	50,6079	37,67	8,69	37 707
		НР от ФОТ	%	104	59,99	12,42	87 908
		СП от ФОТ	%	60		104	50 716
		ЗТР	чел-ч	3,05	152,07	60	
		Всего по позиции					279 475
102	66-3-1	Разборка кирпичной кладки камер, каналов, компенсаторных ниш, углов поворота вручную: без очистки кирпича ЗП	м3	77	50,23	66-3-1	176 213
		Строительный мусор	м	161,7	0,00	1	0
999-9900		НР от ФОТ	%	89	50,23	89	156 830
		СП от ФОТ	%	44	0,00	1 702	77 534
		ЗТР	чел-ч	6,44	495,88	44	
		Всего по позиции					410 577
103	т01-01-01-041	Погрузка при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой вручную Объем: 71,895=287,58*0,25	1 т ГРУЗА	71,895	42,98	16,9	52 222
		Всего по позиции					52 222
104	т01-01-01-043	Погрузка при автомобильных перевозках мусора строительного с погрузкой экскаваторами емкостью ковша до 0,5 м3 Объем: 215,685=(75,27+50,61+161,7)*0,75	1 т ГРУЗА	215,685	3,28	24,31	17 198
		Всего по позиции					17 198
105	т03-21-01-045	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 45 км	1 т ГРУЗА	287,58	25,19	11,83	85 698
Текущие цены		Утилизация строительных отходов					
ТБО		1 833,33 = [2 200 / 1,2]	м	287,58	1 833,33	7,87	527 229
		Всего по позиции					612 927
		Итого по подразделу: 3.5. Демонтажные работы					3 318 070
		Итого по разделу: 3. Система наружной канализации К2					55 329 547

Раздел: 4. Система наружной канализации К13

Подраздел: 4.1. Подготовительные работы

106	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного Объем: 308,562=(3085,62)/10 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ Песок природный I класс, средний, круглые сита НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	10 м3	308,562	112,13	23-01-001-01	25 712 8 887 994 186 510 31 246 19 762 3 147,33	45,56 23,58 45,56 12,42 117 74	1 171 460 209 546 45 267 2 316 458 1 423 571 900 378
Всего по позиции							272 117	23-01-001-03	6 021 413
107	23-01-001-03	Устройство основания под трубопроводы: гравийного Объем: 1,193=11,93/10 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ Гравий М 600, фракция 5(3)-10 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	10 м3	1,193	125,63	23-01-001-03	99 50 6 1 688 123 78 12,17	45,56 23,58 45,56 17,44 117 74	4 529 1 190 257 29 440 5 600 3 542
Всего по позиции							2 038		44 301
110	26-01-021-01	Изоляция плоских и криволинейных поверхностей из пенополиуретана методом напыления ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	м3	2,56	5 491,06 206,34 305,96 3,60 4 978,76	26-01-021-01	528 783 9 12 746 521 295 53,25	45,56 4,62 45,56 5,11 97 55	24 066 3 619 420 65 130 23 751 13 467
Всего по позиции							14 873		130 033
112	07-01-019-10	Укладка в одноэтажных зданиях и сооружениях балок подкрановых массой: до 5 т при массе колонн до 10 т и высоте здания до 15 м Объем: 0,03=3/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР Балки обвязочные с консольным выступлением длиной 6 м, бетон В30, расход арматуры 150 кг/м3 НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 шт	0,03	49 595,58 9 067,04 19 148,19 2 016,24 21 380,35	07-01-019-10	272 574 60 641	45,56 18,02 45,56 11,6	12 393 10 352 2 756 7 440
Всего по позиции							7 610 365 242 27,87	10,67 110 73	81 199 16 664 11 059
113	06-13-001-01	Устройство стен и плоских дниц при толщине: до 150 мм круглых сооружений Объем: 0,008=0,8/100 ЗП ЭМ	100 м3	0,008	40 552,86 15 096,40 13 550,04	06-13-001-01	121 108	45,56 16,6	5 502 1 799

04.1.02.01-0010 08.4.03.03-0004	в т.ч. ЗПМ			1 867,24	15	45,56	681
	МР			11 906,42	95	9,42	897
	Смеси бетонные мелкозернистого бетона (БСМ), класс В30 (М400)	м3	0,812	665,70	541	7,88	4 260
	Сталь арматурная рифленая свариваемая, класс А500С, диаметр 12 мм	т	0,049	5 584,58	274	9,64	2 638
	НР от ФОТ	%	102		139	102	6 307
	СП от ФОТ	%	58		79	58	3 586
	ЗТР	чел-ч	1606		12,85		
	Всего по позиции				1 357		24 989
114 06-13-001-05	Устройство железобетонных конструкций отстойников, резервуаров и прочих сооружений при днищах бункерного типа	100 м3	0,07	58 726,79		06-13-001-05	
	Объем: 0,07=7/100						
	ЗП			23 126,48	1 619	45,56	73 755
	ЭМ			22 352,86	1 565	15,78	24 691
	в т.ч. ЗПМ			2 841,47	199	45,56	9 062
	МР			13 247,45	927	11	10 201
	Смеси бетонные мелкозернистого бетона (БСМ), класс В30 (М400)	м3	7,105	665,70	4 730	7,88	37 271
	Сталь арматурная рифленая свариваемая, класс А500С, диаметр 12 мм	т	0,3141177	5 584,58	1 754	9,64	16 911
	НР от ФОТ	%	102		1 854	102	84 473
	СП от ФОТ	%	58		1 054	58	48 034
	ЗТР	чел-ч	2404		168,28		
	Всего по позиции				13 503		295 336
115 06-13-001-01	Устройство стен и плоских днищ при толщине: до 150 мм круглых сооружений	100 м3	0,4767	40 552,86		06-13-001-01	
	Объем: 0,4767=47,67/100						
	ЗП			15 096,40	7 196	45,56	327 870
	ЭМ			13 550,04	6 459	16,6	107 224
	в т.ч. ЗПМ			1 867,24	890	45,56	40 554
	МР			11 906,42	5 676	9,42	53 466
	Смеси бетонные мелкозернистого бетона (БСМ), класс В30 (М400)	м3	48,38505	665,70	32 210	7,88	253 814
	Сталь арматурная рифленая свариваемая, класс А500С, диаметр 12 мм	т	2,9400001	5 584,58	16 419	9,64	158 276
	НР от ФОТ	%	102		8 248	102	375 792
	СП от ФОТ	%	58		4 690	58	213 686
	ЗТР	чел-ч	1606		765,58		
	Всего по позиции				80 898		1 490 128
116 09-03-043-01	Монтаж металлоконструкций постаментов под технологическое оборудование	т					
	металлоконструкции	й	0,725	5 138,91		09-03-043-01	
	ЗП			479,36	348	45,56	15 834
	ЭМ			4 125,99	2 991	11,58	34 640
	в т.ч. ЗПМ			216,99	157	45,56	7 167
	МР			533,56	387	13,69	5 296
	Болты с гайками и шайбами строительные	кг	83,375	9,04	754	13,76	10 371
	Конструкции элементов крепления пластин и прокладок металлических из стали листовой толщиной от 1 мм до 8 мм, огрунтованные грунт-эмалью	т	0,725	22 761,14	16 502	6,3	103 962
08.3.05.06-0011	ХВ-0278 за два раза						
	Сталь толстолистовая марка 18 кп, 18 пс, 18 Гпс, толщина более 4 мм	т	0,083375	6 520,08	544	8,94	4 860

		НР от ФОТ	%	93	470	93	21 391	
		СП от ФОТ	%	62	313	62	14 261	
		ЗТР	чел-ч	47,65	34,55			
Всего по позиции				22 309	210 615			
Итого по подразделу: 4.1. Подготовительные работы		Подраздел: 4.2. Трубопроводы						
117	23-01-030-03	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 225 мм (прим.футляр)	100 м	0,06	1 558,11	23-01-030-03		
		Объем: 0,06=6/100						
		ЗП			311,80	19	45,56	
		ЭМ			1 236,55	74	11,97	
		в т.ч. ЗПМ			142,43	9	45,56	
		МР			9,76	1	17,62	
	24.3.03.03-0036	Трубы ливневые полиэтиленовые двухслойные профилированные, SN8, диаметр 200 мм	м	6,06	61,97	376	18,41	
		НР от ФОТ	%	117		33	117	
		СП от ФОТ	%	74		21	74	
		ЗТР	чел-ч	33,17	1,99			
Всего по позиции				524	11 034			
118	23-01-030-08	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 400 мм (прим.футляр)	100 м	0,36	3 350,54	23-01-030-08		
		Объем: 0,36=36/100						
		ЗП			513,52	185	45,56	
		ЭМ			2 806,28	1 010	11,96	
		в т.ч. ЗПМ			268,25	97	45,56	
		МР			30,74	11	17,62	
	24.3.03.03-0039	Трубы ливневые полиэтиленовые двухслойные профилированные, SN8, диаметр 400 мм	м	36,36	213,46	7 761	19,5	
		НР от ФОТ	%	117		330	117	
		СП от ФОТ	%	74		209	74	
		ЗТР	чел-ч	54,63	19,67			
Всего по позиции				9 506	196 540			
119	23-01-030-10	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 500 мм (прим.футляр)	100 м	0,12	5 485,31	23-01-030-10		
		Объем: 0,12=12/100						
		ЗП			662,51	80	45,56	
		ЭМ			4 774,98	573	11,95	
		в т.ч. ЗПМ			424,80	51	45,56	
		МР			47,82	6	17,62	
	24.3.03.03-0040	Трубы ливневые полиэтиленовые двухслойные профилированные, SN8, диаметр 500 мм	м	12,12	364,95	4 423	17,74	
		НР от ФОТ	%	117		153	117	
		СП от ФОТ	%	74		97	74	
		ЗТР	чел-ч	70,48	8,46			
Всего по позиции				5 332	100 390			
120	22-05-005-01	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм						

