

# ООО «Оценка Инсайт»

ИНН 3702744197

---

153002 г. Иваново, пр. Ленина, д. 31-Б, оф. 6, e-mail: [oinsait@mail.ru](mailto:oinsait@mail.ru), тел. (4932) 26-25-26

## ОТЧЕТ № 04-06-24В

об оценке рыночной стоимости Нежилого здания, кадастровый номер 37:09:041301:109, земельного участка, кадастровый номер 37:09:041301:10, расположенных по адресу: Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1.

**Заказчик:** Областное бюджетное учреждение здравоохранения Лежневская центральная районная больница

**Оценщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Инсайт»

**Дата проведения оценки:** 10.06.2024 г.

**Дата составления отчета:** 13.06.2024 г.

**Дата определения стоимости объекта оценки:** 10.06.2024 г.

**Дата обследования объекта оценки:** 10.06.2024 г.

**Иваново – 2024**

Главному врачу Областного  
бюджетного учреждения  
здравоохранения Лежневская  
центральная районная больница  
(далее ОБУЗ Лежневская ЦРБ)  
Васильевой Татьяне  
Станиславовне.

В соответствии с договором № 04-06-24В от 10.06.2024 года, заключенным между Вами и ООО «Оценка Инсайт», мы произвели осмотр и оценку объектов, согласно представленной Вами заявке.

Целью оценки является определение рыночной стоимости объектов оценки для продажи муниципального имущества.

Оценка выполнена в соответствии с Федеральными стандартами оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:

- 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)».

№ 7, утвержденным приказом Минэкономразвития России об утверждении Федерального стандарта оценки "Оценка недвижимости (ФСО № 7)" от 25 сентября 2014 года № 611

Обращаем внимание, что это письмо не является отчетом по оценке, а только предваряет его.

На основании информации, представленной и проанализированной в приведенном ниже отчете об оценке объектов, была определена рыночная стоимость права собственности всех объектов недвижимости подлежащих оценке, по состоянию на дату оценки, которая составила: **505 782 (Пятьсот пять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля в т.ч.**

Рыночная стоимость Нежилого здания, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое площадью 85,4 м<sup>2</sup>; количество этажей 1, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1, составляет:

**400 782 (Четыреста тысяч семьсот восемьдесят два) рубля, в том числе НДС 20% 66797 (шестьдесят шесть тысяч семьсот девяносто семь) рублей.**

Рыночная стоимость Земельного участка кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1 составляет:

**105 000 (Сто пять тысяч) рублей**

Оценщик \_\_\_\_\_ /В.Е. Осьминин/

Генеральный директор  
ООО «Оценка Инсайт» \_\_\_\_\_ /А.В. Тромов/

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Задание на оценку.....	5
2. Применяемые стандарты оценочной деятельности .....	6
3. Допущения и ограничительные условия .....	6
4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике .....	7
4.3. Сведения о Юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор (Исполнитель оценочных услуг) .....	8
4.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ .....	9
5. Основные факты и выводы .....	9
6. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки .....	9
7. Заявление о соответствии .....	10
8. Данные, используемые при оценке .....	10
8.1. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения .....	10
8.2. Перечень документов используемых оценщиками и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	11
9. Описание объекта оценки .....	11
9.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	12
9.1.1. Общая характеристика объектов оценки.....	12
9.1.2. Описание земельного участка.....	12
9.1.3. Описание оцениваемых зданий и сооружений .....	13
9.1.4. Местоположение объекта оценки .....	15
9.1.5. Сведения об имущественных правах и обременениях .....	16
9.1.6. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость .....	16
9.1.7. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки .....	16
9.2. Информация о юридическом лице, которому принадлежит объект оценки.....	17
10. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость .....	17
10.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки .....	17
10.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект .....	30
10.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости с указанием интервала значений цен .....	31
10.4. Определение ликвидности объекта .....	41
11. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта.....	42
12. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке .....	44
12.1. Обоснование выбора подходов, используемых оценщиком .....	44
12.2.1. Определение стоимости земельного участка в рамках сравнительного подхода.....	46
12.3. Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом .....	54
12.3.1. Выбор и описание объектов-аналогов .....	54
12.3.2. Выбор единицы сравнения .....	63
12.3.3. Выбор элементов сравнения и расчет корректировок .....	63
12.3.4. Расчет рыночной стоимости объекта оценки. ....	67

12.7. Согласование результатов расчетов .....	69
13. Вывод об итоговой стоимости объектов оценки .....	70
14. Приложения .....	71
14.1. Фотографии оцениваемого объекта .....	71
14.2. Копии технических документов оцениваемого объекта .....	93
14.3. Предложения объектов аналогов .....	106
14.4. Копии документов оценщика .....	151

## 1. Задание на оценку

Основание для проведения оценки	Задание на оценку от 10.06.2024 г., договор № 04-06-24В от 10.06.2024 г.
Объекты оценки	Нежилое здание, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое; площадью 85,4 м2; количество этажей 1: Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1; Земельный участок кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1.
Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объектов оценки:	
Нежилое здание, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое; площадью 85,4 м2; количество этажей 1: Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1	Право собственности
Земельный участок кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1	Постоянное (бессрочное) пользование
Ограничения (обременения) прав, в том числе в отношении каждой из частей объекта оценки	Нежилое здание, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое; площадью 85,4 м2; количество этажей 1: Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1; - не зарегистрировано Земельный участок кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1 - не зарегистрировано
Цель оценки	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки	Продажа имущества
Вид стоимости	Рыночная
Дата оценки	10.06.2024 г.
Дата осмотра	10.06.2024 г.
Допущения и ограничения, на которых основывается оценка	-
Иная информация, предусмотренная федеральными	После проведения процедуры согласования оценщик указывает в отчете об оценке только итоговый

стандартами оценки	результат оценки стоимости объекта оценки без указания возможных границ интервала, в котором находится рыночная стоимость объекта оценки.
--------------------	---

## 2. Применяемые стандарты оценочной деятельности

Оценка была выполнена, а отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального Закона от 29.07.1998 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ и в соответствии с Общими федеральными стандартами оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:

- 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)».

### 2. ФСО 7.

3. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулирующей организации оценщиков, членом которой является Оценщик: например, стандарты и правила оценочной деятельности Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (Протокол № 36/2017 от 24.05.2017)..Применение федеральных стандартов оценки обосновано тем, что настоящие стандарты оценки являются обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности и определяют последовательность определения стоимости объекта оценки.

## 3. Допущения и ограничительные условия

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данного отчета.

1. В процессе подготовки отчета об оценке, Оценщик исходит из допущения о достоверности предоставленных Заказчиком документов.
2. Копии предоставленных документов соответствуют оригиналам.
3. ответственность за законность получения и достоверность предоставленных Заказчиком документов несет Заказчик.
4. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета об оценке или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.
5. Отчет об оценке предназначен для Заказчика и не может передаваться другим юридическим и физическим лицам с целью, не предусмотренной назначением настоящей оценки. Использование результатов отчета об оценке по другому назначению будет некорректно.
6. Исполнитель обязуется обеспечить конфиденциальность информации, полученной от Заказчика, и содержащихся в отчете об оценке выводов.
7. При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо факторов, помимо оговоренных в отчете, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
8. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке и настоящим заданием на оценку.

9. Мнение Оценщика относительно полученных результатов оценки действительно только на дату оценки, Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических и юридических условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.

10. Прочие допущения и ограничения, обусловленные спецификой конкретного объекта оценки, выбранными методами оценки и прочими факторами.

#### 4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

##### 4.1. Сведения о Заказчике:

Полное наименование:	Областное бюджетное учреждение здравоохранения Лежневская центральная районная больница
ОГРН:	1023701650796
Дата присвоения ОГРН:	27 ноября 2002 г.
Юридический адрес	155120, Ивановская об., п. Лежнево, ул. 1-я Красноармейская, д. 19
Фактический адрес	155120, Ивановская об., п. Лежнево, ул. 1-я Красноармейская, д. 19
Реквизиты:	ИНН/КПП 3715001230/371501001 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново БИК: 012406500 к/сч.: 40102810645370000025 р/сч.: 03224643240000003300 лицевой счет: 20336Ш95170 Получатель: Департамент финансов Ивановской области

##### 4.2. Сведения об Оценщике:

Осьминин Владимир Евгеньевич	Паспорт гражданина РФ серия 24 13 №706540 выдан 27.04.2014 Отделением УФМС России по Ивановской области в Советском районе города Иваново, код подразделения 370-003
Адрес регистрации	г. Иваново, ул. Тезинская, д.14/3
Контактная информация	Тел. 8-909-246-99-46 эл. почта osminin69@mail.ru
ИНН	373000137892
Саморегулируемая организации оценщиков	Член Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет», номер по реестру 2612. Дата включения в реестр членов Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» 26.10.2018. Свидетельство о членстве в Саморегулируемой организации оценщиков серия 000559 от 26.10.2018 №2612
Получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности подтверждается следующими документами	Диплом о профессиональной переподготовке международной академии оценки и консалтинга ПП № 608949, выдан 27.08.2004г.,
Наличие квалификационного	Квалификационный аттестат в области оценочной

аттестата	деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» №022683-1 от 25 июня 2021 г. Срок действия 25.06.2021 – 25.06.2024
Сведения о страховании гражданской ответственности	Гражданская ответственность профессиональной деятельности Оценщика застрахована Страховым Акционерным Обществом «ВСК». Договор №2300SB40R9168 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности от 26 сентября 2023 года на сумму 5000000 рублей. Страховой полис №2200SB40R7633 от 11 октября 2023 года. Срок страхования 16.10.2023г. – 15.10.2024 г.
Стаж работы в оценочной деятельности	19 лет (с 01.08.2004 г.)

#### 4.3. Сведения о Юридическом лице, с которым Оценщик заключил трудовой договор (Исполнитель оценочных услуг)

Организационно-правовая форма организации, с которой у Оценщика заключен трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование организации	Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Инсайт»
ОГРН	1143702027512
Дата присвоения ОГРН	20.11.2014 г.
Юридический адрес организации	153003, г. Иваново, ул. Красных Зорь, дом 4, кв.67
Фактический адрес	153002, г. Иваново, пр. Ленина, дом 31-Б, оф.20
Контактная информация юридического лица	Тел. факс: 8(4932) 26-25-26, <a href="mailto:oinsait@mail.ru">oinsait@mail.ru</a> .
Договор страхования ответственности юридического лица, заключающего договоры на проведение оценки	Договор №993/125-4953824 страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности, заключенного с ЗАО «МАКС» 28.11.2023 г., срок действия с 19.12.2023 г. по 18.12.2024 г. сумма страхования 5 000 000 рублей
Независимость юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	В отношении объекта оценки ООО «Оценка Инсайт» не имеет вещные или обязательственные права вне договора; Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки. Юридическое лицо, с которым заключен договор оценки не является кредитором или страховщиком оценщика.

#### 4.4. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ

Оценщик Осьминин Владимир Евгеньевич – полная подготовка отчета. К проведению оценки и подготовке отчета об оценке не привлекались сторонние организации и специалисты.

### 5. Основные факты и выводы

<b>Объекты оценки</b>	Нежилое здание, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое; площадью 85,4 м2; количество этажей 1: Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1;  Земельный участок кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1.
<b>Рыночная стоимость объектов в целом, рассчитанная с применением</b>	
- затратного подхода	<i>Не применялся</i>
- сравнительного подхода	<i>505 782 (Пятьсот пять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля</i>
- доходного подхода	<i>Не применялся</i>
<b>Итоговое заключение о рыночной стоимости объектов в целом, округленно</b>	<b>505 782 (Пятьсот пять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля</b>
<b>Расшифровка рыночной стоимости объектов оценки</b>	
Рыночная стоимость Нежилого здания, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое площадью 85,4 м2; количество этажей 1, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1, составляет: <b>400 782 (Четыреста тысяч семьсот восемьдесят два) рубля, в том числе НДС 20% 66797 (шестьдесят шесть тысяч семьсот девяносто семь) рублей.</b> Рыночная стоимость Земельный участок кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1 составляет: <b>105 000 (Сто пять тысяч) рублей</b>	

### 6. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

**Процесс оценки** – логически обоснованная и систематизированная процедура последовательного решения поставленной задачи с использованием известных подходов и методов оценки для вынесения окончательного суждения о величине определяемой стоимости.

Последовательность проведения оценки осуществлялась в соответствии с п.1 федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III) утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:

1) согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся

от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);

2) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;

3) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;

4) согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;

5) составление отчета об оценке объекта оценки (далее - отчет об оценке).1.

## **7. Заявление о соответствии**

***Я, нижеподписавшийся, в соответствии с имеющимися у меня данными, настоящим заявлением удостоверяю:***

1. Приведённые в отчёте факты, на основе которых проводился анализ, делались предположения и выводы, были собраны мной с наибольшей степенью использования моих знаний и умений, и являются, на мой взгляд, достоверными и не содержащими фактических ошибок.