24.3.03.13-0231	Объем: 0,06=6/100															
	ЗП	689,47	41	45,56	1 885											
	ЭМ	72,67	4	4,66	20											
	в т.ч. ЗПМ	0,41	0	45,56	1											
	МР	484,59	29	15,67	456											
	Трубы полиэтиленовые ПЭ80, SDR26, диаметр 110 мм	29,70	196	18,83	3 691											
	НР от ФОТ		48	117	2 207											
	СП от ФОТ		30	74	1 396											
	ЗТР		4,30													
	Всего по позиции															
121	22-05-005-03	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 200 мм														
										100 м						
										трубы, уложенной в футляр						
										0,06	1 593,83	22-05-005-03				
24.3.03.03-0036	Объем: 0,06=6/100															
	ЗП	764,98	46	45,56	2 091											
	ЭМ	84,33	5	5,02	25											
	в т.ч. ЗПМ	0,81	0	45,56	2											
	МР	744,52	45	16,31	729											
	Трубы ливневые полиэтиленовые двухслойные профилированные, SN8, диаметр 200 мм	61,97	376	18,41	6 914											
	НР от ФОТ		54	117	2 449											
	СП от ФОТ		34	74	1 549											
	ЗТР		4,77													
	Всего по позиции															
122	22-05-005-07	Протаскивание в футляр полиэтиленовых труб диаметром: 400 мм														
										100 м						
										трубы, уложенной в футляр						
										0,36	2 840,60	22-05-005-07				
24.3.03.11-0139	Объем: 0,36=36/100															
	ЗП	928,62	334	45,56	15 231											
	ЭМ	112,43	40	5,77	234											
	в т.ч. ЗПМ	2,03	1	45,56	33											
	МР	1 799,55	648	16,06	10 404											
	Трубы напорные полиэтиленовые газопроводные ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR26, номинальный наружный диаметр 400 мм, толщина стенки 15,3 мм															
	НР от ФОТ		39 013	6,08	237 200											
	СП от ФОТ		392	117	17 859											
	ЗТР		248	74	11 295											
	Всего по позиции															
123	23-01-030-01	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 110 мм														
										100 м	23-01-030-01					
										0,12	1 120,28					
										Объем: 0,12=12/100						
										ЗП	245,25	29	45,56	1 341		
										ЭМ	872,74	105	11,98	1 255		
										в т.ч. ЗПМ	105,89	13	45,56	579		
										МР	2,29	0	17,62	5		
										Трубы полиэтиленовые ПЭ80, SDR26, диаметр 110 мм	29,70	364	18,83	6 845		

		НР от ФОТ	117	49	117	2 246
		СП от ФОТ	74	31	74	1 421
		ЗТР	чел-ч	3,13		
		Всего по позиции				13 113
124	23-01-030-06	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 315 мм	100 м	0,12	2 381,32	23-01-030-06
		Объем: 0,12=12/100				
		ЗП		48	45,56	2 202
		ЭМ		235	11,96	2 812
		в т.ч. ЗПМ		24	45,56	1 102
		МР		2	17,62	41
	24.3.02.04-0003	Трубы полипропиленовые со структурированной стенкой для систем водоотведения, номинальный внутренний диаметр 300/340 мм	м	4 439	6,89	30 585
		НР от ФОТ	%	84	117	3 866
		СП от ФОТ	%	53	74	2 445
		ЗТР	чел-ч	5,14		
		Всего по позиции				41 951
125	23-01-030-10	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 500 мм	100 м	0,84	5 485,31	23-01-030-10
		Объем: 0,84=84/100				
		ЗП		557	45,56	25 355
		ЭМ		4 011	11,95	47 931
		в т.ч. ЗПМ		357	45,56	16 257
		МР		40	17,62	708
	24.3.02.04-0005	Трубы полипропиленовые со структурированной стенкой для систем водоотведения, номинальный внутренний диаметр 500/569 мм	м	77 289	7,25	560 347
		НР от ФОТ	%	1 069	117	48 686
		СП от ФОТ	%	676	74	30 793
		ЗТР	чел-ч	59,20		
		Всего по позиции				713 820
126	23-01-030-11	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 630 мм	100 м	4,62	6 847,57	23-01-030-11
		Объем: 4,62=462/100				
		ЗП		3 611	45,56	164 538
		ЭМ		27 673	11,95	330 688
		в т.ч. ЗПМ		2 383	45,56	108 571
		МР		352	17,62	6 197
	24.3.02.04-0006	Трубы полипропиленовые со структурированной стенкой для систем водоотведения, номинальный внутренний диаметр 600/683 мм	м	610 661	7,67	4 683 769
		НР от ФОТ	%	7 013	117	319 538
		СП от ФОТ	%	4 436	74	202 101
		ЗТР	чел-ч	384,20		
		Всего по позиции				5 706 831
127	23-01-030-13	Укладка трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб диаметром: 800 мм	100 м	2,94	11 488,12	23-01-030-13
		Объем: 2,94=(174+120)/100				
		ЗП		2 890	45,56	131 664
		ЭМ		30 525	11,94	364 469
		в т.ч. ЗПМ		2 399	45,56	109 287
		МР		360	17,62	6 345

	СП от ФОТ ЗТР	% чел-ч	74 51,5	6 0,93	74 266
	Всего по позиции				
132	22-06-001-08	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 300 мм			
	ЗП	км	0,138	1 700,18	22-06-001-08
	МР			615,01	45,56
	НР от ФОТ	%	117	1 085,17	18,18
	СП от ФОТ	%	74		117
	ЗТР	чел-ч	72,1	63	74
				9,95	2 862
				397	13 976
133	22-06-001-10	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 400 мм			
	ЗП	км	0,036	2 628,67	22-06-001-10
	МР			702,87	45,56
	НР от ФОТ	%	117	1 925,80	18,18
	СП от ФОТ	%	74		117
	ЗТР	чел-ч	82,4	19	74
				2,97	853
				142	4 615
134	22-06-001-12	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 500 мм			
	ЗП	км	0,084	3 972,32	22-06-001-12
	МР			966,45	45,56
	НР от ФОТ	%	117	3 005,87	18,18
	СП от ФОТ	%	74		117
	ЗТР	чел-ч	113,3	60	74
				9,52	2 737
				488	15 354
135	22-06-001-13	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 600 мм			
	ЗП	км	0,462	5 296,95	22-06-001-13
	МР			966,45	45,56
	НР от ФОТ	%	117	4 330,50	18,18
	СП от ФОТ	%	74		117
	ЗТР	чел-ч	113,3	330	74
				52,34	15 054
				3 299	95 571
136	22-06-001-16	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 900 мм			
	ЗП	км	0,174	11 136,62	22-06-001-16
	МР			1 405,74	45,56
	НР от ФОТ	%	117	9 730,88	18,18
	СП от ФОТ	%	74		117
	ЗТР	чел-ч	164,8	181	74
				28,68	8 247
				2 406	63 211
137	22-06-001-17	Промывка с дезинфекцией трубопроводов диаметром: 1000 мм			
	ЗП	км	0,456	13 403,76	22-06-001-17
	МР			1 405,74	45,56
	НР от ФОТ	%	117	11 998,02	18,18
	СП от ФОТ	%	74		117
	ЗТР	чел-ч	164,8	474	74
				75,15	21 612
				7 336	184 452
138	22-05-004-13	Заделка битумом и прядью концов футляра диаметром от 200 до 300 мм			
		ФУТЛЯР	12	182,27	22-05-004-13
	ЗП			19,75	45,56
	ЭМ			22,07	5,77
	МР			140,45	8,86
				237	10 798
				265	1 528
				1 685	14 933

НР от ФОТ		%	117	277	117	12 634
СП от ФОТ		%	74	175	74	7 991
ЗТР		чел-ч	2,26	27,12		
Всего по позиции						47 884

Итого по подразделу: 4.2. Трубопроводы

Подраздел: 4.3. Колодцы и фасонные части

139	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного Объем: 5,718=(16*41,18)/10	10 м3	5,718	112,13	23-01-001-01	
		ЗП			83,33	476	45,56
		ЭМ			28,80	165	23,58
		в т.ч. ЗПМ			3,22	18	45,56
02.3.01.02-1011		Песок природный I класс, средний, круглые сита	м3	62,898	54,95	3 456	12,42
		НР от ФОТ	%	117		578	117
		СП от ФОТ	%	74		366	74
		ЗТР	чел-ч	10,2		58,32	
Всего по позиции						5 041	111 583

142	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного Объем: 6,787=(45+22,87)/10	10 м3	6,787	3 673,29	23-01-001-05	
		ЗП			160,13	1 087	45,56
		ЭМ			403,59	2 739	16,36
		в т.ч. ЗПМ			84,82	576	45,56
		МР			3 109,57	21 105	10,18
04.1.02.05-0011		Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)	м3	68,88805	790,00	54 422	6,7
		НР от ФОТ	%	117		1 946	117
		СП от ФОТ	%	74		1 231	74
		ЗТР	чел-ч	19,6		133,03	
355	Всего по позиции						818 466

143	22-03-002-01	Установка полиэтиленовых фасонных частей: отводов, колен, патрубков, переходов Объем: 3,3=33/10	10 ШТ	3,3	263,58	22-03-002-01	
		ЗП			37,55	124	45,56
		ЭМ			226,03	746	12
		в т.ч. ЗПМ			30,50	101	45,56
24.3.05.08-0226		Отвод литой полиэтиленовый, электросварной 90°, номинальный внутренний диаметр 100 мм	ШТ	2	587,40	1 175	9,89
24.3.05.08-0229		Отвод литой полиэтиленовый 90 град., электросварной, диаметр 225 мм	ШТ	2	5 275,09	10 550	15,38
24.3.05.08-0303		Отвод полипропиленовый гофрированный раструбный 87°, класс Т, кольцевая жесткость SN10, диаметр 315 мм	ШТ	9	1 939,49	17 455	11,65
24.3.05.08-0304		Отвод полипропиленовый гофрированный раструбный 87°, класс Т, кольцевая жесткость SN10, диаметр 400 мм	ШТ	4	2 393,56	9 574	15,59
24.3.05.02-0123		Заглушка полиэтиленовая удлиненная, стандартное размерное отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 110 мм	ШТ	1	96,70	97	8,84
24.3.05.02-0125		Заглушка полиэтиленовая удлиненная, стандартное размерное отношениеSDR11, номинальный наружный диаметр 225 мм	ШТ	2	427,50	855	5,76
24.3.05.02-0123		Заглушка полиэтиленовая удлиненная, стандартное размерное отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 110 мм	ШТ	9	96,70	870	8,84
24.3.05.02-0125		Заглушка полиэтиленовая удлиненная, стандартное размерное отношениеSDR11, номинальный наружный диаметр 225 мм	ШТ	4	427,50	1 710	5,76
		НР от ФОТ	%	117		263	117

СП от ФОТ		%	74	167	74	7 572
ЗТР	чел-ч					
Всего по позиции						
144	23-03-001-06	Устройство круглых сборных железобетонных канализационных колодцев диаметром: 1,5 м в мокрых грунтах Объем: 7,169=71,69/10	10 м3	7,169	8 826,12	23-03-001-06
		ЗП			1 012,21	7 257
		ЭМ			1 622,97	11 635
		в т.ч. ЗПМ			210,85	1 512
		МР			6 190,94	44 383
05.1.01.09-0066		Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.9А, бетон В15 (М200), объем 0,35 м3, расход арматуры 28,96 кг	ШТ	1	721,51	722
05.1.01.09-0076		Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.12Б, бетон В15 (М200), объем 0,64 м3, расход арматуры 42,02 кг	ШТ	10	1 116,22	11 162
05.1.01.09-0077		Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.18Б, бетон В15 (М200), объем 1,02 м3, расход арматуры 55,67 кг	ШТ	24	1 702,37	40 857
05.1.01.09-0063		Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.6, бетон В15 (М200), объем 0,265 м3, расход арматуры 4,94 кг	ШТ	1	429,96	430
05.1.01.09-0064		Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.6Б, бетон В15 (М200), объем 0,22 м3, расход арматуры 17,54 кг	ШТ	4	449,02	1 796
05.1.01.09-0074		Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.9Б, бетон В15 (М200), объем 0,44 м3, расход арматуры 34,60 кг	ШТ	14	806,12	11 286
05.1.01.09-0067		Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.9Б, бетон В15 (М200), объем 0,32 м3, расход арматуры 26,56 кг	ШТ	23	660,22	15 185
05.1.01.09-0075		Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.12А, бетон В15 (М200), объем 0,67 м3, расход арматуры 44,36 кг	ШТ	23	1 171,05	26 934
05.1.01.11-0002		Плита днища доборная ПД 75.120.12-3, бетон В15 (М200), объем 0,11 м3, расход арматуры 4,1 кг	ШТ	1	199,08	199
05.1.01.11-0006		Плита днища доборная ПД 75.240.14-3, бетон В15 (М200), объем 0,25 м3, расход арматуры 12,0 кг	ШТ	10	382,22	3 822
05.1.01.11-0025		Плита днища ПД 300.150.12-3, бетон В15 (М200), объем 0,53 м3, расход арматуры 18,6 кг	ШТ	24	763,94	18 335
05.1.01.09-0042		Кольцо опорное КО-6 /бетон В15 (М200), объем 0,02 м3, расход арматуры 1,10 кг	ШТ	3	31,43	94
05.1.01.09-0051		Кольцо стеновое смотровых колодцев КС7.3, бетон В15 (М200), объем 0,05 м3, расход арматуры 1,64 кг	ШТ	27	78,56	2 121
05.1.01.09-0054		Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10.3, бетон В15 (М200), объем 0,08 м3, расход арматуры 1,96 кг	ШТ	14	121,20	1 697
05.1.01.09-0042		Кольцо опорное КО-6 /бетон В15 (М200), объем 0,02 м3, расход арматуры 1,10 кг	ШТ	30	31,43	943
05.1.01.09-0053		Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10-10, бетон В20 (М250), объем 0,34 м3, расход арматуры 6,25 кг	ШТ	5	345,91	1 730
07.2.05.01-0032		Ограждения лестничных проемов, лестничные марши, пожарные лестницы	м	2,2426137	7 571,00	16 979
08.1.02.06-0033		Люк чугунный тяжелый (ГОСТ 3634-99) марка Т(С250)-К-1-60	ШТ	30	596,04	17 881
08.1.02.06-0002		Люк чугунный канализационный запорный квадратный ЛКЗ-1500.1500	ШТ	5	11 822,04	59 110
08.1.02.06-0001		Люк чугунный канализационный запорный квадратный ЛКЗ-1000.1000	ШТ	3	5 373,44	16 120
		НР от ФОТ	%	117		10 260
		СП от ФОТ	%	74		6 489
						74
						295 612

ЗТР		чел-ч	111,6	800,06		
Всего по позиции		327 427	23-01-001-01	4 200 913		
145	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного Объем: 5,718=(16*41,18)/10 ЗП	10 м3	5,718	112,13	
		ЭМ			83,33	476
		в т.ч. ЗПМ			28,80	165
		Песок природный I класс, средний, круглые сита			3,22	18
02.3.01.02-1011		НР от ФОТ	м3	62,898	54,95	3 456
		СП от ФОТ	%	117		578
		ЗТР	чел-ч	10,2	74	366
						58,32
						5 041
146	23-01-001-02	Устройство основания под трубопроводы: щебеночного Объем: 1,8=18/10 ЗП	10 м3	1,8	125,63	23-01-001-02
		ЭМ			83,33	150
		в т.ч. ЗПМ			42,30	76
		Щебень М 600, фракция 40-80(70) мм, группа 2			4,73	9
02.2.05.04-1812		НР от ФОТ	м3	22,5	98,60	2 219
		СП от ФОТ	%	117		186
		ЗТР	чел-ч	10,2	74	118
						18,36
						2 749
147	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного Объем: 0,7=7/10 ЗП	10 м3	0,7	3 673,29	23-01-001-05
		ЭМ			160,13	112
		в т.ч. ЗПМ			403,59	283
		МР			84,82	59
04.1.02.05-0011		Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)	м3	7,105	3 109,57	2 177
		НР от ФОТ	%	117	790,00	5 613
		СП от ФОТ	%	74		200
		ЗТР	чел-ч	19,6		127
						13,72
						8 512
148	37-04-002-06	Устройство из сборного железобетона: стенок, открылок, диафрагм, оголовков с заделкой стыков цементным раствором Объем: 0,0649=6,49/100 ЗП	100 м3	0,0649	28 710,32	37-04-002-06
		ЭМ			5 733,52	372
		в т.ч. ЗПМ			16 478,62	1 069
		МР			2 282,68	148
04.3.01.09-0014		Раствор готовый кладочный, цементный, М100	м3	0,40887	6 498,18	422
05.1.08.01-0074		Блоки железобетонные оголовков железобетонных и бетонных труб и лотков	м3	1,95	519,80	213
05.1.08.01-0192		Блоки оголовков железобетонных и бетонных труб и лотков, бетон В15, расход арматуры 60 кг/м3	м3	1,2	1 008,40	1 966
08.4.01.01-0021		Анкерные детали из прямых или гнутых круглых стержней с резьбой (в комплекте с шайбами и гайками или без них); из конусных, клиновых, шпильчатых, волновых обжимных пробок, колодок и зажимов или из гильзостержневых устройств	м	0,004543	17 524,21	80
08.4.01.02-0001		Детали закладные, вес до 1 кг	м	0,049973	11 684,00	584
		НР от ФОТ	%	117		608
						5,33
						5,41
						117
						424
						3 159
						27 733
						99

СП от ФОТ		%		49		255		49		11 614	
ЗТР		чел-ч		596		38,68					
Всего по позиции											
149	16-07-006-04	Заделка сальников при проходе труб через фундаменты или стены подвала диаметром: до 400 мм									
		ЗП		74	156,29			2 389	16-07-006-04		108 864
		ЭМ			32,29		49		45,56		640
		в т.ч. ЗПМ			0,66				13,11		
		МР			0,12		9		45,56		405
					123,34		9 127		11,17		101 950
	14.5.01.06-0105	Герметик Эмфимастика РУ-15 (600 мл)									
	14.5.01.06-0106	Герметик Эмфимастика РУ-25 (310 мл)									
		НР от ФОТ		41	50,28		2 061		8,12		16 739
		СП от ФОТ		33	35,56		1 173		7,98		9 364
				121			2 902		121		132 215
		ЗТР		72			1 727		72		78 674
		чел-ч		3,56			263,44				
7 368											
170 296											

Итого по подразделу: 4.3. Колодцы и фасонные части										501 682	6 583 524
Подраздел: 4.4. Сооружения на системе К-13											
150	08-01-002-01	Устройство основания под фундаменты: песчаного		м3	18	14,66	08-01-002-01				
		ЗП				6,19	111	45,56	5 076		
		ЭМ				8,10	146	13,98	2 038		
		в т.ч. ЗПМ				0,81	15	45,56	664		
		МР				0,37	7	17,62	117		
	02.3.01.02-1012	Песок природный II класс, средний, круглые сита		м3	19,8	59,99	1 188	12,42	14 753		
		НР от ФОТ		%	110		139	110	6 314		
		СП от ФОТ		%	69		87	69	3 961		
335		ЗТР		чел-ч	0,78		14,04				