2. Содержащиеся в отчёте анализ, высказанные мнения, полученные выводы и заключения действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном отчёте допущений и ограничивающих условий, и являются моими персональными, непредвзятыми профессиональным анализом, мнениями и выводами.

3. Я не имею ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, действую непредвзято и без предубеждения по отношению к участвующим сторонам.

4. Моё вознаграждение не зависит от итоговой оценки стоимости, а также от тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчёте.

5. Оценка была проведена, а Отчет составлен в соответствии с действующим законодательством РФ.

6. Я лично произвёл осмотр объекта оценки, составляющего предмет данного отчёта.

Оценщик Осьминин Владимир Евгеньевич \_\_\_\_\_

## **8. Данные, используемые при оценке**

### **8.1. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения**

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в отчете об оценке должен быть приведен перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Ниже приведен перечень данных документов, источников информации, а также законодательных актов, нормативных документов и литературы, используемой оценщиком при составлении настоящего отчета.

Перечень нормативных актов

– Гражданский Кодекс РФ.

- Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- МГСН 301.03-97 «Методика определения аварийности строений».
- ВСН 58-88(р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий объектов коммунального и социально-культурного назначения».

#### **Перечень методической литературы**

1. Тарасевич Е.И. Экономика недвижимости: учебник. - СПб, 2007. - 584 с.
2. Федотова М.А., Рослов В.Ю., Щербакова О.Н., Мышанов А.И. Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации. - М., 2008 -384 с.
3. Грязнова А. Г., Федотова М. А. Оценка недвижимости Учебник - 2-е изд., перераб. и доп. М. 2008. 560 с.
4. Шевчук Д.А. Оценка недвижимости и управление собственностью. - Ростов-н/Д., 2007. - 155 с.
5. Иванова Е.Н. Оценка стоимости недвижимости. Учебное пособие под ред. д-ра экон. наук, проф. Федотовой М.А. М., 2007. - 344 с.

#### **Перечень источников внешней информации**

- Оценка для целей залога: теория, практика, рекомендации/М.А. Федотова, В.Ю. Рослов, О.Н. Щербакова, А.И. Мышанов. – М.:Финансы и статистика, 2008. – 384 с.:ил.;
- Озеров Е. С. «Экономика и менеджмент недвижимости». СПб.:Издательство «МКС», 2003 – 422 с. – ISBN 5-901-810-04-X;
- Тарасевич Е.И. «Оценка недвижимости». — СПб.: СПбГТУ, 1997. – 422 с. – ISBN 5-7422-0024-2;
- Оценка стоимости земельных участков: Учебное пособие / В.И. Петров, Финансовая академия при правительстве РФ, 2008 г.;
- «Оценка стоимости земельных участков» под общей редакцией В.П.Антонова - М.: Издательский дом «Русская оценка», 2006 г. – 192 с.;
- Оценка недвижимости: Учебник / Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой.. М.: Финансы и статистика. 2002;;
- А также информация сети Internet.

### **8.2. Перечень документов используемых оценщиками и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки**

Для проведения настоящего анализа Оценщику была предоставлена следующая документация:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.04.2024г. № КУВИ-001/2024-112672521;
- Свидетельство о государственной регистрации права серия 37-СС №362530 от 31 октября 2013 года
- Технический паспорт на нежилое здание от 12.09.2007
- Фотографии.

## **9. Описание объекта оценки**

## 9.1. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

### 9.1.1. Общая характеристика объектов оценки

Таблица 1

Показатель	Описание показателя
Область, район	Ивановская область, Лежневский район
Название населённого пункта	деревня Растилково Малое
Качество дороги до объекта оценки	Асфальт
Расположение внутри населенного пункта	Центр деревни
Транспортная доступность	хорошая
Юридический статус	
Право на объекты оценки	Право оперативного управления
Правообладатель	Областное бюджетное учреждение здравоохранения Лежневская центральная районная больница
Назначение здания	Нежилое
Разрешенное использование зданий	ФАП (фельдшерско акушерский пункт)
Фактическое использование зданий	На момент проведения осмотра не использовалось
Сегмент рынка	Рынок коммерческой недвижимости

Таблица 2

Типичное использование окружения	
Основной тип застройки микрорайона	Индивидуальные жилые дома
Основной тип зданий	четвертой - пятой групп капитальности
Полнота застройки	низкая
Источник информации	Личный визуальный осмотр

### 9.1.2. Описание земельного участка

Земельный участок, на котором расположены оцениваемые объекты, расположен в центральной части деревни Растилково Малое в 20 километрах от районного центра, в окружении участка в основном расположены индивидуальные жилые дома. Подъезд к территории земельного участка осуществляется по асфальтированной дороге.

На территории земельного участка расположено нежилое здание, участок не огорожен.

Таблица 3

#### Характеристики земельного участка

	Факторы	Характеристики
1	Адрес (местоположение)	Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1
2	Юридическое описание: - собственник участка:  - текущий землепользователь:	Право собственности - Областное бюджетное учреждение здравоохранения Лежневская центральная районная больница - Областное бюджетное учреждение здравоохранения Лежневская центральная районная больница

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- категория земель:</li> <li>- разрешенное использование:</li> <li>- фактическое использование:</li> <li>- кадастровый номер участка:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- земли населенных пунктов</li> <li>- для размещения нежилого здания</li> <li>- на момент проведения оценки не использовался</li> </ul> кадастровый номер 37:09:041301:10
3	Площадь земельного участка, кв.м.	559
4	Топография	Рельеф спокойный
5	Затопляемость	Отсутствует
6	Состояние участка	Спланирован
7	Форма	Прямоугольник
8	Неблагоприятные условия окружающей среды	Не обнаружены
9	Транспортная доступность участка	хорошая
10	Время проезда до районного центра на личном транспорте	15-20 минут
11	Расстояние до остановки междугороднего сообщения	50 м
12	Ближайшее окружение: <ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние до районного центра</li> <li>- транспортная доступность:</li> <li>- выход на междугородние магистрали:</li> <li>- экология:</li> <li>- окружающая застройка:</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- находится в 20 км</li> <li>- хорошая заезд с улицы</li> <li>- трасса Иваново – Савино</li> <li>-</li> <li>- хорошая</li> <li>- низкой плотности; индивидуальные жилые дома</li> </ul>
13	Сервитуты:	На участок распространяются типичные сервитуты, такие как проведение коммуникаций, однако делается допущение, что ни один из существующих сервитутов не должен являться препятствием для использования участка наиболее эффективным образом

При осмотре объекта оценки и земельного участка, на котором он расположен, производилось фотографирование внешнего вида объектов недвижимости, их конструктивных элементов, а также внутренних помещений (см. приложение).

### 9.1.3. Описание оцениваемых зданий и сооружений

**Нежилое здание, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое; площадью 85,4 м2; количество этажей 1: Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1**

Оцениваемый объект представляет собой нежилое одноэтажное здание IV группы капитальности, без подвала. Площадь помещений составляет 85,4 кв.м. В данном здании был расположен нежилое здание. Помещение ФАПа имеет среднюю офисную отделку и может быть использовано как помещения свободного назначения. Поэтому рассчитываем рыночную стоимость данного здания как здание свободного назначения.

Таблица 4

Описание конструктивной схемы

№ п/п	Конструктивный элемент	Характеристика
1	Фундамент	Кирпичный ленточный
2	Каркас	Каркас из бруса
3	Стены	Деревянные щитовые
4	Перегородки	Деревянные
5	Перекрытия	Деревянные
6	Крыша	Двухскатная, кровля асбоцементные листы
7	Полы	Дощатые
8	Окна	Деревянные переплеты
9	Двери	Деревянные
10	Ворота	-
11	Внутренняя отделка	Потолок окраска, стены окраска, пол дощатый покрытие линолеум.
12	Наружная отделка	Обшивка тесом, окраска
13	Отопление	От электро нагревателей
14	Водоснабжение	отсутствует
15	Канализация	отсутствует
16	Газоснабжение	отсутствует
17	Электроснабжение	От поселковой сети 220В
18	Радиофикация	-
19	Телефонизация	-
20	Колонны	-
<b>Количественные параметры объекта</b>		
21	Год постройки	Нет данных
22	Этажность	1
23	Площадь, кв.м.	85,4 кв.м.
24	Строительный объем, м <sup>3</sup>	-
25	Площадь застройки, кв.м.	-
26	Физическое устаревание (износ), %	42 %.
<b>Юридическое описание:</b>		
27	Собственник	Областное бюджетное учреждение здравоохранения Лежневская центральная районная больница
28	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	Собственность 37-37-11/068/2008-750 от 13 августа 2008
29	Ограничение прав и обременение	Прочие ограничения прав и

	объекта недвижимости	обременения объекта недвижимости отсутствуют
30	Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Данные отсутствуют
31	Кадастровый номер	-

### 9.1.4. Местоположение объекта оценки

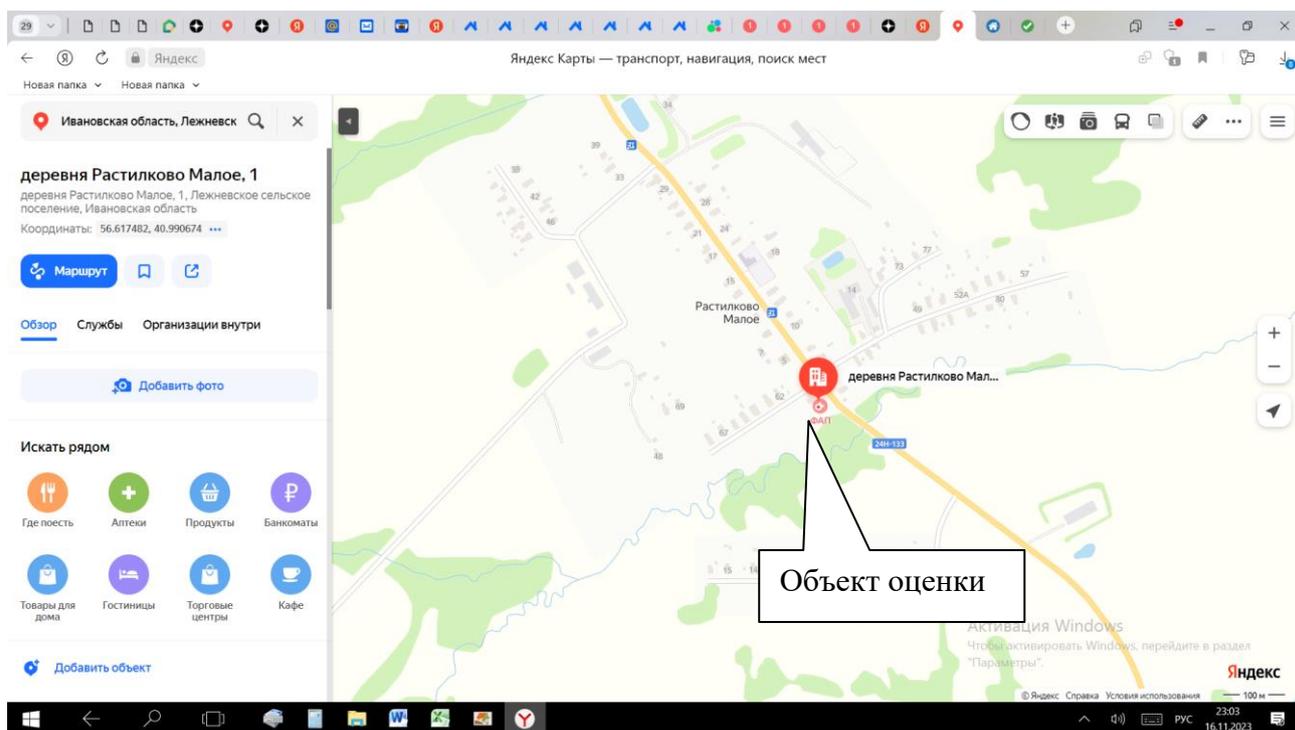
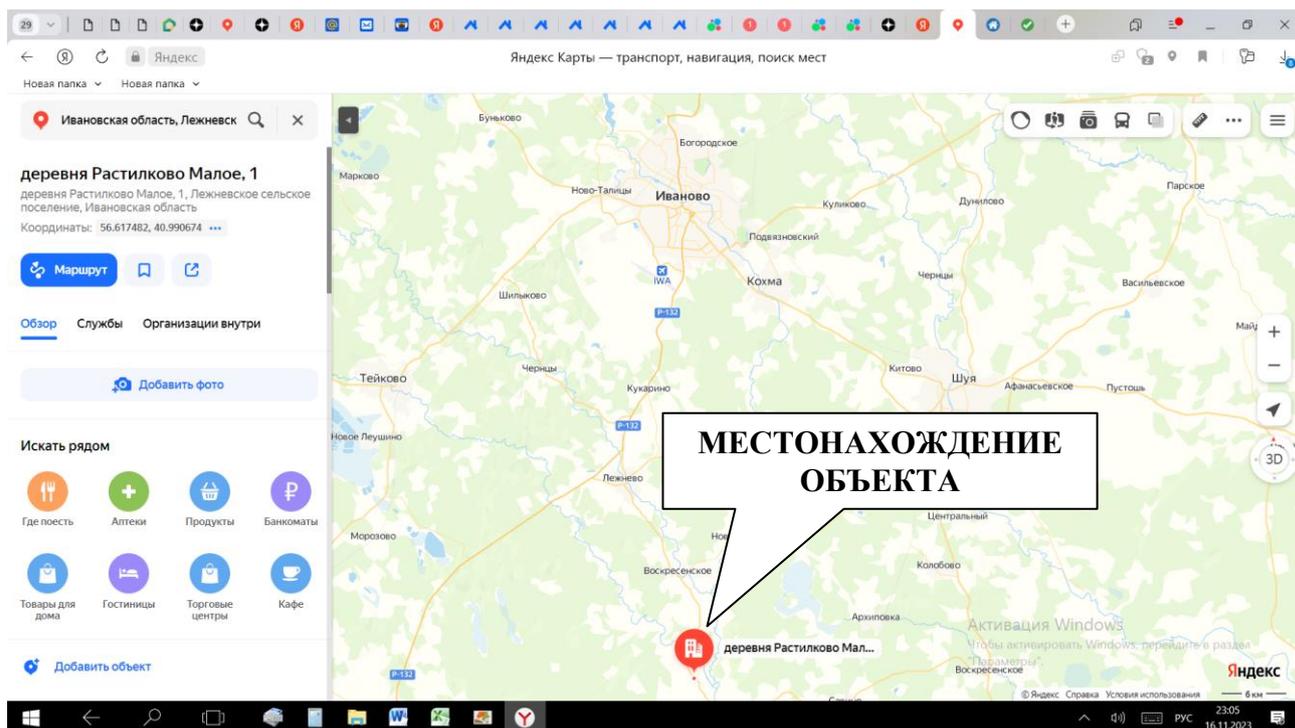