151	08-01-002-03	Устройство основания под фундаменты: гравийного									
		ЗП	м3	6,5	15,41			08-01-002-03			
		ЭМ			6,75		44	45,56			
		в т.ч. ЗПМ			8,29		54	13,75			
		МР			0,81		5	45,56			
					0,37		2	17,62			
	02.2.01.02-1073	Гравий М 600, фракция 10-20 мм	м3	7,475	136,84		1 023	17,62			
		НР от ФОТ	%	110			54	110			
		СП от ФОТ	%	69			34	69			
		ЗТР	чел-ч	0,85			5,53				
								1 999			
								741			
								240			
								42			
								18 023			
								2 463			
								1 545			

152	08-01-007-01	Устройство прокладочной гидроизоляции фундаментов рулонными материалами в один слой насухо									
		100 м2	3,34	26,13	08-01-007-01						
		Объем: 3,34=100,2/0,3/100									
		ЗП									
		ЭМ		26,06	87	45,56	3 966				
		в т.ч. ЗПМ		0,07	0	13,11	3				
		Изолен ТП, толщина: 1,0 мм		0,01	0	45,56	2				
	12.1.02.10-0051	НР от ФОТ	367,4	56,76	20 854	12,82	267 343				
		СП от ФОТ	110		96	110	4 365				
		ЗТР	69		60	69	2 738				
		чел-ч	3,19		10,65						

153	06-01-001-01	Устройство бетонной подготовки	100 м3	0,008	3 528,33	06-01-001-01

Объем: 0,008=0,8/100									
04.1.02.05-0011	ЗП				1 053,00		8	45,56	384
	ЭМ				1 566,06		13	13,17	165
	в т.ч. ЗПМ				244,39		2	45,56	89
	МР				909,27		7	5,24	38
	Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)				790,00		645	6,7	4 319
	НР от ФОТ			МЗ		0,816	10	102	482
	СП от ФОТ			%		58	6	58	274
	ЗТР			чел-ч		135	1,08		
Всего по позиции									
154	37-04-002-06	Устройство из сборного железобетона: стенок, открылок, диафрагм, оголовков с заделкой стыков цементным раствором	100 м3	0,0789	28 710,32			37-04-002-06	5 662

Объем: 0,0789=7,89/100									
	ЗП				5 733,52		452	45,56	20 610
	ЭМ				16 478,62		1 300	16,82	21 869
	в т.ч. ЗПМ				2 282,68		180	45,56	8 206
	МР				6 498,18		513	7,37	3 779
04.3.01.09-0001	Раствор готовый кладочный цементный тяжелый			м3	0,49707		211	10,59	2 237
05.1.08.01-0076	Блоки железобетонные перекрытий средней части трубы и блоки перекрытия оголовочные трубы водопропускной прямоугольной /бетона класса В35, F300, расход арматуры 150,9 кг			м3	7,89	2 584,21	20 389	10,46	213 273
08.4.01.01-0021	Анкерные детали из прямых или гнутых круглых стержней с резьбой (в комплекте с шайбами и гайками или без них).; из конусных, клиновых, шпоночных, волновых обжимных пробок, колодок и зажимов или из гильзостержневых устройств			т	0,005523	17 524,21	97	5,33	516
08.4.01.02-0012	Детали закладные и накладные изготовленные: без применения сварки, гнутья, сверления (пробивки) отверстий поставляемые приваренными к стержням каркасов и сеток			т	0,060753	9 749,45	592	7,59	4 496
	НР от ФОТ			%	117		739	117	33 715
	СП от ФОТ			%	49		310	49	14 120
	ЗТР			чел-ч	596		47,02		

	ЗП				3 066,73		2	М37-01-001-09	
	ЭМ				812,43		1 625	45,56	74 029
	в т.ч. ЗПМ				961,49		1 923	16,88	32 460
	МР				109,98		220	45,56	10 021
	Очистные сооружения производительностью 5-100 м3/сут. ПОДЗЕМНОГО типа в корпусах из стеклопластика				1 292,81		2 586	7,69	19 883
	З 244 077,70 = [з 705 400 / 1,2] + 3% Трансп + 2% Заг.скл								
Текущая цена	НР от ФОТ			компл.	2 3 244 077,70		6 488 155	1	6 488 155
	СП от ФОТ			%	92		1 697	92	77 326
	ЗТР			%	49		904	49	41 185
				чел-ч	88,5		177,00		
Всего по позиции									
6 496 890									

Итого по подразделу: 4.4. Сооружения на системе К-13

Итого по разделу: 4. Система наружной канализации К13

Итого по локальной смете: Индустриальный парк "РНК Северная Звезда" по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский район, д. Зараменье. Корпус 2, Наружные сети канализации, руб. без учета НДС

68 664 049

197 690 863

ЛОКАЛЬНАЯ СМЕТА № 02-005

(локальный сметный расчет)

Индустриальный парк «РНК парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1. Сети теплоснабжения
(наименование работ и затрат, наименование объекта)

Основание: 06.07.2023 Ф.См

Сметная стоимость 5 080,88 26 857,33 тыс.руб
Нормативная трудоемкость 6 979,27 6 979,27 чел.час.
Средства на оплату труда 71,49 3 256,97 тыс.руб

Составлен(а) в уровне текущих (прогнозных) цен Индексы к ФЕР-2020 (Стройинформресурс) ноябрь 2023 года и Индексы к ФЕР-2020 по КТЦ (Стройинформресурс) ноябрь 2023 года

№ п/п	Шифр расценки и коды ресурсов	Наименование работ и затрат	Единица измерения	Кол-во единиц	Цена на единицу измерения, руб.	Поправочные коэфф., нормы НР и СП	Всего затрат в базисном уровне цен, руб.	Индекс пересчета, норм	ВСЕГО затрат, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Раздел: 1. Земляные работы									
1	01-01-009-14	Разработка грунта в траншеях экскаватором «обратная лопата» с ковшом вместимостью 0,5 (0,5-0,63) м3, в отвал группа грунтов: 2	1000 м3	1,53163	2 550,00			01-01-009-14	
360		Объем: 1,53163=1579*0,97/1000							
		ЭМ			2 550,00		3 906	16,95	66 201
		в т.ч. ЗПМ			344,25		527	45,56	24 022
		НР от ФОТ	%	92			485	92	22 100
		СП от ФОТ	%	46			242	46	11 050
Всего по позиции							4 633		99 351
2	01-02-057-02	Разработка грунта вручную в траншеях глубиной до 2 м без креплений с откосами, группа грунтов: 2	100 м3	0,474	1 201,20			01-02-057-02	
		Объем: 0,474=1579*0,03/100							
		ЗП			1 201,20		569	45,56	25 940
		НР от ФОТ	%	89			506	89	23 087
		СП от ФОТ	%	40			228	40	10 376
		ЗТР	чел-ч	154			73,00		
Всего по позиции							1 303		59 403
3	01-01-013-08	Разработка грунта с погрузкой на автомобили-самосвалы экскаваторами с ковшом вместимостью: 0,65 (0,5-1) м3, группа грунтов 2	1000 м3	1,576	3 111,64			01-01-013-08	
		Объем: 1,576=1576/1000							
		ЗП			76,75		121	45,56	5 511
		ЭМ			3 030,55		4 776	16,82	80 335
		в т.ч. ЗПМ			385,16		607	45,56	27 655
		НР			4,34		7	12,25	84
		НР от ФОТ	%	92			670	92	30 513
		СП от ФОТ	%	46			335	46	15 256
		ЗТР	чел-ч	9,84			15,51		

4	т03-21-01-010	Перевозка грузов I класса автомобилями-самосвалами грузоподъемностью 10 т работающих вне карьера на расстояние до 10 км	Всего по позиции			5 909	131 699
Текущие цены		Объем: 2605,35=1579*1,65					
ТБО		Утилизация излишков грунта					
		1 250,00 = [1 500 / 1,2]					
		1 т груза	2605,35	11,42	29 753	11,83	351 979
		т	2605,35	1 250,00	3 256 688	7,87	3 256 688
5	01-01-016-01	Работа на отвале, группа грунтов: 1	Всего по позиции			3 286 441	3 608 667
		Объем: 1,579=1579/1000	1000 м3	1,579	263,71	01-01-016-01	
		ЗП			21,22	34	45,56
		ЭМ			240,32	379	19,58
		в т.ч. ЗПМ			40,77	64	45,56
		МР			2,17	3	12,25
		НР от ФОТ	%	92		90	92
		СП от ФОТ	%	46		45	46
		ЗТР	чел-ч	2,72		4,29	2 052
6	23-01-001-01	Устройство основания под трубопроводы: песчаного	Всего по позиции			551	15 154
		Объем: 74,256=742,56/10	10 м3	74,256	112,13	23-01-001-01	
		ЗП			83,33	6 188	45,56
		ЭМ			28,80	2 139	23,58
		в т.ч. ЗПМ			3,22	239	45,56
		Песок природный II класс, средний, круглые сита	м3	816,816	59,99	49 001	12,42
		НР от ФОТ	%	117		7 520	117
		СП от ФОТ	%	74		4 756	74
		ЗТР	чел-ч	10,2		757,41	216 678
361							
8	23-01-001-05	Устройство основания под трубопроводы: железобетонного	Всего по позиции			69 604	1 500 195
		Объем: 0,156=1,56/10	10 м3	0,156	3 673,29	23-01-001-05	
		ЗП			160,13	25	45,56
		ЭМ			403,59	63	16,36
		в т.ч. ЗПМ			84,82	13	45,56
		МР			3 109,57	485	10,18
		Смеси бетонные тяжелого бетона (БСТ), класс В30 (М400)	м3	1,5834	790,00	1 251	6,7
		НР от ФОТ	%	117		44	117
		СП от ФОТ	%	74		28	74
		ЗТР	чел-ч	19,6		3,06	1 288
						1 896	18 812