Рисунок 1. Местонахождение объекта в пределах деревня Растилково Малое



## Рисунок 2. Местонахождение объекта в пределах микрорайона

### 9.1.5. Сведения об имущественных правах и обременениях

Сведения об имущественных правах и обременениях приведены в таблице 17:

Таблица 5

#### Описание имущественных прав

Правоудостоверяющие (правоподтверждающие) документы	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.04.2024г. № КУВИ-001/2024-112672521; Свидетельство о государственной регистрации права серия 37-СС №362530 от 31 октября 2013 года
Вид права	Оперативное управление
Документ-основание	-
Субъект (субъекты) права	Областное бюджетное учреждение здравоохранения Лежневская центральная районная больница
Объект права	Нежилое здание, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое; площадью 85,4 м2; количество этажей 1: Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1; Земельный участок кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1.
Существующие ограничения (обременения) права	Нежилое здание, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое; площадью 85,4 м2; количество этажей 1: Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1; - не зарегистрировано Земельный участок кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1 - не зарегистрировано

### 9.1.6. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Как видно из Выписок из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимого имущества - ограничений не имеет

### 9.1.7. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Для проведения настоящего анализа Оценщику была предоставлена следующая документация:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 22.04.2024г. № КУВИ-001/2024-112672521;
- Свидетельство о государственной регистрации права серия 37-СС №362530 от 31 октября 2013 года
- Технический паспорт на нежилое здание от 12.09.2007
- Фотографии.

## 9.2. Информация о юридическом лице, которому принадлежит объект оценки

Полное наименование:	Областное бюджетное учреждение здравоохранения Лежневская центральная районная больница
ОГРН:	1023701650796
Дата присвоения ОГРН:	27 ноября 2002 г.
Юридический адрес	155120, Ивановская об., п. Лежнево, ул. 1-я Красноармейская, д. 19
Фактический адрес	155120, Ивановская об., п. Лежнево, ул. 1-я Красноармейская, д. 19
Реквизиты:	ИНН/КПП 3715001230/371501001 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Иваново БИК: 012406500 к/сч.: 40102810645370000025 р/сч.: 03224643240000003300 лицевой счет: 20336Ш95170 Получатель: Департамент финансов Ивановской области

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

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

Информация о социально-экономическом развитии Ивановской области за январь – сентябрь 2020 года.

Экономическая ситуация в Ивановской области по итогам 9 месяцев 2020 года характеризуется следующими тенденциями.

Среди положительных результатов необходимо отметить, что за январь - сентябрь 2020 года по сравнению с аналогичным периодом 2019 года отмечен рост промышленного производства на 2,5%; объема производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий – на 0,9%.

Индекс потребительских цен в регионе вырос по отношению к январю – сентябрю 2019 года на 3,4%, в том числе на продовольственные товары - на 4,1%, на непродовольственные товары - на 3,3% и на услуги - на 2%. В сентябре текущего года к декабрю 2019 года рост инфляции составил 103,6%.

По итогам 9 месяцев 2020 года среднемесячная номинальная заработная плата вырос-ла на 5,1%, реальная заработная плата с учетом инфляции - на 1,7%.

Объем инвестиций в основной капитал по полному кругу организаций (за счет всех источников финансирования) за 9 месяцев 2020 года вырос на 21,3%.

По итогам 9 месяцев текущего года снизился объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», - на 19,3%; ввод жилых домов без учета жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, - на 27,9%.

Снижение экономических показателей на фоне пандемии новой коронавирусной инфекции (COVID-19) и рост безработицы по отношению к экономически активному населению (до 5% на 01.10.2020 с 0,59% на 01.01.2020) негативно сказались не только на отрасли строительства, но и на потребительском рынке региона. Ограничения в работе торговых центров и организаций общественного питания привели к снижению показателей и в данных сферах. Так, оборот розничной торговли снизился на 7,4%, оборот общественного питания - на 14%, объем платных услуг, оказанных населению области, на 14,3%.

Индекс промышленного производства (далее – ИПП) за январь – сентябрь 2020 года составил 102,5% (по Российской Федерации – 97,1%).

Увеличение промышленного производства связано с ростом, в первую очередь, в обрабатывающих производствах на 2,2%, которые занимают 83% промышленного производства региона, ростом производства по водоснабжению; водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений на 27,2% (доля данной отрасли составляет 2,9% в промышленности региона) и ростом производства в добыче полезных ископаемых на 1,4% (удельный вес в промышленном производстве - 0,6%).

При этом снизилось производство по обеспечению электрической энергией, газом и паром; кондиционированию воздуха - на 3,7% (удельный вес – 13,5%).

Среди обрабатывающих производств рост произошел по 10 видам, при этом наибольший рост производства отмечен в следующих производствах: компьютеров, электронных и оптических изделий – на 56,2%; резиновых и пластмассовых изделий – на 37,6%; мебели – на 20,8%; прочей неметаллической минеральной продукции – на 10,3%; бумаги и бумажных изделий – на 8%.

Снижение наблюдалось по следующим видам обрабатывающих производств: автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов – на 37,1%; по ремонту и монтажу оборудования - на 30,1%; электрического оборудования – на 16,6% и полиграфической деятельности - на 11,5%.

В структуре обрабатывающих производств наибольший удельный вес занимали: текстильное и швейное производство (40,3%), машиностроительный комплекс (27,7%) и производство пищевых продуктов (9,5%), удельный вес этих трёх отраслей составляет 77,5% от общего объема отгруженных товаров обрабатывающих производств.

Обрабатывающие производства

Основу экономического потенциала Ивановской области, по-прежнему, составляют предприятия, выпускающие текстильные и швейные изделия.

В сложившейся ситуации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в отраслях текстильного производства и производстве одежды отмечается значительное снижение выручки крупных и средних производителей, что в свою очередь может повлечь за собой серьезную угрозу волны сокращений на текстильных предприятиях. В результате большая часть сотрудников, занятых в отрасли, станут безработными, ткацкое оборудование (многие предприятия недавно провели модернизацию с использованием государственной поддержки) и площади будут простаивать.

В связи с изложенным, Правительством Ивановской области, совместно с текстильными и швейными предприятиями Ивановской области, при поддержке Минпромторга России,

подготовлен комплекс мер поддержки для текстильной и швейной промышленности, включающий в себя, в том числе: субсидирование оборотных кредитов, налоговые каникулы, а также поддержку, направленную на сохранение занятости на предприятиях.

За январь – сентябрь 2020 года в традиционных для Ивановской области видах экономической деятельности: в производстве текстильных изделий наблюдалось снижение на 1,3%, в производстве одежды - на 5,6%.

Выпуск пряжи снизился к соответствующему периоду 2019 года на 5,8%, в том числе пряжи хлопчатобумажной - на 3,9%; производство трикотажного или вязаного полотна - на 1,3%.

Выросло производство тканей в натуральном выражении - на 0,8%, из них производство хлопчатобумажных тканей - на 2,5%; нетканых материалов - на 0,8%.

Крупнейшими предприятиями региона по производству текстильных изделий являются: ОАО ХБК «Шуйские ситцы», ООО «ТДЛ Текстиль», ООО «Протекс», Группа компаний «Нордтекс», Группа компаний «Русский дом», ООО «МИРтекс», ООО «Дилан Текстиль», ООО «Ультрастаб» и другие.

По производству отдельных видов одежды за 9 месяцев 2020 года наблюдалась отрицательная динамика производства: мужских рубашек (62,9%); джемперов, пуловеров, кардиганов, жилетов трикотажных (79,3%); комплектов и костюмов, курток мужских, производственных и профессиональных (81,5%) и теплых курток (82,8%); белья нательного трикотажного (88,8%); платьев женских (95,2%); комплектов мужских из текстильных материалов (95,5%).

Однако выросло производство комплектов и костюмов, курток женских, производственных и профессиональных на 65,4%; плащей – на 46,3%, чулочно-носочных изделий – на 19,2%; комплектов женских из текстильных материалов - на 11,3%; постельного белья - на 1,8%, пальто и полупальто – на 0,2%.

Одежду в Ивановской области производят следующие ведущие швейные предприятия: ООО «Исток-Пром», Группа компаний «Бисер», ПАО Швейная фирма «Айвенго», Группа компаний «Валенти», ПАО «Спецтекстиль», а также предприятия малого и среднего предпринимательства, специализирующиеся на выпуске трикотажных изделий и постельных принадлежностей.

Машиностроение является второй по значимости отраслью промышленности региона и представлено следующими крупнейшими предприятиями: ООО «Верхневолжский СМЦ» (ДИПОС), ООО «ИМЗ АВТОКРАН», Группа компаний «Кранэкс», ООО «Билдэкс», ОАО «308 АРЗ», ООО «Профессионал», ООО «Завод подъемников», ЗАО «Электроконтакт», ООО «Ивановский кабельный завод», ООО «КейЭйСи», ООО «Нейрософт», ОАО «Шуйский Завод Аквариус», ООО «Ивановский станкостроительный завод» и другие.

Результаты работы машиностроения за январь – сентябрь 2020 года неоднозначны. В 4-х отраслях машиностроения региона наблюдался спад производства от 37,1% (производство автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов) до 4,2% (металлургическое производство).

В тоже время рост производства отмечен в следующих отраслях машиностроения:

- производство компьютеров - на 56,2%,
- производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования, - на 7,9%,
- производство машин и оборудования - на 1,9%.

В производстве пищевых продуктов за 9 месяцев 2020 года ИПП составил 100,2%. При этом, за январь - сентябрь 2020 года произошло снижение производства следующих видов продукции: молока, кроме сырого – на 20,7%; мясных полуфабрикатов – на 18%; масла сливочного – на 5%; вареных колбасных изделий – на 2,9%; мучных, кондитерских изделий, тортов и пирожных – на 0,9%.

Снижение объемов производства отдельных видов продукции обусловлено потребительским спросом населения в рамках жесткой конкуренции на продовольственном рынке региона.

Однако выросло производство сыров – на 27,1%; творога – на 19,2%; мяса крупного рогатого скота (говядина и телятина) парного, в том числе для детского питания – на 12,3%; свинины парной, в том числе для детского питания – на 10,3%; продуктов кисломолочных (кроме сметаны) – на 10%; мяса и субпродуктов домашней птицы – на 6,9%; хлебобулочных изделий недлительного хранения – на 2,5%.

Наращиванию объемов производства способствовали принимаемые производителями меры по модернизации производства, улучшению качества и расширению ассортимента продукции, осуществлению технического перевооружения и модернизации оборудования, внедрению инновационных технологий.

Ведущими предприятиями по производству пищевых продуктов являются: ООО «Ивмолокопродукт», ООО «ПродМит», ООО «Ивановская птицефабрика», ОАО «Птицефабрика «Кинешемская», ОАО «Фурмановский городской молочный завод», ЗАО «Кинешемский хлебокомбинат», ООО «Пучежский сыродельный завод», ООО «КантриМилк», ОАО «Аньковское» и ОАО «РИАТ».

Химический комплекс региона одна из важнейших отраслей, благодаря которой обеспечивается полноценная работа, как металлургии, так и строительства, сельского хозяйства, фармацевтики и пищевой промышленности. За 9 месяцев 2020 года ИПП снизил-ся на 4,9% по сравнению с соответствующим периодом 2019 года в связи с падением производства органических синтетических красителей; синтетических органических продуктов; лаков цветных (пигментных) и препаратов на их основе на 62,7%.

Ведущими предприятиями по производству химических веществ и химических продуктов в регионе являются АО «Ивхимпром» и АО «Ивановский техуглерод и резина».

**Добыча полезных ископаемых**

На территории Ивановской области добычу нерудных строительных материалов (гравий, песок, глина) осуществляют частные карьеры, а также предприятие ОАО «Хромцовский карьер». По итогам 9 месяцев 2020 года ИПП добычи полезных ископаемых в регионе составил 101,4%, добыча нерудных строительных материалов выросла на 4,3%.

Снизилась производства по обеспечению электрической энергией, газом и паром; кондиционированию воздуха на 3,7%, что связано с падением производства и распределения газообразного топлива – на 15,7%, снижением производства, передачи и распределения пара и горячей воды; кондиционированием воздуха – на 6,1% и снижением обеспечения электрической энергией, газом и паром; кондиционированием воздуха – на 3,7%.

Производство электроэнергии выросло за 9 месяцев на 2,7%. Однако на электростанции «Ивановские ПГУ» в г. Комсомольске в сентябре производство электроэнергии упало на 41,6% по сравнению с сентябрем прошлого года.

Основные производители электроэнергии в Ивановской области: филиал «Ивановский» ПАО «Т Плюс» (ИвТЭЦ-2, ИвТЭЦ-3), филиал «Ивановские ПГУ» АО «ИНТЕР РАО – Электрогенерация» и ЗАО «РЭК».

ИПП по водоснабжению; водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, деятельности по ликвидации загрязнений за 9 месяцев т. г. составил 127,2%.

Одним из приоритетных направлений работы Правительства Ивановской области является создание территорий опережающего социально-экономического развития (далее – ТОСЭР) в моногородах в целях формирования условий, благоприятных для привлечения инвесторов и развития социально-экономической сферы ускоренными темпами.

По состоянию на 01.10.2020 в реестр резидентов ТОСЭР «Наволоки» включены 4 предприятия: ООО «ХБК Навтекс», ООО «Техоснастка–Наволоки», ООО «Завод

акустических решений «Стандартпласт» и ООО «Центр развития моногорода». В целях расширения действующего перечня разрешённых видов деятельности в ТОСЭР «Наволоки» в постановление Правительства Российской Федерации от 17.02.2018 № 171 внесены соответствующие изменения.

Начиная с 20.06.2018 в ТОСЭР «Наволоки» привлечено более 414 млн рублей и создано 1078 рабочих мест.

По состоянию на 01.10.2020 зарегистрировано 5 резидентов ТОСЭР «Южа»: ООО «Сыродел», ООО «Южское подворье», ООО Агрокомплекс «Южский», ООО «Олтекс» и ООО «Смарт Хемп Иваново».

Начиная с 03.07.2019 в ТОСЭР «Южа» привлечено более 15 млн рублей и создано 27 рабочих мест. В целях расширения действующего перечня разрешенных видов экономической деятельности в ТОСЭР «Южа» в настоящее время проходит согласование проект постановления Правительства Российской Федерации, предусматривающий данные изменения.

На региональном уровне для резидентов ТОСЭР «Южа» и «Наволоки» по налогу на прибыль установлена льгота 3% на первые пять налоговых периодов и 11% - на последующие пять налоговых периодов.

В 2020 году в Ивановской области продолжается реализация национального проекта «Производительность труда и поддержка занятости», основной задачей которого является обеспечение за счет внедрения технологий бережливого производства роста производительности труда на средних и крупных предприятиях базовых несырьевых отраслей экономики России не ниже 5% к 2024 году путем прироста производительности труда на предприятиях - участниках проекта не менее, чем на 10% ежегодно.

Всего в 2019 – 2020 годах в национальный проект вошло 20 предприятий региона, 270 сотрудников предприятий - участников национального проекта были обучены экспертами федерального центра компетенций инструментам повышения производительности труда на производственных площадках, подготовлено 20 тренеров.

По информации территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области (далее - ТО ФСГС по Ивановской области) за 9 месяцев 2020 года объем инвестиций в основной капитал по полному кругу организаций (за счет всех источников финансирования) вырос на 21,3% и составил 23,8 млрд рублей (по Российской Федерации – 95,9%).

В Ивановской области в 2020 году продолжил осуществляться комплекс мер по улучшению инвестиционного климата.

Правительство принимало активное участие в реализации инвестиционных проектов, включенных в государственный реестр инвестиционных проектов Ивановской области.

За 9 месяцев 2020 года государственная поддержка в форме льготы по налогу на прибыль организаций на реализацию инвестиционного проекта предоставлена 2 организациям, льготу по налогу на имущество организаций получила 1 организация.

Государственную поддержку в форме субсидирования части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях, получили две организации на общую сумму 1186,4 тыс. рублей.

За 9 месяцев 2020 года проведено 3 заседания комиссии по инвестиционным проектам, реализуемым на территории Ивановской области, одобрено 3 инвестиционных проекта:

- ООО ВБ «Иваново», создание Технопарка Wildberries в г. Иваново – 2,18 млрд рублей;
- ООО «Смарт Хемп Иваново», создание пенькоперерабатывающего предприятия – 1,3 млрд рублей;
- ООО СК «Корпорация ВАВИЛОН», реализация мер по защите прав граждан, чьи денежные средства привлечены для строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) на территории Ивановской области и чьи права нарушены, строительство в рамках реализации этих мер объекта – 9-ти этажного жилого дома со

встроенными нежилыми помещениями по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Семенчикова – 103,2 млн рублей.

Для привлечения инвестиций в Ивановскую область, формирования и продвижения положительного инвестиционного имиджа региона, осуществления мероприятий, направленных на улучшение инвестиционного климата в Ивановской области, нацелена деятельность специализированной организации по привлечению инвестиций в экономику региона – АНО «Агентство по привлечению инвестиций в Ивановскую область» (далее – Агентство).

За 9 месяцев 2020 года Агентством было принято в работу 57 новых обращений о реализации инвестиционных проектов на территории Ивановского региона, с совокупным объемом инвестиций более 28 млрд рублей и количеством потенциальных рабочих мест – более 7730.

Наиболее крупные из них:

- организация производства трикотажного полотна полного цикла ООО «Унтекс Родники» объем инвестиций составит - 3,9 млрд рублей, что позволит создать 516 рабочих мест;
- организация производства промышленной упаковки в виде мягких контейнеров для транспортировки сыпучих грузов (ООО «КинТекс»), объем инвестиций составит – 403 млн рублей, что позволит создать 150 рабочих мест;
- организация красильного производства ООО «ЛидерТекс», объем инвестиций составит – 200 млн рублей.

В целях информационного обеспечения инвестиционной деятельности и развития эффективного взаимодействия с инвесторами, совместно с муниципальными образованиями региона ведется систематическая работа по наполнению и актуализации специализированного раздела «Инвестиционные площадки» на Инвестиционном портале Ивановской области.

На сегодняшний день в регионе реализуется несколько крупных инвестиционных проектов:

- «Создание Технопарка Wildberries в г. Иваново», ООО ВБ «Иваново», с объемом инвестиций – 2,18 млрд рублей;
- «Строительство завода по первичной переработке конопли», ООО «Смарт Хемп» с объемом инвестиций – 1,3 млрд рублей;
- создание производства современных литевых форм и продукции из высококачественных полимерных материалов (ООО «Техоснастка-Наволоки») с общим объемом инвестиций 0,4 млрд рублей.

Проектами-драйверами промышленного развития региона являются индустриальные парки. Их цель – обеспечить предприятия-резиденты инфраструктурой, необходимой для запуска новых и расширения действующих производств. Так, на 01.10.2020 в Ивановской области действуют 5 индустриальных парков (далее – ИП).

Наиболее крупный из них – ИП «Родники». По состоянию на 01.10.2020 в индустриальном парке «Родники» работает 57 резидентов, в том числе 29 компаний производственного профиля. В индустриальном парке создано 2611 рабочих мест. Государственно-частный индустриальный парк «Родники» - это благоустроенная территория общей площадью 90,4 га, на которой размещено 441,9 тыс. кв. м производственных площадей и 5,7 тыс. кв. м офисной недвижимости, предназначенных для размещения резидентов, в том числе свободными остаются 194,8 тыс. кв. м производственных площадей, а также 33,9 га свободных земель со всеми необходимыми коммуникациями, на которых могут быть построены новые корпуса под потребности конкретного резидента.

В ИП «Кинешма» в настоящее время расположено 34 резидента. За время существования индустриального парка создано более 1240 рабочих мест. Размер средней заработной платы на территории индустриального парка составляет 20,1 тыс. рублей.

Площадь территории частного ИП «Кинешма» составляет 100 га. Общая площадь производственных помещений – 111 352 кв. м, офисной недвижимости – 10,6 тыс. кв. м, в т. ч. на сегодняшний день свободными остаются 20,6 тыс. кв. м.

Частный ИП «Иваново-Вознесенск» расположен на земельном участке площадью 23 га с общей площадью производственных, складских, офисных и торговых помещений более 50 тыс. кв. м. В настоящее время свободными остаются более 5 тыс. кв. м производственных помещений, количество резидентов - 30.

Частный ИП «Меланж» расположен на земельном участке площадью 10,7 га. Общая площадь производственных помещений составляет 50 тыс. кв. м, площадь офисных помещений – 100 кв. м, свободная площадь производственных помещений составляет 5 тыс. кв. м, количество рабочих мест – 150, количество резидентов – 3. Парк создан в дополнении к индустриальному парку «Иваново-Вознесенск».

Частный ИП «Красная Талка» расположен в городе Иваново на ул. Сосновая на земельных участках площадью 10,3 га: площадь производственных помещений – 33,1 тыс. кв. м, площадь офисных помещений – 62,6 кв. м, свободная площадь – 1,6 тыс. кв. м и в соответствии с концепцией включает в себя текстильную фабрику «Красная Талка» с развитой про-изводственной и складской инфраструктурой, количество резидентов – 7.

Для создания благоприятных экономических и имиджевых условий для развития инвестиционной сферы на территории Ивановской области ежегодно проводится комплекс мероприятий в области выставочно-ярмарочной деятельности, предусматривающий организацию выставочно-ярмарочных мероприятий в субъектах Российской Федерации, в том числе на территории Ивановской области, а также за рубежом.

За 9 месяцев 2020 года Правительство Ивановской области приняло участие в выставочно-ярмарочном мероприятии: Международная туристическая выставка «Интурмаркет – 2020» в г. Москва (март 2020 года).

Кроме того, в сентябре была проведена презентация инвестиционного потенциала в рамках мероприятия Авторалли Иваново-Палех-Плес.

Объём работ, выполненных по виду деятельности «строительство», за январь – сентябрь 2020 года составил 20 млрд рублей, что на 19,3% ниже показателя 9-ти месяцев 2019 года.

Организациями всех форм собственности за счет всех источников финансирования и индивидуальными застройщиками за счет собственных и заемных средств построено 1522 квартиры общей площадью 151,2 тыс. кв. метров, или 72,1% к январю – сентябрю 2019 года.

Населением за счет собственных и заемных средств построено 584 дома площадью 102 тыс. кв. метров, или 67,5% от введенного по области жилья. По сравнению с январем - сентябрем 2019 года ввод жилья сократился на 17,5%.

Жителям Ивановской области в банках Российской Федерации выдано 5768 ипотечных кредитов на сумму 10978 млн рублей, что на 16,9% и 30,1% больше, чем за аналогичный период прошлого года соответственно.

Оборот розничной торговли за январь - сентябрь 2020 года снизился на 7,4% в сопоставимых ценах и составил 126 млрд рублей (по Российской Федерации – снижение на 4,8%). На снижение розничного товарооборота в текущем году значительно повлиял рост объема розничной электронной торговли в период самоизоляции, начавшейся в конце марта – апреле 2020 года.

Онлайн-продажи одежды и обуви закономерно росли во время карантина в период режима повышенной готовности, связанного с новой коронавирусной инфекцией (COVID-19). В связи удобством в период пандемии Интернет-продажи розничных товаров продолжат расти к концу текущего года.

Анализ структуры оборота розничной торговли за 9 месяцев 2020 года показывает продолжающееся увеличение доли продовольственных товаров – до 54,2% к концу отчетно-го периода и снижение доли товаров непродовольственной группы до 45,8%.