Итого по разделу: 1. Земляные работы						3 370 337	5 433 281
10	07-06-001-01	Устройство непроходных каналов: однопечейковых, перекрываемых или опирающихся на плиту	Раздел: 2. Ж/Б конструкции: лотки и колодцы				
		Объем: 1,0824=108,24/100	100 м3	1,0824	17 176,76	07-06-001-01	
		ЗП			3 056,94	3 309	45,56
		ЭМ			7 355,62	7 962	13,84
		в т.ч. ЗПМ			808,28	875	45,56
		МР			6 764,20	7 322	22,46
		Раствор готовый кладочный, цементный, М150	м3	7,6230001	548,30	4 180	9,41
04.3.01.09-0015							

05.1.01.07-0004	Канал непроходной КН-5, бетон В20 (М250), объем 0,46 м3, расход арматуры 60,3 кг	ШТ	57,0000001	903,18	51 481	5,37	276 454
05.1.01.12-0008	Плита перекрытия лотков и каналов ГЛП-2, бетон В15 (М200), объем 0,34 м3, расход арматуры 18,08 кг	ШТ	57,0000001	679,68	38 742	8,62	333 954
05.1.01.07-0004	Канал непроходной КН-5, бетон В20 (М250), объем 0,46 м3, расход арматуры 60,3 кг	ШТ	53,9999997	903,18	48 772	5,37	261 904
05.1.01.12-0012	Плита перекрытия лотков и каналов ПО-3, бетон В25 (М350), объем 0,36 м3, расход арматуры 37,5 кг	ШТ	53,9999997	742,61	40 101	8,19	328 427
	НР от ФОТ	%	110		4 602	110	209 671
	СП от ФОТ	%	73		3 054	73	139 145
	ЗТР	чел-ч	333		360,44		
					209 525		2 014 268

11	08-01-003-07	Всего по позиции					
	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бутовой кладки, кирпичу, бетону	100 м2	16,5256	336,00		08-01-003-07	
	Объем: 16,5256=1652,56/100						
	ЗП			201,61	3 332	45,56	151 793
	ЭМ			71,64	1 184	5,61	6 642
	в т.ч. ЗПМ			2,32	38	45,56	1 747
	МР			62,75	1 037	24,12	25 012
01.2.01.02-0011	Битум разжиженный РБ-1	т	0,2644096	5 123,16	1 355	8,77	11 880
01.2.03.03-0003	Мастика битумно-полимерная гидроизоляционная кровельная антикоррозийная холодного применения						
	НР от ФОТ	%	110	45 295,14	179 647	10,17	1 827 010
	СП от ФОТ	%	69		3 707	110	168 894
	ЗТР	чел-ч	21,2		2 325	69	105 943
					350,34		
					192 587		2 297 174

362	22-04-001-02	Всего по позиции					
	Устройство круглых колодцев из сборного железобетона в грунтах: мокрых	10 м3	0,818	14 035,00		22-04-001-02	
	Объем: 0,818=8,18/10						
	ЗП			1 291,31	1 056	45,56	48 125
	ЭМ			870,84	712	13,19	9 396
	в т.ч. ЗПМ			126,46	103	45,56	4 713
	МР			11 872,85	9 712	10,28	99 839
05.1.08.01-0074	Блоки железобетонные оголовков железобетонных и бетонных труб и лотков	м3	0,2919998	1 008,40	294	34,54	10 170
05.1.08.01-0192	Блоки оголовков железобетонных и бетонных труб и лотков, бетон В15, расход арматуры 60 кг/м3	м3	2,12	1 499,40	3 179	11,01	34 998
05.1.01.09-0077	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.18Б, бетон В15 (М200), объем 1,02 м3, расход арматуры 55,67 кг	ШТ	1,0000001	1 702,37	1 702	10,56	17 977
05.1.01.09-0055	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10.6, бетон В15 (М200), объем 0,16 м3, расход арматуры 3,95 кг	ШТ	1,0000001	242,94	243	11,14	2 706
05.1.01.09-0063	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС15.6, бетон В15 (М200), объем 0,265 м3, расход арматуры 4,94 кг	ШТ	4,0000004	429,96	1 720	11,43	19 658
05.1.01.09-0075	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС20.12А, бетон В15 (М200), объем 0,67 м3, расход арматуры 44,36 кг	ШТ	2,0000002	1 171,05	2 342	10,72	25 107
05.1.06.09-0001	Плиты перекрытия 1ПП8, бетон В20, объем 0,128 м3	ШТ	2,0000002	180,80	362	4,13	1 493
05.1.06.09-0005	Плиты перекрытия 1ПП20-2, бетон В15, объем 0,55 м3, расход арматуры 77,66 кг	ШТ	1,0000001	871,29	871	4,35	3 790
05.1.06.09-0006	Плиты перекрытия 2ПП8, бетон В20, объем 0,125 м3	ШТ	2,0000002	176,56	353	4,23	1 494
05.1.06.09-0015	Плиты перекрытия доборная ПТ 75.120.12-3, бетон В15, объем 0,11 м3, расход арматуры 2,5 кг	ШТ	3,0000003	188,24	565	12,63	7 132

05.1.01.09-0051	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС7.3, бетон В15 (М200), объем 0,05 м3, расход арматуры 1,64 кг	ШТ	3,0000003	78,56	236	20,21	4 763
05.1.01.09-0054	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10.3, бетон В15 (М200), объем 0,08 м3, расход арматуры 1,96 кг	ШТ	2,0000002	121,20	242	12,7	3 078
05.1.01.09-0055	Кольцо стеновое смотровых колодцев КС10.6, бетон В15 (М200), объем 0,16 м3, расход арматуры 3,95 кг	ШТ	1,0000001	242,94	243	11,14	2 706
05.1.01.09-0042	Кольцо опорное КО-6 /бетон В15 (М200), объем 0,02 м3, расход арматуры 1,10 кг	ШТ	4,9999996	31,43	157	21,05	3 308
07.2.05.01-0032	Ограждения лестничных проемов, лестничные марши, пожарные лестницы	м	0,1377913	7 571,00	1 043	18,56	19 362
Текущая цена	Тяжелый магистральный люк ЛЧ-ТМ комплект	шт.	4,9999996	10 041,67	50 208	1	50 208
	НР от ФОТ	%	117		1 356	117	61 820
	СП от ФОТ	%	74		858	74	39 100
	ЗТР	чел-ч	139		113,70		
					77 454		466 230
13	08-01-003-07	Всего по позиции					
	Гидроизоляция боковая обмазочная битумная в 2 слоя по выровненной поверхности бугровой кладки, кирпичу, бетону	100 м2	1,0216	336,00		08-01-003-07	
	Объем: 1,0216=102,16/100						
	ЗП			201,61	206	45,56	9 384
	ЭМ			71,64	73	5,61	411
	в т.ч. ЗПМ			2,32	2	45,56	108
	МР			62,75	64	24,12	1 546
01.2.01.02-0011	Битум разжиженный РБ-1	м	0,0163456	5 123,16	84	8,77	734
01.2.03.03-0003	Мастика битумно-полимерная гидроизоляционная кровельная антикоррозийная холодного применения	м	0,245184	45 295,14	11 106	10,17	112 944
	НР от ФОТ	%	110		229	110	10 441
	СП от ФОТ	%	69		144	69	6 549
	ЗТР	чел-ч	21,2		21,66		
					11 906		142 009

Итого по разделу: 2. Ж/Б конструкции: лотки и колодцы				Раздел: 3. Трубопроводы теплотрассы Корпус №2				491 472	4 919 681
14	24-01-008-05	Прокладка стальных трубопроводов в непроходном канале в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 125 мм		км	0,272	56 491,01	24-01-008-05		
		ЗП				9 727,45	45,56	2 646	120 546
		ЭМ				20 745,93	10,39	5 643	58 630
		в т.ч. ЗПМ				1 707,32	45,56	464	21 158
		МР				26 017,63	13,41	7 077	94 900
12.2.03.06-0001	Пластина замковая из полиэтилена			ШТ	68	171,90	4,59	11 689	53 653
12.2.06.06-0006	Скорлупы теплоизоляционные из пенополиуретана, фольгированные, внутренний диаметр 133 мм, толщина 30 мм			КОМПЛ	68	80,52	6,11	5 475	33 454
23.4.01.03-0075	Трубы стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, наружный диаметр трубы 133 мм, наружный диаметр изоляции 225 мм, толщина стенки трубы 4 мм			м	274,72	439,85		120 836	503 884
	НР от ФОТ			%	117			3 639	165 794
	СП от ФОТ			%	74			2 301	104 861
	ЗТР			чел-ч	980,59			266,72	

15	24-01-008-08	Прокладка стальных трубопроводов в непроходном канале в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 250 мм	км	0,2685	88 707,97 14 397,26 31 468,14 2 513,42 42 842,57 171,90	3 866 8 449 675 11 503 11 539	24-01-008-08 45,56 10,03 45,56 11,33 4,59	176 120 84 745 30 746 130 332 52 963
	12.2.03.06-0001 12.2.06.06-0009 23.4.01.03-0078	Пластина замковая из полиэтилена Скорлупы теплоизоляционные из пенополиуретана, фольгированные, внутренний диаметр 273 мм, толщина 40 мм Трубы стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, наружный диаметр трубы 273 мм, наружный диаметр изоляции 400 мм, толщина стенки трубы 8 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	шт компл	67,125 67,125	127,60	8 565	6,12	52 419
	02.3.01.02-1008	Песок природный II класс, мелкий, круглые сита НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	м3 % % чел-ч	268,5 117 74 1391,04	841,68	225 991 5 313 3 360 373,49	6,14 117 74	1 387 585 242 033 153 081
364		Всего по позиции				278 586		2 279 278
16	66-38-1	Заполнение трубопроводов или межтрубного пространства при трубах в футляре: песком	м3	742,56	139,03 26,35 75,01 10,86 37,67 59,99	19 566 55 699 8 064 27 972 45 214 28 735 16 578 2 264,81	66-38-1 45,56 7,21 45,56 8,69 12,42 104 60	891 448 401 593 367 405 243 079 561 562 1 309 207 755 312
	24-01-020-01	Бесканальная прокладка стальных трубопроводов в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 50 мм	км	0,012	19 806,55 5 051,39 9 501,29 767,43 5 253,87 171,90	61 114 9 63 516	24-01-020-01 45,56 11 45,56 5,48 4,59	2 762 1 254 420 345 2 367
	12.2.03.06-0001 12.2.06.06-0001 23.4.01.03-0071	Пластина замковая из полиэтилена Скорлупы теплоизоляционные из пенополиуретана, фольгированные, внутренний диаметр 57 мм, толщина 30 мм Трубы стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, наружный диаметр трубы 57 мм, наружный диаметр изоляции 125 мм, толщина стенки трубы 3,5 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	шт компл	3 3	50,84	153	6,26	955
	24-01-020-05	Бесканальная прокладка стальных трубопроводов в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 125 мм	м % % чел-ч	12 117 74 517,56	228,93	2 747 82 52 6,21	3,97 117 74	10 906 3 723 2 355
18		Всего по позиции				3 788		24 667
	24-01-020-05	Бесканальная прокладка стальных трубопроводов в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 125 мм	км	0,1	30 255,63		24-01-020-05	