С введением режима повышенной готовности и перехода работников организаций и предприятия на удаленный режим работы наблюдалось снижение и по обороту общественно-го питания на 14% до 4,6 млрд рублей (за 9 месяцев 2019 года – 5,2 млрд рублей при росте 101,7%).

За январь – сентябрь 2020 года объем платных услуг, оказанных населению области, снизился на 14,7% и составил 29,9 млрд рублей (по Российской Федерации снижение на 18,7%). Снижение показателя связано с падением индекса физического объема по всем видам платных услуг. Наибольший спад произошел по таким видам, как: услуги учреждений культуры – на 57,3%; услуги туристических агентств, туроператоров и прочие услуги по бронированию – на 56,7%; транспортные услуги – на 34,7%; услуги специализированных коллективных средств размещения – на 34,3%, услуги физической культуры и спорта – на 31,6%; услуги санаторно-курортных организаций – на 31,4%.

Основная доля в объеме платных услуг по-прежнему приходилась на услуги «обязательного» характера (коммунальные – 33,8%, телекоммуникационные – 16,4%, бытовые – 10,7%, жилищные – 9,7%, транспортные – 8,2%, медицинские – 6%).

В сентябре 2020 года цены и тарифы на услуги в Ивановской области снизились по отношению к августу 2020 года – на 0,7% (по Российской Федерации – на 0,4%), по сравнению с декабрем 2019 года – выросли на 1,9% (по Российской Федерации – на 2,3%), за январь – сентябрь 2020 года по сравнению с январем – сентябрем 2019 годом и по сравнению с сентябрем 2019 года рост составил 102%.

В соответствии с Федеральными законами от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» и от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» осуществляются действия по:

- реализации государственной политики в области торговой деятельности на территории Ивановской области;
- формированию благоприятного инвестиционного климата и содействию в реализации инвестиционных проектов, направленных на развитие торговой деятельности на территории Ивановской области;
- разработке и реализации мероприятий, содействующих развитию торговой деятельности на территории Ивановской области.

По данным Центрального таможенного управления Федеральной таможенной службы России внешнеторговый оборот Ивановской области за 9 месяцев 2020 года составил 524,1 млн долларов США, что на 1,2% больше, чем за аналогичный период 2019 года.

Экспорт за 9 месяцев 2020 года составил 124,6 млн долларов, в том числе в государства-участники СНГ – 64,6 млн долларов, в страны дальнего зарубежья – 60 млн долларов. Снижение экспорта на 5,7% обусловлено падением на 12% экспортируемых товаров в страны СНГ (доля стран СНГ в экспорте Ивановской области составляет 51,8%), в страны дальнего зарубежья экспорт из региона вырос на 2%.

Наибольший удельный вес в суммарном объеме экспорта приходился на Беларусь – 18,4%, Казахстан – 17,2%, Германию – 6,4%, Чехию – 6,1% и Узбекистан 5,2%. Основные экспортируемые товары - текстильные изделия и продукция химической промышленности; машины, оборудование и транспортные средства.

С июня продолжается рост импорта, по итогам 9 месяцев текущего года он больше аналогичного периода 2019 года на 3,6%, его объем составил 399,5 млн долларов. Рост показателя связан с увеличением импортных поставок из стран дальнего зарубежья на 5,1% (доля его в общем объеме импортных товаров составила 51,4%) и ростом импорта из стран СНГ – на 1,9%.

Наибольший удельный вес импортных товаров в январе - сентябре т. г. наблюдался из следующих зарубежных стран: Узбекистана – 34,2%, Китая – 22,4%, Республики Беларусь – 8,7%, Турции – 5,8%, Германии и Италии – по 3,6%. Внешнеторговый баланс со странами дальнего зарубежья вырос на 4,4% по сравнению с соответствующим периодом 2019 года.

Доля экспорта во внешнеторговом обороте составила 23,8%, импорта – 76,2%.

Доходы консолидированного бюджета Ивановской области за 9 месяцев 2020 года исполнены в сумме 43,1 млрд рублей и выросли по сравнению с аналогичным периодом 2019 года на 24,2%.

Структура доходов консолидированного бюджета на 01.11.2020 сложилась следующим образом: налоговые и неналоговые доходы составили 48,2%, безвозмездные поступления – 51,8%. В сравнении с аналогичным периодом 2019 года доля налоговых и неналоговых доходов снизилась на 11,5 процентных пункта.

Налоговые доходы поступили в сумме 19,9 млрд рублей, их доля в общей сумме доходов консолидированного бюджета по сравнению с январем-сентябром 2019 года снизилась на 10,4 процентных пункта и составила 46% (за счет опережающего роста безвозмездных поступлений). По сравнению с соответствующим периодом прошлого года поступления налоговых доходов выросли на 1,2%. Наибольший удельный вес в структуре налоговых доходов консолидированного бюджета составляют следующие налоговые доходы: налог на доходы физических лиц (42,2%), акцизы (17,8%), налог на прибыль организаций (16,1%), налоги на имущество (11,6%), налоги на совокупный доход (11,4%). Доходы от указанных налогов в январе – июне 2020 года обеспечили 99,1% поступлений налоговых доходов.

Неналоговые доходы консолидированного бюджета Ивановской области поступили в сумме 911,6 млн рублей, их доля в общей сумме доходов консолидированного бюджета составила 2,1%. По сравнению с соответствующим периодом прошлого года поступления не-налоговых доходов сократились на 16,9%.

Безвозмездные поступления за 9 месяцев 2020 года составили 22,4 млрд рублей и по сравнению с аналогичным периодом 2019 года увеличились на 59,4%, что обусловлено увеличением объема безвозмездных поступлений от других бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Расходы консолидированного бюджета Ивановской области за 9 месяцев 2020 года составили 40,2 млрд рублей и увеличились по сравнению с аналогичным периодом 2019 года на 23,9%.

Наибольший удельный вес в расходах консолидированного бюджета занимают следующие расходы: на социальную политику (29,8%), образование (24,9%), национальную экономику (15,2%).

Наиболее значимые изменения произошли по следующим отраслям:

- «Здравоохранение» - рост в 2,2 раза обусловлен осуществлением расходов за счет средств федерального и областного бюджетов на профилактику и устранение последствий распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), включая обеспечение оказания медицинской помощи больным новой коронавирусной инфекцией, приобретение оборудования областными учреждениями здравоохранения, осуществление выплат стимулирующего характера медицинским работникам непосредственно участвующим в оказании медицинской помощи гражданам, у которых выявлена новая коронавирусная инфекция, доведением заработной платы отдельных категорий работников учреждений здравоохранения до средней заработной платы в Ивановской области в соответствии с Указами Президента Российской Федерации, а также увеличением расходов на финансовое обеспечение территориальной программы государственных гарантий бесплатного оказания гражданам медицинской помощи на территории Ивановской

области, создание единого цифрового контура в здравоохранении на основе единой государственной информационной системы здравоохранения (ЕГИСЗ);

- «Физическая культура и спорт» – рост в 2,1 раза связан с выделением бюджетных ассигнований, в том числе за счет средств федерального бюджета, на создание и модернизацию объектов спортивной инфраструктуры региональной собственности для занятий физической культурой и спортом (строительство Дворца игровых видов спорта в г. Иваново Ивановской области);

- «Национальная экономика» – увеличение на 31,3%, в основном, связано с увеличением расходов на финансовое обеспечение дорожной деятельности за счет предоставленных из федерального бюджета иных межбюджетных трансфертов, направленных на строительство и ремонт автомобильных дорог общего пользования Ивановской области, расходов областного бюджета на содержание автомобильных дорог общего пользования Ивановской области регионального и межмуниципального значения и сооружений на них, а также увеличением государственной поддержки (в основном за счет средств федерального бюджета) малого и среднего предпринимательства в условиях ухудшения ситуации, связанной с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19);

- «Социальная политика» - рост на 28,7%, в основном, обусловлен осуществлением в 2020 году дополнительной поддержки граждан, ежемесячными выплатами на детей в возрасте от 3-х до 7-ми лет включительно за счет средств федерального и областного бюджетов, социальными выплатами безработным гражданам в соответствии с Законом Российской Федерации от 19.04.1991 № 1032-1 «О занятости населения Российской Федерации» (за счет средств федерального бюджета), а также увеличением расходов на осуществление ежемесячных выплат в связи с рождением (усыновлением) первого ребенка (за счет предоставленной субвенции из федерального бюджета);

- «Обслуживание государственного и муниципального долга» – снижение на 34,1% связано с уменьшением консолидированного долга, в том числе по кредитам банков в связи с досрочным погашением за счет свободных остатков средств бюджетов и привлечения бюджетных кредитов на пополнение остатков средств на счетах бюджетов. Консолидированный бюджет Ивановской области исполнен с профицитом в 2,9 млрд рублей.

По предварительным данным ТО ФСГС по Ивановской области, объем производства продукции сельского хозяйства в хозяйствах всех категорий в январе – сентябре 2020 года составил 13480,2 млн рублей, или 100,9% к январю – сентябрю 2019 года.

По данным ТО ФСГС по Ивановской области вся посевная площадь сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий составила 200,4 тыс. га, что ниже соответствующего периода 2019 года на 3,6%, в том числе посевная площадь составила:

- зерновых и зернобобовых культур – 63,7 тыс. га (98,9% к 2019 году);

- кормовых культур – 127,1 тыс. га (94,6%);

- картофеля – 5 тыс. га (94,6%);

- овощей открытого грунта – 1,6 тыс. га (97,4%);

- технических культур – 3 тыс. га (140%).

По состоянию на 01.10.2020 урожай сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий области составил:

- зерна - 154,3 тыс. тонн (125,5% к 01.10.2019);

- овощей - 33,7 тыс. тонн (102,5%);

- картофеля - 72,4 тыс. тонн (89,6%);

Урожайность зерновых культур в весе после доработки составила – 23,9 ц/га, или 113,8%, овощей – 404 ц/га, или 123,2%, картофеля – 147,4 ц/га, или 60,6%.

Озимых культур посеяно на площади 17,2 тыс. га, или 107,4% к соответствующему периоду прошлого года, под урожай будущего года вспахано зяби на площади 13,9 тыс. га (124% к уровню 2019 г.).

В текущем году с государственной поддержкой введено в сельхозоборот 4,1 тыс. га неиспользуемых пахотных земель, проведено известкование кислых почв на площади 2,9 тыс. га.

За 9 месяцев 2020 года производство (реализация) скота и птицы на убой в живом весе во всех категориях хозяйств составило 25,9 тыс. тонн, или 91,4% к соответствующему периоду 2019 года.

Снижение показателя объема производства мяса связано с тем, что за аналогичный период 2019 года была проведена большая выбраковка коров по причине заболеваемости лейкозом крупного рогатого скота.

Объем производства молока в хозяйствах всех категорий за отчетный период вырос на 2,1% и составил 120,6 тыс. тонн (в том числе в сельскохозяйственных организациях – на 2,7% до 94,7 тыс. тонн), при росте продуктивности дойного стада на 239 кг (104,9%). Средний надой молока на 1 фуражную корову составил 5155 кг, в крестьянских (фермерских) хозяйствах валовой надой молока увеличился на 9%.

За отчетный период в хозяйствах всех категорий получено 309,5 млн шт. яиц, что на 2,7% выше, чем за 9 месяцев 2020 года. Увеличение показателя обеспечено ростом продуктивности птицы на 2,6%, от одной курицы-несушки в среднем получено по 237 яиц.

Поголовье скота и птицы в хозяйствах всех категорий Ивановской области по состоянию на 01.10.2020 составило:

- свиней – 37,7 тыс. голов (больше в 2,5 раза);
- птицы – 2,9 тыс. тыс. голов (100,8%);
- крупный рогатый скот – 63,3 тыс. голов, или 100,7%;  
в т. ч. коров – 26,7 тыс. голов (101,1%);
- овец и коз – 26,6 тыс. голов (99,4%).

Сельскохозяйственными товаропроизводителями области приобретено племенного молодняка крупного рогатого скота 476 голов, племенных овец - 363 головы.

За счет увеличения средств государственной поддержки в отрасли наметился рост инвестиционной активности: реализуются крупные проекты, закупается новая техника, племенной скот и оборудование.

Индекс физического объема инвестиций в основной капитал сельского хозяйства за I полугодие 2020 года составил 177,4%.

Значимыми инвестиционными проектами, реализуемыми в агропромышленном комплексе, являются:

- строительство свиноводческого комплекса на 2500 голов основных свиноматок полного цикла, ООО «Тарбаево» (компания Дымов) Администрации Тимошихского сельского поселения с производственной мощностью 7,2 тыс. тонн мяса в год;
- строительство молочного комплекса на 1200 голов коров в СПК Племенной завод «Ленинский путь» Пучежского муниципального района с проектной мощностью 8,4 тысяч тонн молока в год;
- строительство второй очереди молочного комплекса на 400 голов дойных коров, ООО «РОСС» Савинского муниципального района с проектной мощностью 4,8 тыс. тонн молока в год;
- строительство коровника на 400 голов с родильным отделением, ЗАО «Племзавод «Заря» Родниковского муниципального района с проектной мощностью 3 тыс. тонн молока в год;
- строительство молочного комплекса на 1000 голов КРС, СПК «Рассвет» Администрации Тимошихского сельского поселения с проектной мощностью 8 тыс. тонн молока в год;

- модернизация телятника на 300 голов, строительство откормочной площадки и профилактория, СПК (колхоз) им. Арсения Шуйского муниципального района;
- строительство животноводческого комплекса на 420 голов дойного стада, ООО «Агрофирма Порздни» Лухского муниципального района с проектной мощностью 2,3 тыс. тонн молока в год;
- строительство животноводческого комплекса на 600 голов коров, ЗАО «Гарское» Ильинского муниципального района, с проектной мощностью 4,8 тыс. тонн молока в год.
- строительство животноводческих объектов на 400 голов коров, СПК имени «Фрунзе» Родниковского муниципального района, с проектной мощностью 2,4 тыс. тонн молока в год.

В целях модернизации и технического перевооружения отрасли сельскохозяйственными товаропроизводителями с начала 2020 года приобретена 261 единица сельскохозяйственной техники, в том числе: 38 тракторов, 12 кормоуборочных комбайнов, 7 зерноуборочных комбайнов и 204 единицы прочей сельскохозяйственной техники.

Средняя заработная плата, начисленная за 9 месяцев 2020 года, составила 27428,5 рубля, по сравнению с январем - сентябрем 2019 года она увеличилась на 5,1%, реальная заработная плата за данный период составила 101,7%.

Наибольший рост среднемесячной заработной платы работников (более чем на 10%) произошел по следующим видам экономической деятельности: деятельность полиграфическая и копирование носителей информации – на 28,6%, производство прочих готовых изделий – на 17,8%; металлургическое производство – на 13,2%; деятельность в области здраво-охранения – на 12,1%; деятельность в области информации и связи – на 10,1%.

Значительно выше среднеобластного значения (более 40%) заработная плата за 9 месяцев 2020 года сложилась по следующим видам экономической деятельности: «деятельность финансовая и страховая» (48089,5 рубля), «производство металлургическое» (43632,2 рубля), «производство компьютеров, электронных и оптических изделий» (42067,4 рубля). Значительно ниже среднеобластного значения заработная плата сложилась в организациях: по производству, кожи и изделий из кожи, составив 10907,3 рубля; бумаги и бумажных изделий – 12364,7 рубля; по лесоводству и лесозаготовке – 17107,5 рублей.

В целях выполнения Указов Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 596 - 606 в части повышения средней заработной платы осуществляется ежемесячный мониторинг данного показателя.

Результаты мониторинга показали, что средняя заработная плата педагогических работников за 9 месяцев 2020 года к аналогичному периоду 2019 года составила:

- педагогических работников образовательных организаций – 24890,8 рубля (104,2%);
- педагогических работников дошкольных образовательных организаций – 23431,7 (107,9%);
- педагогических работников организаций дополнительного образования – 23586,6 рубля (102,9%);
- преподавателей и мастеров производственного обучения профессиональных образовательных организаций – 25990,4 рубля (106,9%);
- преподавателей образовательных организаций высшего профессионального образования 47 509,4 рубля (101,9%).

По итогам работы за январь – сентябрь 2020 года к соответствующему периоду 2019 года среднемесячная заработная плата медицинских работников области составила:

- врачей – 54203,6 рубля (114,3%);
- среднего медицинского персонала – 29314,2 рубля (118,8%);
- младшего медицинского персонала – 30513,3 рубля (128,6%).

Ивановская область является участником пилотного проекта, направленного на достижение до 2024 года национальных целей социально-экономического развития по повышению реальных доходов граждан, снижению уровня бедности в два раза. В этой связи Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации региону предоставлена субсидия из федерального бюджета на оказание государственной социальной помощи на основании социального контракта в размере 220,3 млн рублей на 2020 год, также предусмотрено софинансирование соответствующих расходов из регионального бюджета в размере 16,6 млн рублей.

По состоянию на 01.10.2020 в Ивановской области заключено 1170 социальных контрактов, общая сумма выплат по которым составила 93 млн рублей.

В целях социальной поддержки отдельных категорий граждан, снижения глубины бедности среди граждан и семей, находящихся в трудной жизненной ситуации, в соответствии с региональным законодательством малоимущим семьям и малоимущим одиноко проживающим гражданам, реабилитированным лицам и лицам, признанным пострадавшими от политических репрессий, оказывается государственная социальная помощь в виде денежных выплат (единовременная выплата денежных средств, ежемесячное социальное пособие на основе социального контракта) и натуральной помощи (продуктовые наборы).

На 01.10.2020 государственную социальную помощь получили 5543 человека из числа малоимущих семей и малоимущих одиноко проживающих граждан, реабилитированных лиц и лиц, признанных пострадавшими от политических репрессий, на общую сумму 1763,5 тыс. рублей, в том числе:

- денежную помощь в связи с пожаром (в размере двух величин прожиточного минимума) - 12 человек на сумму 242,5 тыс. рублей;
- денежную помощь – 628 реабилитированных лиц и лиц, признанных пострадавшими от политических репрессий, на сумму 188,4 тыс. рублей;
- натуральную помощь (продуктовые наборы) – 4903 малоимущих семьи и малоимущих одиноко проживающих граждан (8917 продуктовых наборов) на сумму 1332,6 тыс. рублей.

В целях поддержки семей с низкими доходами в Ивановской области предоставляется субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (далее – субсидия). Доля семей, получающих субсидии, в общем количестве семей в Ивановской области на 01.10.2020 составляет 8,2%. Средний размер субсидии в месяц 2267,78 рублей.

Для 10853 семей размер субсидии соответствует фактическим расходам на оплату жилищно-коммунальных услуг.

Число официально зарегистрированных безработных на 01.10.2020 составило 25,8 тыс. человек и соответствовало 5% от численности экономически активного населения.

В целях снижения напряженности на рынке труда продолжается реализация программных мероприятий, в том числе в рамках национальных проектов.

В течение 9 месяцев 2020 года участниками мероприятий активной политики занятости стали свыше 10 тыс. жителей региона.

В рамках национального проекта «Демография»:

- 1039 человек, относящихся к категории лиц в возрасте 50 лет и старше, а также лиц предпенсионного возраста, были направлены на профессиональное обучение по востребованным на рынке труда профессиям. По состоянию на 01.10.2020 завершили обучение 977 человек и трудоустроились или сохранили занятость на прежних рабочих местах;
- заключены договоры на обучение 190 женщин с детьми дошкольного возраста. К обучению приступили 183 женщины, воспитывающие детей дошкольного возраста, 126 из них находятся в отпуске по уходу за ребенком в возрасте до достижения им возраста трех

лет; 146 человек завершили обучение и получили новые компетенции и знания в целях продолжения трудовой деятельности.

В рамках проекта по повышению производительности труда завершили профессиональное обучение 34 работника четырех организаций области.

Осуществлялась реализация мероприятий по оказанию содействия добровольному переселению в Ивановскую область соотечественников, проживающих за рубежом. В отчетном периоде свидетельства участников Государственной программы выданы более 300 соотечественникам.

За 9 месяцев текущего года при содействии службы занятости трудоустроены свыше 6,1 тыс. человек, более 72% из которых трудоустроились в период с 1 апреля текущего года.

Организована работа по заключению договоров на организацию временных и общественных работ в рамках дополнительных мероприятий по снижению напряженности на рынке труда Ивановской области в 2020 году. В течение года их участниками станут более 780 жителей региона, 279 человек из которых - работники организаций, находящихся под риском увольнения.

Объем финансирования из средств федерального и областного бюджетов составит 37,2 млн рублей. Реализация данных мер позволит сохранить занятость работников предприятий, снизить напряженность на региональном рынке труда.

Еженедельно проводится мониторинг просроченной задолженности по заработной плате в организациях, осуществляющих деятельность на территории Ивановской области.

По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ивановской области сумма задолженности по заработной плате в ООО «Электр» на 01.10.2020 снизилась по сравнению с сентябрем т. г. на 196 тыс. рублей, составив 143 тыс. рублей.

По оперативной информации Государственной инспекции труда в Ивановской области долг по заработной плате по состоянию на 16.10.2020 составил 28,2 млн рублей. В структуре задолженности 99,1% приходится на 9 организаций, находящихся в различных стадиях банкротства и 0,9% – на 2 экономически – активных предприятия.

Кроме того, долги по заработной плате не выплачены 597 работникам 9 ликвидированных предприятий в общей сумме 51,4 млн рублей. Согласно статье 124 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», требования кредиторов, не удовлетворенные по причине недостаточности имущества должника, считаются погашенными.

В целях проведения сверки данных по предприятиям-должникам по сведениям, имеющимся в распоряжении различных ведомств, и всестороннего рассмотрения проблем указанных организаций, проводятся заседания оперативного штаба Межведомственной комиссии по соблюдению требований законодательства в вопросах оплаты труда в организациях Ивановской области.

В организациях бюджетной сферы Ивановской области задолженность по заработной плате отсутствует.

Принимаются меры по легализации трудовых отношений. За январь – сентябрь 2020 года выявлено 3712 нелегально занятых граждан, со всеми из них заключены трудовые договоры.

По материалам сайта: <http://derit.ivanovoobl.ru/deyatelnost/sotsialno-ekonomicheskoe-razvitie/>.

## **10.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект**

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок обычно разделяют 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, тюрьмы и др.)».

При исследовании объекта оценки определено его производственное назначение, т.е. сегмент рынка коммерческая недвижимость, а также один из объектов оценки, помещение магазина, имеет торговое назначение и также относится к сегменту коммерческой недвижимости.

### ***10.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости с указанием интервала значений цен***

В Ивановской области представлено не значительное количество объектов схожих по площадям и назначению зданиям аналогичным объекту оценки.

Объект оценки относится к рынку коммерческой недвижимости коммерческого назначения, спрос на такие объекты относительно невелик, стандартный срок экспозиции обычно составляет не менее 6 месяцев, что соответствует средней, а зачастую и низкой ликвидности.

Диапазон цен на аналогичные здания, составляет от 1983 до 8 004 руб./кв.м., соответственно, чем больше площадь здания при их неудовлетворительном состоянии, тем ближе к нижней границе интервала будет лежать его показатель удельной стоимости и чем меньше площадь помещений, и выше уровень отделки и коммуникаций тем ближе к верхнему значению интервала будет стремиться показатель удельной стоимости таких объектов.

Таблица 6

**Обзор рынка продаж (предложений) нежилых зданий свободного назначения предусматривающих, в том числе организацию торговли, офисов.**

<i>№</i>	<i>Адрес</i>	<i>Описание</i>	<i>Дата предложения</i>	<i>Общая площадь помещений в кв.м.</i>	<i>Площадь земельного участка</i>	<i>Стоимость кв.м., руб.</i>	<i>Общая стоимость, руб.</i>	<i>Источник информации</i>	<i>Контактная информация</i>
1	Ивановская область, Комсомольский р-н, д. Бутово, 36	Продается земельный участок площадью 33 сотки с находящимися на нем помещениями: - основное помещение площадью 340м <sup>2</sup> - помещение площадью 45м <sup>2</sup> Земля и помещения старого детского сада. Потом использовались в качестве швейного производства. Требуется внутренний ремонт. Газ проходит по границе участка Продам помещение свободного назначения в Ивановской области	26.04.2024	340	3300	2 941	1000000	<a href="https://cre.mirkvarti.ru/320421886/">https://cre.mirkvarti.ru/320421886/</a>	8-960-503-73-00
2	Лежневский район, деревня Коровиха, 12	Продаю кирпичный дом(бывшее назначение - клуб) , площадью 157 кв.м. в с.Новые Горки Лежневского р-на Ивановской области ( находится на границе с. Новые Горки -деревня Коровиха). Требуется ремонт. Назначение может быть любое- можно и под жилое. Земельный участок 8 соток не в собственности , но можно отмежевать и выкупить - практически бесплатно. цена 500 т.р. торг	18.09.2023	157	800	3 185	500000	<a href="https://ivanovo.nmls.ru/prodazha-kommercheskoy-nedvizhimosti/id2849206">https://ivanovo.nmls.ru/prodazha-kommercheskoy-nedvizhimosti/id2849206</a>	8-(910)698-72-26