19	24-01-020-07	ЗП	8 027,16	803	45,56	36 572									
		ЭМ					11 226,01	10,8	12 124						
		в т.ч. ЗПМ					857,53	86	3 907						
		МР					11 002,46	1 100	8 989						
		Пластина замковая из полиэтилена					171,90	4 298	19 726						
		Скорлупы теплоизоляционные из пенополиуретана, фольгированные, внутренний диаметр 133 мм, толщина 30 мм													
		Трубы стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, наружный диаметр трубы 133 мм, наружный диаметр изоляции 225 мм, толщина стенки трубы 4 мм					ШТ	25							
		НР от ФОТ													
		СП от ФОТ													
		ЗТР					КОМПЛ	25	80,52	2 013	12 299				
		М	439,85	44 425	4,17	185 252									
		%					101	1 040	117	47 360					
		%					117	658	74	29 954					
		цел-ч					74	80,92							
		цел-ч					809,19								
		Всего по позиции					352 276								
							Бесканальная прокладка стальных трубопроводов в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 200 мм	М	43 344,51	350	24-01-020-07	15 927			
								ЭМ					9 710,49	45,56	7 291
								в т.ч. ЗПМ					19 740,81	10,26	2 554
								МР					1 557,39	56	4 236
Пластина замковая из полиэтилена	13 893,21		500	7 101											
Скорлупы теплоизоляционные из пенополиуретана, фольгированные, внутренний диаметр 219 мм, толщина 30 мм	171,90		1 547	4,59	5 742										
Трубы стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, наружный диаметр трубы 219 мм, наружный диаметр изоляции 315 мм, толщина стенки трубы 7 мм	ШТ		9												
НР от ФОТ															
СП от ФОТ															
ЗТР	КОМПЛ		9	104,07	937										
	24-01-020-08	М	675,74	24 327	5,06	123 093									
		%					36	475	117	21 623					
		%					117	300	74	13 676					
		цел-ч					74	35,24							
		цел-ч					978,88								
		Всего по позиции					198 689								
							Бесканальная прокладка стальных трубопроводов в изоляции из пенополиуретана (ППУ) с изоляцией стыков скорлупами при номинальном давлении 1,6 МПа, температуре 150°С, диаметр труб: 250 мм	М	62 852,19	536	24-01-020-08	24 407			
								ЭМ					12 315,05	45,56	11 322
								в т.ч. ЗПМ					25 846,26	10,07	4 006
								МР					2 021,16	88	7 615
Пластина замковая из полиэтилена	24 690,88		1 074	8 581											
Скорлупы теплоизоляционные из пенополиуретана, фольгированные, внутренний диаметр 273 мм, толщина 40 мм	171,90		1 869	4,59	8 492										
Трубы стальные с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, наружный диаметр трубы 273 мм, наружный диаметр изоляции 400 мм, толщина стенки трубы 8 мм	ШТ		10,875												
НР от ФОТ															
СП от ФОТ															
ЗТР	КОМПЛ		10,875	127,60	1 388										
	23-01-020-07	М	841,68	36 613	6,14	224 804									
		%					43,5	730	117	33 243					
		%					117	462	74	21 026					
		цел-ч					74	53,25							
		цел-ч					1224,16								
		Всего по позиции					339 490								

21	24-01-049-01	Сварка труб, труб и фасонных частей, труб и стартовых компенсаторов, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: до 57 мм	100 стыков	0,08	8 478,06	24-01-049-01	11 288 5 008 1 680 123 792 15 173 9 596
		Объем: 0,08=8/100					
		ЗП			248	45,56	11 288
		ЭМ			422	11,86	5 008
		в т.ч. ЗПМ			37	45,56	1 680
		МР			8	14,93	123
	01.7.07.24-0004	Пленка радиографическая рулонная, ширина 70 мм	10 м	0,224	538,31	121	792
		НР от ФОТ	%	117		333	15 173
		СП от ФОТ	%	74		211	9 596
		ЗТР	чел-ч	243,09	19,45	74	
		Всего по позиции			1 343		41 980
22	24-01-049-05	Сварка труб, труб и фасонных частей, труб и стартовых компенсаторов, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 133 мм	100 стыков	0,94	10 581,56	24-01-049-05	198 950 65 924 19 744 2 895 21 609 255 872 161 834
		Объем: 0,94=94/100					
		ЗП			4 367	45,56	198 950
		ЭМ			5 386	12,24	65 924
		в т.ч. ЗПМ			433	45,56	19 744
		МР			194	14,93	2 895
	01.7.07.24-0004	Пленка радиографическая рулонная, ширина 70 мм	10 м	6,11	538,31	3 289	21 609
		НР от ФОТ	%	117		5 616	255 872
		СП от ФОТ	%	74		3 552	161 834
		ЗТР	чел-ч	364,64	342,76	74	
		Всего по позиции			22 404		707 084
23	24-01-049-07	Сварка труб, труб и фасонных частей, труб и стартовых компенсаторов, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 219 мм	100 стыков	0,18	12 062,71	24-01-049-07	42 408 15 493 3 784 1 386 6 812 54 045 34 182
		Объем: 0,18=18/100					
		ЗП			931	45,56	42 408
		ЭМ			1 148	13,5	15 493
		в т.ч. ЗПМ			83	45,56	3 784
		МР			93	14,93	1 386
	01.7.07.24-0004	Пленка радиографическая рулонная, ширина 70 мм	10 м	1,926	538,31	1 037	6 812
		НР от ФОТ	%	117		1 186	54 045
		СП от ФОТ	%	74		750	34 182
		ЗТР	чел-ч	412,05	74,17	74	
		Всего по позиции			5 145		154 326
24	24-01-049-08	Сварка труб, труб и фасонных частей, труб и стартовых компенсаторов, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 273 мм	100 стыков	0,7	15 250,18	24-01-049-08	194 262 83 187 18 859 8 624 33 174 249 352 157 710
		Объем: 0,7=70/100					
		ЗП			4 264	45,56	194 262
		ЭМ			5 834	14,26	83 187
		в т.ч. ЗПМ			414	45,56	18 859
		МР			578	14,93	8 624
	01.7.07.24-0004	Пленка радиографическая рулонная, ширина 70 мм	10 м	9,38	538,31	5 049	33 174
		НР от ФОТ	%	117		5 473	249 352
		СП от ФОТ	%	74		3 462	157 710
		ЗТР	чел-ч	492,42	344,69	74	

Всего по позиции							4 265	18 691									
29	24-01-044-08	Установка тройников стальных, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 273 мм					10 ШТ	0,2	682,75	24-01-044-08	1 184						
		Объем: 0,2=2/10										26	45,56				
		ЗП												111	14,59		
		ЭМ														13	45,56
		в т.ч. ЗПМ															
23.8.02.04-0028		Тройник стальной сварной изолированный пенополиуретаном в полиэтиленовой гидрозащитной оболочке, наружный диаметр 273/400 мм					ШТ	2	4 345,19	3,83	33 284						
		НР от ФОТ										46	117				
		СП от ФОТ												29	74		
		ЗТР														2,93	1 312
Всего по позиции							8 902	39 467									
30	24-01-048-07	Установка переходов, промежуточных и концевых элементов с кабелем вывода, металлической заглушки изоляции, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 219 мм					10 ШТ	0,2	465,33	24-01-048-07	812						
		Объем: 0,2=2/10										18	45,56				
		ЗП												75	14,59		
		ЭМ														9	45,56
		в т.ч. ЗПМ															
23.8.02.03-0012		Переход стальной с тепловой изоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, наружный диаметр стальной трубы 273/219 мм, наружный диаметр изоляции 400/315 мм, длина 1500 мм					ШТ	2	2 314,56	9,3	43 051						
		НР от ФОТ										32	117				
		СП от ФОТ												20	74		
		ЗТР														2,01	898
Всего по позиции							4 774	47 278									
31	24-01-046-07	Установка неподвижных опор, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 219 мм					10 ШТ	0,2	1 100,69	24-01-046-07	1 470						
		Объем: 0,2=2/10										32	45,56				
		ЗП												188	14,59		
		ЭМ														22	45,56
		в т.ч. ЗПМ															
23.1.03.01-0017		Опора неподвижная с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, размеры щита 550x550x30 мм, длина трубы 3000 мм, толщина стенки трубы 7 мм, наружный диаметр стальной трубы 273 мм, наружный диаметр изоляции 400 мм					ШТ	2	5 247,43	3,82	40 090						
		НР от ФОТ										63	117				
		СП от ФОТ												40	74		
		ЗТР														3,35	1 829
Всего по позиции							10 818	49 021									
32	24-01-046-08	Установка неподвижных опор, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 273 мм					10 ШТ	0,2	1 447,17	24-01-046-08	1 914						
		Объем: 0,2=2/10										42	45,56				
		ЗП												247	14,59		
		ЭМ														29	45,56
		в т.ч. ЗПМ															

23.1.03.01-0017	Опора неподвижная с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, размеры щита 550х550х30 мм, длина трубы 3000 мм, толщина стенки трубы 7 мм, наружный диаметр стальной трубы 273 мм, наружный диаметр изоляции 400 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР									
	ШТ 2 5 247,43 10 495 3,82 40 090 % 117 83 117 3 783 % 74 53 74 2 392 чел-ч 22,09 4,42									
	Всего по позиции									
33	24-01-048-01	Установка переходов, промежуточных и концевых элементов с кабелем вывода, металлической заглушки изоляции, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: до 57 мм Объем: 0,2=2/10 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ Элемент трубопровода концевой с кабелем вывода с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, длина 1000 мм, толщина стенки трубы 3 мм, наружный диаметр стальной трубы 57 мм, наружный диаметр изоляции 125 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР								
		10 ШТ	0,2	200,01		24-01-048-01		8	45,56	350
				38,45				32	14,59	471
				161,56				4	45,56	172
				18,90						
23.8.02.06-0001										
		ШТ	2	603,89	1 208	9,08	10 967			
		%	117		14	117	611			
		%	74		9	74	386			
		чел-ч	4,34		0,87					
		Всего по позиции								
					1 271		12 785			
34	24-01-048-05	Установка переходов, промежуточных и концевых элементов с кабелем вывода, металлической заглушки изоляции, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 133 мм Объем: 0,2=2/10 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ Элемент трубопровода концевой с кабелем вывода с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, длина 1000 мм, толщина стенки трубы 4 мм, наружный диаметр стальной трубы 133 мм, наружный диаметр изоляции 225 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР								
		10 ШТ	0,2	335,34		24-01-048-05		13	45,56	585
				64,15				54	14,59	791
				271,19				6	45,56	289
				31,73						
23.8.02.06-0036										
		ШТ	2	875,32	1 751	10,66	18 662			
		%	117		22	117	1 023			
		%	74		14	74	647			
		чел-ч	7,24		1,45					
		Всего по позиции								
					1 854		21 708			
35	24-01-048-07	Установка переходов, промежуточных и концевых элементов с кабелем вывода, металлической заглушки изоляции, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 219 мм Объем: 0,2=2/10 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ Элемент трубопровода концевой с кабелем вывода с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, длина 1000 мм, толщина стенки трубы 7 мм, наружный диаметр стальной трубы 273 мм, наружный диаметр изоляции 400 мм НР от ФОТ СП от ФОТ								
		10 ШТ	0,2	465,33		24-01-048-07		18	45,56	812
				89,13				75	14,59	1 098
				376,20				9	45,56	401
				44,01						
23.8.02.06-0038										
		ШТ	2	1 896,92	3 794	11,66	44 236			
		%	117		32	117	1 419			
		%	74		20	74	898			
		Всего по позиции								
					111		111			

	ЗТР	чел-ч	10,06	2,01	
		Всего по позиции			48 463
36	24-01-048-08	Установка переходов, промежуточных и концевых элементов с кабелем вывода, металлической заглушки изоляции, изолированных пенополиуретаном (ППУ), диаметром: 273 мм Объем: 0,2=2/10	10 шт	0,2	577,77
		ЗП			22
		ЭМ			93
		в т.ч. ЗПМ			11
	23.8.02.06-0038	Элемент трубопровода концевой с кабелем вывода с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, длина 1000 мм, толщина стенки трубы 7 мм, наружный диаметр стальной трубы 273 мм, наружный диаметр изоляции 400 мм	шт	2	1 896,92
		НР от ФОТ	%	117	39
		СП от ФОТ	%	74	24
		ЗТР	чел-ч	12,46	2,49
		Всего по позиции			3 972
37	24-01-050-01	Изоляция стыков труб, изолированных пенополиуретаном (ППУ), неразъемными муфтами методом заливки, диаметром: до 57 мм Объем: 0,08=8/100	100 стыков	0,08	1 534,54
		ЗП			73
		ЭМ			4
		в т.ч. ЗПМ			0
		МР			46
	24.1.01.06-0033	Комплект для изоляции сварного стыка стальных труб с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, с полиэтиленовой муфтой длиной 500 мм, с термоусадочными манжетами, наружный диаметр трубы 57 мм, наружный диаметр изоляции 125 мм	КОМПЛ	8	110,58
		НР от ФОТ	%	117	85
		СП от ФОТ	%	74	54
		ЗТР	чел-ч	82,92	6,63
		Всего по позиции			1 147
38	24-01-050-05	Изоляция стыков труб, изолированных пенополиуретаном (ППУ), неразъемными муфтами методом заливки, диаметром: 133 мм Объем: 0,94=94/100	100 стыков	0,94	2 412,48
		ЗП			1 063
		ЭМ			58
		в т.ч. ЗПМ			3
		МР			1 147
	24.1.01.06-0037	Комплект для изоляции сварного стыка стальных труб с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, с полиэтиленовой муфтой длиной 500 мм, с термоусадочными манжетами, наружный диаметр трубы 133 мм, наружный диаметр изоляции 225 мм	КОМПЛ	94	190,92
		НР от ФОТ	%	117	1 247
		СП от ФОТ	%	74	789
		ЗТР	чел-ч	101,97	95,85
		Всего по позиции			22 250
39	24-01-050-07	Изоляция стыков труб, изолированных пенополиуретаном (ППУ), неразъемными муфтами методом заливки, диаметром: 219 мм	100 стыков	0,18	3 426,57
					24-01-050-07

Объем: 0,18=18/100									
ЗП									
ЭМ									
в т.ч. ЗПМ									
МР									
Комплект для изоляции сварного стыка стальных труб с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, с полиэтиленовой муфтой длиной 500 мм, с термоусадочными манжетами, наружный диаметр трубы 219 мм, наружный диаметр изоляции 315 мм									
24.1.01.06-0039									
МР от ФОТ									
СП от ФОТ									
ЗТР									
КОМПЛ									
%									
%									
чел-ч									
18									
117									
74									
122,57									
289,84									
5 217									
283									
179									
22,06									
6 296									
75 150									
7,52									
117									
74									
24-01-050-08									
100									
стыков									
0,7									
4 092,88									
1 498,67									
110,11									
11,60									
2 484,10									
1 049									
77									
8									
1 739									
47 796									
765									
370									
17 632									
24.1.01.06-0040									
Комплект для изоляции сварного стыка стальных труб с теплоизоляцией из пенополиуретана в полиэтиленовой оболочке, с полиэтиленовой муфтой длиной 700 мм, с термоусадочными манжетами, наружный диаметр трубы 273 мм, наружный диаметр изоляции 400 мм									
МР от ФОТ									
СП от ФОТ									
ЗТР									
КОМПЛ									
%									
%									
чел-ч									
70									
117									
74									
136,99									
481,34									
33 694									
1 237									
782									
95,89									
7,52									
117									
74									
24-01-032-01									
34									
117									
10									
5									
15,01									
2,74									
5 12									
45,56									
82									
18.1.09.04-0040									
Краны газовые шаровые BROEN BALLOMAX, с фланцевым присоединением, полнопроходные, с ручкой, серии КШГ 70.113, давлением: 4,0 МПа (40 кгс/см2), диаметром 50 мм									
Фланцы из коррозионностойкой стали 06ХН28МДТ с температурным пределом применения от -70 °С до 400 °С, номинальное давление 0,6 МПа, номинальный диаметр 50 мм									
МР от ФОТ									
СП от ФОТ									
ЗТР									
КОМПЛ									
%									
%									
чел-ч									
2									
117									
74									
1,73									
1 250,01									
2 500									
51									
33									
3,46									
5 456									
148 174									
24-01-032-04									
104									
270									
22									
45,56									
9,59									
45,56									
4 721									
2 592									
1 014									
113									