3	Ивановская обл., Кинешма, Брест-Литовская ул., 20,	Продам здание площадью 450 кв. м, под восстановление и любой вид деятельности, вода своя скважина, электричество 380, земли 3070 кв. м, всё огорожено забором из профлиста	09.04.2024	450	3070	7 778	3500000	<a href="https://www.avito.ru/kineshma/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_450_m_3857603863">https://www.avito.ru/kineshma/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_450_m_3857603863</a>	8-950-889-15-33
4	Ивановская область, Комсомольский район, Писцовское с/пос, Писцово село, ул. Советская, 47А	Продается здание и земельный участок в центральной части села Писцово. Возможна продажа с готовым бизнесом: оборудованием и персоналом	26.04.2024	360	600	6 944	2500000	<a href="https://ivanovo.cian.ru/sale/commercial/294461268/">https://ivanovo.cian.ru/sale/commercial/294461268/</a>	8- 910 990-33-79
5	Ивановская область, район Гаврилово-Посадский поселок Петровский улица Чкалова 84	Продаётся помещение свободного назначения с земельным участком и хоз. постройкой от собственника по адресу: Ивановская обл. Гаврилово Посадский район, пос. Петровский. Площадь 200 кв. м. Отопление автономное, угольный котёл. Труба газоснабжения проходит в 30 метрах. Электроснабжение 380 в. Центральное водоснабжение и автономный отстойник. Рядом ЖД вокзал и пруд. Подъезд автодороги асфальт. Цена 1 700 000 руб	29.04.2024	200	249	8 500	1700000	<a href="https://olan.ru/r-n-gavrilovo-posadskiy-petrovskiy/sale-free-appointment/119122849-1700000-rub-ul-chkalova-petrovskoe-gorodskoe-poselenie">https://olan.ru/r-n-gavrilovo-posadskiy-petrovskiy/sale-free-appointment/119122849-1700000-rub-ul-chkalova-petrovskoe-gorodskoe-poselenie</a>	8-9605074397
6	Ивановская область, Лух, Октябрьская улица, 13	Продается административное здание, площадью 168 кв. м, этажей в здании - 2. Сам дом бревенчатый, фундамент - кирпичный. Расположено на земельном участке площадью 1144 кв. м, который находится в собственности.	06.05.2024	168	1144	3 244	545000	<a href="https://ivanovo.move.ru/objects/prodaetsya_psn_ploschady_u_168_kv_m_poseloku_luh_oktyabrskaya_ulica_13_6894350573/">https://ivanovo.move.ru/objects/prodaetsya_psn_ploschady_u_168_kv_m_poseloku_luh_oktyabrskaya_ulica_13_6894350573/</a>	--

7	Ивановская обл., Южский р-н, Южское городское поселение, Южа, Молодёжная ул., 14	Продам здание 202м2 (есть еще гараж большой ). Крыша не течет , здание использовали как склад . Вид разрешенной деятельности , Автосервис , автомойка , автостоянка . Можно без проблем перевести под любой вид деятельности . Земля 37 сотых , в собственности . Свет 15квт 220в 380в , вода , канализация. Отлично подойдет под швейный цех или автосервис	02.05.2024	202	3700	7 673	1550000	<a href="https://www.avito.ru/yuzha/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_202_m_4_026382843">https://www.avito.ru/yuzha/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_202_m_4_026382843</a>	8-910-690-67-79
8	Ивановская обл., Шуйский р-н, Введенское сельское поселение, с. Дунилово, Советская ул., 23	Продам Нежилое здание Дунилово, Советская, центральная улица, под ремонт, асфальтированная дорога до здания. Отопления нет. Рядом газ по улице. Электричество 380 В. Вода центральная . Канализации нет. Назначение здания: нежилое. Наименование : магазин . Участок небольшой : 228 кв м	08.05.2024	230,2	228	9 557	2200000	<a href="https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_shuya/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_230.2_m_4003843582">https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_shuya/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_230.2_m_4003843582</a>	8-910-690-75-57
9	Ивановская обл., Палехский р-н, Палехское городское поселение, пос. Палех, Производственная ул., 4	Административное здание в промзоне п. Палех. 2-х этажное здание, состояние - на фото. Отличные асфальтированные подъездные пути, асфальтированная парковка перед зданием. Расположено через дорогу от Ивановской лосопромышленной компании (производство фанеры)	07.05.2024	732	0	2 117	1550000	<a href="https://www.avito.ru/paleh/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_732_m_3_951278456">https://www.avito.ru/paleh/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_732_m_3_951278456</a>	8-958-700-36-45

10	Ивановская обл., Заволжский р-н, Заволжское городское поселение, Заволжск, Спортивная ул., 7А	Продаётся 2-х этажное административное здание общей площадью 548,5 кв.м. Земельный участок 471 кв.м. в аренде. Отопление центральное. Собственник: ПАО СК "Росгосстрах"	27.05.2024	548,5	471 в аренде	4 653	2552172	<a href="https://www.avito.ru/zavolzhsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_548.5_m_2108300977">https://www.avito.ru/zavolzhsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_548.5_m_2108300977</a>	8-958-700-44-32
11	Ивановская обл., Вичуга, ул. Н.П. Куликовой, 2	Продам 2-х этажное здание 1480 м2 Дополнительные пристройки на земельном участке еще 350 м2 Кад. Номер 37:23:010209:13 Земельный участок 0.2 га Все в собственности Исторический Центр города, все коммуникации на участке Асфальтированный подъезд (новый) Идеально подойдет под арендный бизнес Можно организовать швейный цех, баню, спортивный клуб, кафе или магазин Большая площадь для парковки около 2500 м2	14.05.2024	1900	2000	2 526	4800000	<a href="https://www.avito.ru/vichuga/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_1900_m_3700441949">https://www.avito.ru/vichuga/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_1900_m_3700441949</a>	8-961-248-85-28
12	Ивановская обл., Лухский р-н, Лухское городское поселение, пгт. Лух, Октябрьская ул., 34	Продается нежилое служебное помещение. Земельный участок 644 кв.м. Собственник здания ПАО СК "Росгострах". Звонить с 9 до 18,00 ч. по Мск времени.	19.04.2024	214,9	644	6 584	1414868	<a href="https://www.avito.ru/luh/kommercheskaya_nedvizhimost/n_ezhiloe_pomeschenie_v_p_luh_214.9_m_2012030364">https://www.avito.ru/luh/kommercheskaya_nedvizhimost/n_ezhiloe_pomeschenie_v_p_luh_214.9_m_2012030364</a>	8-958-700-44-32

13	Ивановская область, Комсомольский район, Подозерское с/пос, Кондюково деревня	Предлагаем к продаже дом 82.2 кв.м. на земельном участке 15 соток, на трассе Иваново-Ярославль у деревни Кондюково Комсомольский район. Состояние - "требуется ремонт" Материал кирпич, отопления нет, канализации нет, воды нет. . Земля в собственности. Кадастровый номер здания 37:08:010184:146 кадастровый номер земельного участка 37:08:010184:126. Место идеально подходит под придорожное кафе или стоянку с гостиницей	22.04.2024	82,2	1500	5 474	450000	<a href="https://ivanovo.cian.ru/sale/commercial/281425804/">https://ivanovo.cian.ru/sale/commercial/281425804/</a>	8-902 315-44-53
14	Ивановская обл., Юрьевецкий р-н, Соболевское сельское поселение, с. Соболево, 2-я Колхозная ул.	В продаже здание с прекрасным видом на горьковское водохранилище- участок Волги с разливом 13 км! Вид захватывает дух! Замечательное местечко вблизи г. Юрьевец- тихое, спокойное, рядом остановка, в верхней части села-магазины, фап, мфц, сельский клуб. К участку есть прекрасные подъездные пути, функционирующие в любое время года. Продаётся именно земля и кирпичное Здание- бывшая контора колхоза, два этажа, подведено электричество, имеется канализация. Более 15 лет здание не эксплуатируется- естественно необходим капитальный ремонт	30.04.2024	350	1949	3 286	1150000	<a href="https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_yurevets/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_350_m_1976863021">https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_yurevets/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_350_m_1976863021</a>	8-950-889-29-91

15	Ивановская область, Юрьевоцкий район, Юрвец, Школьная улица, 3А	Продам отдельно стоящее здание площадью 1040 кв.м и земельный участок площадью 35 соток в Ивановской области, г. Юрвец, ул. Школьная 3А все в собственности. Земельный участок на берегу реки Волга. Здание располагается в 350 м от береговой линии	12.04.2024	1041,1	3500	2 161	2250000	<a href="https://m2.ru/ivanovskaya-oblast/nedvizhimost/prodazha-doma-1-041-1-m-s-uchastkom-35-sotok-145505c7-dba7-4d53-ae3d-f1fb411f840e/">https://m2.ru/ivanovskaya-oblast/nedvizhimost/prodazha-doma-1-041-1-m-s-uchastkom-35-sotok-145505c7-dba7-4d53-ae3d-f1fb411f840e/</a>	8-910 018 31 21
16	Ивановская обл., Савинский р-н, Вознесенское сельское поселение, с. Польки, Нагорная ул.	Продам участок 50 соток+нежилое здание (школа) общая площадь 187,2 кв м, в собственности! Идеально под Ваше производство! Состояние очень хорошее. Ивановская область, Савинский район с.Польки, д. 1 Звонить с 10-21:00 ТОРГ реальному покупателю	14.05.2024	187,2	5000	4 541	850000	<a href="https://www.avito.ru/savino/zemelnye-uchastki/uchastok-50-sot-izhs-590354777">https://www.avito.ru/savino/zemelnye-uchastki/uchastok-50-sot-izhs-590354777</a>	8-939-408-96- 78
17	Ивановская обл., Лухский р-н, Лухское городское поселение, пос. Лух, Советская ул., 10А	Здание расположено в центре посёлка Лух. Отопление автономное, разводка сделана, электричество подведено (возможно увеличение). Крыша, фундамент-все в прекрасном состоянии. Требуется косметический ремонт внутри под цели использования. Подойдёт под организацию гостиницы, как торговое помещение. Участок в долгосрочной аренде	10.06.2024	311		7 074	2200000	<a href="https://www.avito.ru/luh/kommercheskaya-ndvizhimost/zdanie-311-m-4121988055">https://www.avito.ru/luh/kommercheskaya-ndvizhimost/zdanie-311-m-4121988055</a>	8-958-464-39- 48
18	Ивановская обл., Южский р-н, Хотимльское сельское поселение, с. Хотимль, Юбилейная ул., 16	Здание под разбор или восстановление. Состояние на фото, внутри ничего не разобралось. хороший торг Кадастровый номер 37:21:010101:40 Площадь земли 6 897 кв. м	20.05.2024	705	6897	2 553	1800000	<a href="https://www.avito.ru/paleh/kommercheskaya-ndvizhimost/zdanie-705-m-3998258751">https://www.avito.ru/paleh/kommercheskaya-ndvizhimost/zdanie-705-m-3998258751</a>	8-908-560-32- 72

19	Ивановская обл., Лежневский р-н, Лежневское сельское поселение, д. Яковлево	Бревенчатый дом, бывший сельский магазин, стоит при въезде в деревню. Перед домом большая асфальтированная площадка. Участок 2 сотки. Электричество отключили так как не живем, столб у дома. Отопление раньше было электрическим. Газ в деревне есть. В собственности много лет. Продаем за ненадобностью. Дом рядом с Московской трассой, рядом поселок Лежнево. Удобное место для торговли	17.05.2024	17	200	9 412	160000	<a href="https://www.avito.ru/lezhnevo/doma_dachi_kottedzhi/dome_2_sot.3786791387">https://www.avito.ru/lezhnevo/doma_dachi_kottedzhi/dome_2_sot.3786791387</a>	8-915-821-38-53
Средние показатели				431,37		5273,89			

**Вывод:** Средняя стоимость предложения 1 кв.м. зданий имеющих свободное назначение в Ивановской области составляет 5273,89 рублей при средней площади объекта 431,37 кв.м. Можно предположить, что рыночная стоимость оцениваемого здания будет в районе средней стоимости, поскольку объект имеет не очень большую площадь, а также удовлетворительное состояние.

Предложений земельных участков большой площади мало, в основном предлагаются к продаже земельные участки с существующими на них постройками (что не отвечает требованиям оценки свободного от застройки участка).

Свободные от застройки участки в большей своей части предлагаются в районных центрах, что требует внесения корректировок, на местоположение участков относительно оцениваемого объекта.