18.1.09.04-0071	MP Краны газовые шаровые BROEN BALLOMAX, с фланцевым присоединением, стандартным проходом, с ISO-фланцем, с редуктором, серии КШГ 71.103 R, давлением: 1,6 МПа (16 кгс/см2), диаметром 125 мм	6,20	12	14,85	184
23.8.03.09-0011	Фланцы из коррозионностойкой стали 06ХН28МДТ с температурным пределом применения от -70 °С до 400 °С, номинальное давление 0,6 МПа, номинальный диаметр 125 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	ШТ 2 5 807,59	11 615	16,69	193 857
43	24-01-032-05 Установка задвижек или клапанов стальных для горячей воды и пара диаметром: 200 мм ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ MP Краны газовые шаровые BROEN BALLOMAX, с фланцевым присоединением, стандартным проходом, с ISO-фланцем, с редуктором, серии КШГ 71.103 R, давлением: 1,6 МПа (16 кгс/см2), диаметром 200 мм Фланцы из коррозионностойкой стали 06ХН28МДТ с температурным пределом применения от -70 °С до 400 °С, номинальное давление 0,6 МПа, номинальный диаметр 150 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	КОМПЛ 2 117 74 5,15	7 160 147 93 10,30	6,89 117 74	49 330 6 710 4 244
372	18.1.09.04-0073 Установка задвижек или клапанов стальных для горячей воды и пара диаметром: 200 мм ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ MP Краны газовые шаровые BROEN BALLOMAX, с фланцевым присоединением, стандартным проходом, с ISO-фланцем, с редуктором, серии КШГ 71.103 R, давлением: 1,6 МПа (16 кгс/см2), диаметром 200 мм Фланцы из коррозионностойкой стали 06ХН28МДТ с температурным пределом применения от -70 °С до 400 °С, номинальное давление 0,6 МПа, номинальный диаметр 150 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	КОМПЛ 2 287,42 73,74 205,29 17,26 8,39	147 411 35 17	24-01-032-05 45,56 9,68 45,56 14,89	6 719 3 974 1 573 250
23.8.03.09-0012	Фланцы из коррозионностойкой стали 06ХН28МДТ с температурным пределом применения от -70 °С до 400 °С, номинальное давление 0,6 МПа, номинальный диаметр 150 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	ШТ 2 14 590,44	29 181	16,69	487 029
372	23.8.03.09-0012 Установка задвижек или клапанов стальных для горячей воды и пара диаметром: 200 мм ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ MP Краны газовые шаровые BROEN BALLOMAX, с фланцевым присоединением, стандартным проходом, с ISO-фланцем, с редуктором, серии КШГ 71.103 R, давлением: 1,6 МПа (16 кгс/см2), диаметром 200 мм Фланцы из коррозионностойкой стали 06ХН28МДТ с температурным пределом применения от -70 °С до 400 °С, номинальное давление 0,6 МПа, номинальный диаметр 150 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	КОМПЛ 2 4 263,67 117 74 7,33	8 527 213 135 14,66	6,89 117 74	58 753 9 702 6 136
Всего по позиции					
Итого по разделу: 3. Трубопроводы теплотрассы Корпус №2			38 631	572 563	
Раздел: 4. Система СОДК					
44	м11-05-001-01 Механизм исполнительный, масса: до 20 кг ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ MP Терминал концевой измерительный ТИП-1 (IP 54) КТ-11 1 661,67 = [1 994 / 1,2] НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	ШТ 2 42,62 4,44 29,85 2,93 8,33	м11-05-001-01 9 60 6 17	45,56 15,24 45,56 5,95	405 910 267 99
Текущая цена					
		шт. 2 % 90 % 46 чел-ч 0,52	3 323 14 7 1,04	7,87 90 46	3 323 605 309
Всего по позиции					
45	м10-08-001-13 Устройства промежуточные на количество лучей: 1 ЗП MP Терминал промежуточный измерительный ТИП-6 (IP 54) КТ-12/Ш ПКФ ТЕПЛО 2 570,00 = [3 084 / 1,2] НР от ФОТ СП от ФОТ	ШТ 1 15,69 12,25 3,44	м10-08-001-13 12 3	45,56 14,3	558 49
Текущая цена					
		шт. 1 % 90 % 46	2 570 11 6	7,87 90 46	2 570 502 257
114					

50	m08-02-409-03	Труба винипластовая по установленным конструкциям, по стенам и колоннам с креплением скобами, диаметр: до 63 мм Объем: 0,24=24/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР Трубы напорные полиэтиленовые газопроводные ПЭ100, стандартное размерное отношение SDR11, номинальный наружный диаметр 63 мм, толщина стенки 5,8 мм Скобы для крепления труб, номинальный наружный диаметр 54 мм НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 м	0,24	405,14	m08-02-409-03	71 19 2 7	45,56 12,16 45,56 25,82	3 215 236 96 187
24.3.03.11-0024			м	24,48	63,66		1 558	7,03	10 956
24.1.02.04-0006			шт	24	6,87		165	9,22	1 520
			%	97			71	97	3 212
			%	51			37	51	1 689
			чел-ч	31,28			7,51		
		Всего по позиции					1 928		21 015
51	m08-02-412-03	Затягивание провода в проложенные трубы и металлические рукава первого одножильного или многожильного в общей оплетке, суммарное сечение: до 16 мм2 Объем: 0,3=30/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР Кабель с медными жилами в изоляции из ПВХ пластика, с промежуточной оболочкой из резиновой смеси, с наружным покровом из ПВХ пластика, не поддерживающего горение, ТУ 3521-009-05755714-98.; NYM 5x1,5 мм2 НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 м	0,3	87,25	m08-02-412-03	18 2 0 7	45,56 14,05 45,56 13,55	808 23 10 92
21.1.06.09-0007									
			1000 м	0,0306	16 824,50		515	27,96	14 395
			%	97			17	97	793
			%	51			9	51	417
			чел-ч	6,29			1,89		
		Всего по позиции					568		16 528
52	m08-02-405-01	Провод по установленным стальным конструкциям и панелям, сечение: до 16 мм2 Объем: 0,48=48/100 ЗП ЭМ в т.ч. ЗПМ МР Кабель с медными жилами в изоляции из ПВХ пластика, с промежуточной оболочкой из резиновой смеси, с наружным покровом из ПВХ пластика, не поддерживающего горение, ТУ 3521-009-05755714-98.; NYM 3x1,5 мм2 НР от ФОТ СП от ФОТ ЗТР	100 м	0,48	430,70	m08-02-405-01	138 33 2 35	45,56 8,98 45,56 14,01	6 299 297 88 496
21.1.06.09-0003									
			1000 м	0,04896	10 059,92		493	30,49	15 017
			%	97			136	97	6 195
			%	51			71	51	3 257
			чел-ч	30,64			14,71		
		Всего по позиции					906		31 561
53	p02-01-002-03	Автоматизированная система управления II категории технической сложности с количеством каналов (Кобщ): 10 ЗП НР от ФОТ СП от ФОТ	система	1	1 257,84 1 257,84		1 258 931 453	45,56 74 36	57 307 42 407 20 631

ЗТР		чел-ч	85	85,00	120 345
Всего по позиции					
54	п02-01-002-04	Автоматизированная система управления II категории технической сложности с количеством каналов (Кобщ): за каждый канал свыше 10 до 19 добавлять к расценке 02-01-002-03			
	ЗП	канал	3	122,81	
				122,81	
	НР от ФОТ	%	74	368	16 786
	СП от ФОТ	%	36	272	12 422
	ЗТР	чел-ч	8,3	132	6 043
				24,90	

Итого по разделу: 4. Система СОДК

Итого по локальной смете: Индустриальный парк «РНК парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1. Сети теплоснабжения, руб. без учета НДС

Материальные ресурсы

14 165 045,00

Составил

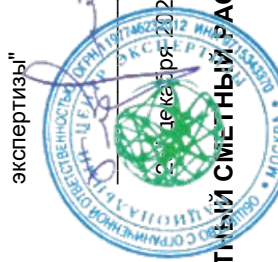


Н.С. Рожков

[должность, подпись(инициалы, фамилия)]

"СОГЛАСОВАНО"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
ООО "Национальный центр
экспертизы"


_____/П.В.Козлов/
20 _____ декабря 2023 г.

ОБЪЕКТНЫЙ СМЕТНЫЙ РАСЧЕТ № Новый объект

Индустриальный парк «PNK парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1 Адрес: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, в районе дер. Чашниково
(наименование объекта, комплекса работ и затрат)

Сметная стоимость 2 932 345,11 тыс.руб.

Средства на оплату труда 280 951,68 тыс.руб.

Расчетный измеритель единичной стоимости 0,00

Составлен(а) в ценах на ноябрь 2023 года

№ п/п	Номера локальных сметных расчетов (смет)	Наименование работ и затрат	Сметная стоимость, тыс.руб.					Средства на оплату труда, тыс.руб.	Показатели единичной стоимости
			строительных (ремонтно-строительных) работ	работ по монтажу оборудования	оборудования, мебели и инвентаря	прочих затрат	всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Смета 02-001	Индустриальный парк «PNK парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1. Земляные работы	1 149 242,70	550 160,12	0,00	94 375,12	1 793 777,94	219 866,85	0,00
2	Смета 02-002	Индустриальный парк «PNK парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1, Дорожные покрытия и благоустройство	392 691,53	69 073,12	0,00	2 635,72	464 400,38	35 460,56	0,00
3	Смета 02-003	Индустриальный парк «PNK парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1. Наружные сети водопровода	102 821,32	27 733,44	0,00	649,73	131 204,49	6 139,96	0,00
4	Смета 02-004	Индустриальный парк "PNK Северная Звезда" по адресу: Российская Федерация, Московская область, Дмитровский район, д. Зараменье. Корпус 2, Наружные сети канализации	165 807,78	36 038,44	0,00	3 982,07	205 828,28	16 227,33	0,00

5	Смета 02-005	Индустриальный парк «РНК парк Чашниково» Универсальное индустриальное здание №1. Сети теплоснабжения	17 950,63	8 554,72	0,00	351,98	26 857,33	3 256,97	0,00
		ИТОГО:	1 828 513,95	691 559,85	0,00	101 994,61	2 622 068,41	280 951,68	
		Временные здания и сооружения		4,0%			104 882,74		
		ИТОГО:					2 726 951,15		
		Зимнее удорожание		4,40%			119 985,85		
		ИТОГО:					2 846 937,00		
		Непредвиденные затраты и расходы		3%			85 408,11		
		Итого по смете, руб. без учета НДС:					2 932 345,11		

Составил

Рожков Н.С.

/Н.С. Рожков/

[должность, подпись(инициалы, фамилия)]

Дата отчета	23.07.2025 г.
Дата оценки	21.07.2025 г.

№ п/п	Объект оценки (характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей)		НАО "Евроэксперт"	
	наименование объекта оценки	кадастровый номер	справедливая стоимость (нежилые здания и улучшения земельного участка), с учетом округления, руб. без НДС	справедливая стоимость (нежилые здания и улучшения земельного участка), с учетом округления, руб. с НДС
1	Нежилое здание (Универсальное индустриальное здание №1)	50:09:0060309:1683	5 053 299 000,00	6 063 959 000,00
2	Нежилое здание (КПП 1.1)	50:09:0060309:1681	69 243 000,00	83 092 000,00
	Земельный участок с учетом выполненных работ (улучшений) – работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы.	50:09:0060309:1641	3 691 644 000,00	4 323 595 000,00
	Земельный участок с учетом выполненных работ (улучшений) – работы по проведению земляных работ, работы по устройству наружных сетей (водоснабжение и канализация), дорожных покрытий, очистных сооружений и теплотрассы.	50:09:0060309:1642	172 476 000,00	202 001 000,00
	Итого		8 986 662 000,00	10 672 647 000,00