Таблица 7

Предложения, объектов аналогов земельных участков

№п/п	Местоположение	Площадь участка, м2	Цена предложения	Источник информации	Телефон	Наличие коммуникаций	Улучшения	Цена предложения
1	Земельный участок площадью 4100 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Лежневский р-н, Лежневское сельское поселение, д. Растилково Большое	4100	200000	<a href="https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_41_sot._izhs_2129882">https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_41_sot._izhs_2129882</a> 811 от 06 мая 2024 года	8-966-667-66-15	Продаю дом под снос, участок с пропиской, по адресу Ивановская область „Лежневский район „деревня Большое растилково, дом 6 Возможен торг	дом под снос	48,78
2	Земельный участок площадью 2300 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Лежневский р-н, Новогоркинское сельское поселение, д. Борисцево	2300	350000	<a href="https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_23_sot._izhs_4169601">https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_23_sot._izhs_4169601</a> 196 от 13 мая 2024 года	8-908-560-08-10	ПРОДАЕТСЯ земельный участок 23 сотки земли , по адресу, Ивановская область, Лежневский район, д. Борисцево, вблизи дома 18 и 20. категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.. деревня жилая	свободен от застройки	152,17
3	Земельный участок площадью 1500 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Лежневский р-н, д. Булатцево	1500	290000	<a href="https://www.avito.ru/lezhnev_o/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2413785659">https://www.avito.ru/lezhnev_o/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2413785659</a> от 30 мая 2024 года	8-910-690-55-76	Продам земельный участок. Шикарное место для проживания круглый год. Рядом река Вязьма. Цена договорная. Участок находится в живописном месте . Недавно сделали грунтовую дорогу	свободен от застройки	193,33

4	Земельный участок площадью 5200 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, Лежневский р-н, д. Волотово	5200	330000	<a href="https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_52_sot._izhs_3421502387">https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_52_sot._izhs_3421502387</a> от 11 мая 2024 года	--	Земельный участок 52 сотки, постройки отсутствуют, растёт молодой подлесок 8-10 метров высотой. Категория земель - земли населенных пунктов. Рядом асфальтовая дорога, автобусное сообщение. От Иваново - 40 км, река, лес, бобры. Есть возможность подвести электричество 380 В. С соседними участками не граничит.	свободен от застройки	63,46
5	Земельный участок площадью 2500 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, Лежневский р-н, д. Волотово	2500	250000	<a href="https://www.avito.ru/lezhnev_o/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._izhs_829553585">https://www.avito.ru/lezhnev_o/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._izhs_829553585</a> от 26 мая 2024 года	8-967-499-90-13	участок в деревне 25 соток. 40 км от Иваново	свободен от застройки	100,00
6	средние показатели стоимости 1 м2 аналогичного земельного участка	3275,00						111,55

Предложения земельных участков в Лежневском районе, составляют от 48,78 до 193,33 рублей за 1 кв.м. что в среднем составляет 111,55 рублей за 1 кв.м. Колебание стоимости 1 кв.м. зависит в основном от назначения, местоположения и площади участка.

Вывод: Очевидно, что стоимость земельного участка оцениваемого объекта будет находиться ниже среднего значения в интервале от 48,78 до 193,33 руб./кв.м.

#### 10.4. Определение ликвидности объекта

Анализ факторов влияющих на степень ликвидности объекта недвижимости:

1. Местоположение объекта с точки зрения прохождения людского потока для объектов свободного назначения. Местоположение оцениваемого объекта можно охарактеризовать как удовлетворительное.

2. Транспортная доступность для объекта:

Объект расположен в 500м от трассы Шуя – Фурманов.

3. Состояние объекта на предмет его ветхости (износа) или функциональной пригодности (объемно-планировочных решений, инженерного обеспечения) для коммерческого и иного доходного использования.

Эффективное осуществление управления объектами недвижимости (купля-продажа, аренда, залог и т.д.) невозможно без исчерпывающих сведений об их техническом состоянии, в том числе отдельных зданий, сооружений и инженерных систем.

Более полным и достоверным источником информации о техническом состоянии здания должны служить материалы визуального обследования, выполняемые специалистами (Оценщиками) в соответствии с установленными методическими принципами и положениями. При этом устанавливается уровень технического состояния объекта, учитывающий действующие на момент обследования функциональные требования и изменяющиеся факторы внешнего воздействия, а иногда и для случая изменения функционального назначения объекта в сравнении с его проектным решением.

Визуальное обследование зданий должно включать следующие виды работ:

- обследование и анализ состояния оснований и фундаментов;
- обследование состояния несущих и ограждающих конструкций (стены, перекрытия и др.);
- исследование эксплуатационных средств;
- оценка ремонтпригодности и целесообразности его выполнения или проведения реконструкции.

Для проведения визуального обследования и оценки технического состояния здания необходимо использовать ряд нормативных и рекомендательных документов, в том числе (но не ограничиваясь):

1. «Правила оценки физического износа жилых зданий» – ВСН 53-86 (р);
2. «Положение по техническому обследованию жилых зданий» - ВСН 57-88 (р);
3. «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания жилых зданий, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения» - ВСН 58-88 (р).

Здание основного корпуса построено в 1976 году, степень физического износа объекта в среднем составляет 50 %.

#### **Выводы:**

На основании проведенного исследования Оценщик пришел к выводам о том, что:

1. Процент износа здания на основании проведенного визуального осмотра нежилого здания, в котором расположен Объект оценки, в среднем составляет 50 %.
2. На основании осмотра и имеющихся у Оценщика сведений, в основном здание не являются аварийным и в ближайшее время сносу не подлежат.
3. На основании осмотра значительных признаков деформаций несущих конструкций, элементов, значительного механического повреждения не выявлено. Ориентировочный остаточный срок службы зданий 10-15 лет.
4. Наличие и соответствие необходимых правоустанавливающих и технических документов: Все необходимые правоустанавливающие и технические документы

необходимые для функционирования производства у собственника имеются в наличии.

5. Площадь объекта оценки (количество объектов): Оцениваемый объект имеет небольшую общую площадь, что позволяет размещать в нем торгово-офисные объекты большинства форматов, что соответственно существенно диверсифицирует риски использования объекта.

Вывод: Из выше приведенного анализа можно судить о том что с точки зрения возможного использования объект имеет среднюю ликвидность, но поскольку общая стоимость объекта весьма значительна потребуется достаточное время на поиск покупателя, поэтому с точки зрения продажи объекта наиболее подходящей характеристикой ликвидности является низкая ликвидность с ориентировочным сроком реализации 6-18 месяцев.

Ликвидность определяется в зависимости от прогнозируемого срока реализации имущества на свободном рынке по рыночной стоимости. По срокам реализации<sup>1</sup> ликвидность разделена на следующие градации:

**Таблица 8**

<b>Показатель ликвидности</b>	<b>Высокая</b>	<b>Средняя</b>	<b>Низкая</b>
Примерный срок реализации, месяцев	1-2	3-6	6-18

Из анализа ликвидности объекта можно сделать вывод о том, что оцениваемый объект имеет низкую ликвидность, срок реализации объекта составит 6-18 месяцев.

## **11. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования объекта**

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

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

К наивысшей стоимости земли, как свободной;

К наивысшей стоимости существующего объекта недвижимого имущества, как улучшенного.

Если стоимость земельного участка, как свободного, при его наилучшем и наиболее эффективном использовании (с учетом затрат на снос существующего объекта недвижимости и строительства нового) меньше стоимости существующего объекта недвижимого имущества при его наилучшем и наиболее эффективном использовании, то наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта недвижимости является использование существующего объекта недвижимости, как улучшенного.

Если стоимость земельного участка, как свободного, при его наилучшем и наиболее эффективном использовании (с учетом затрат на снос существующего объекта недвижимости и строительства нового) больше стоимости существующего объекта недвижимости при его наилучшем и наиболее эффективном использовании, то

<sup>1</sup> Под сроком реализации подразумевается период до получения оферты – не подписания договора купли-продажи

наилучшим и наиболее эффективным использованием объекта недвижимости является использование земельного участка, как свободного.

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

**Юридическая правомочность:** рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, положениям об исторических зонах и памятниках, экологическим законодательствам.

**Физическая осуществимость:** рассмотрение технологически реальных для данного объекта способов использования.

**Финансовая оправданность:** рассмотрение тех физически осуществимых и разрешенных законом вариантов использования, которые будут приносить доход владельцу участка.

**Максимальная эффективность (доходность):** рассмотрение того варианта застройки, который из физически осуществимых, правомочных и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или максимальную текущую стоимость участка.

***Для земли как свободной определение максимальной доходности производится следующим образом:***

Сначала для каждого варианта потенциального использования, исходя из сложившейся на рынке ситуации, определяются потенциальная и эффективная доходность, эксплуатационные расходы и рассчитывается чистый операционный доход.

Затем определяются затраты на снос существующего здания (если оно есть) и затраты на строительство нового объекта недвижимости. Таким образом, определяется стоимость застройки по каждой из альтернативных стратегий.

Наконец чистый операционный доход распределяется между зданием и землей. С этой целью для каждого потенциального варианта использования применяются соответствующие им коэффициенты капитализации, отражающие связанные с каждым конкретным вариантом уровень риска, сроки возмещения капитала, соотношение собственных и заемных средств в структуре финансирования, ожидаемые изменения стоимости объекта и другие факторы.

***Для объекта недвижимости как улучшенного определение максимальной доходности производится следующим образом:***

Сначала для каждого варианта потенциального использования, исходя из сложившейся на рынке ситуации, определяются потенциальная и эффективная доходность, эксплуатационные расходы и рассчитывается чистый операционный доход.

Далее определяется текущая стоимость будущих доходов, получаемых в результате каждого из потенциальных вариантов использования существующей недвижимости. Для этого чистый операционный доход делится на соответствующий коэффициент капитализации.

Затем определяются затраты на улучшение, то есть на реконструкцию и (или) переоборудование в соответствии с каждой из альтернативных стратегий его использования.

И, наконец, рассчитывается текущая стоимость объекта недвижимости при каждом варианте из потенциального использования, путем вычитания из текущей стоимости будущих доходов величины затрат на улучшения. Наилучшим и наиболее эффективным будет вариант, максимизирующий стоимость объекта недвижимости.

Как правило, в теории и практике оценки после проведения анализа наилучшего и наиболее эффективного использования земли как свободной и недвижимости как улучшенной, полученные результаты сравниваются, и выбирается наиболее доходный вариант, который и признается наилучшим и наиболее эффективным.

Учитывая юридическую правомочность, физическую осуществимость, финансовую оправданность, максимальную эффективность (доходность), техническое состояние, технические характеристики и месторасположение объектов оценки, единственно возможным вариантом их использования является использование в качестве нежилого строения свободного назначения.

## **12. Описание процесса оценки объекта оценки в части применения подходов к оценке**

Определение стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих на ценность рассматриваемого объекта оценки. При определении стоимости имущества могут использоваться три подхода:

- затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;
- сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;
- доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх различных величин стоимости одного и того же объекта. После анализа результатов, полученных разными подходами, окончательная оценка стоимости объекта оценки устанавливается исходя из того, какой подход(ы) наиболее соответствует оцениваемому объекту.

### **12.1. Обоснование выбора подходов, используемых оценщиком**

Оценка стоимости имущества несколькими подходами очерчивает границы обоснованной рыночной стоимости. При этом оценщик не обязан использовать все имеющиеся подходы. Можно ограничиться лишь теми, которые более всего соответствуют ситуации. Идеальным представляется тот вариант определения стоимости объекта оценки, когда применяются все три подхода к оценке собственности. Однако, в реальных условиях нередко возникает ситуация, при которой, в силу объективных обстоятельств, Оценщик вынужден отказаться от использования одного (и даже двух) подходов.

Для оценки рыночной стоимости оценщик использовал:

#### **Затратный подход**

Подход к оценке объекта недвижимости с точки зрения затрат основан на предположении, что затраты на строительство объекта (с учетом износа) в совокупности с рыночной стоимостью прав на земельный участок, на котором этот объект находится, являются приемлемым ориентиром для определения стоимости недвижимости.

Стоимость объекта определяется разницей между стоимостью нового строительства (стоимостью восстановления или стоимостью замещения) и потерей стоимости за счет накопленного износа. При этом в стоимость объекта должна быть включена не только прибыль подрядчика, входящая в сметную стоимость объекта, но и прибыль заказчика (инвестора), называемая прибылью девелопера.

Стоимость воспроизводства объекта определяется расходами в текущих ценах на строительство точной копии оцениваемого объекта с использованием таких же

архитектурно - планировочных решений и строительных конструкций и материалов. Стоимость замещения – это стоимость строительства нового объекта, аналогичного оцениваемому, с эквивалентным функциональным назначением, для которого допускается применение конструктивных решений и материалов взамен устаревших, использованных в оцениваемом объекте.

В данном случае Оценщик не располагает всей необходимой информацией, на основании которой представляется возможным определить рыночную стоимость оцениваемого нежилого здания затратным подходом.

#### **Сравнительный подход**

Сравнительный подход для объекта недвижимости предполагает, что ценность объектов собственности определяется тем, за сколько они могут быть проданы при наличии достаточно сформированного рынка. Другими словами, наиболее вероятной величиной стоимости оцениваемого объекта недвижимости может быть реальная цена продажи аналогичного объекта, зафиксированная рынком.

Сравнительный может быть реализован двумя методами:

методом сравнения продаж;

методом валового рентного мультипликатора.

Метод сравнения продаж основан на сопоставлении и анализе информации по продаже объектов недвижимости аналогичной полезности. Под полезностью понимается совокупность характеристик объекта, определяющих назначение, возможность и способы его использования, а также размеры и сроки получаемого в результате такого использования дохода. Данный метод является объективным лишь в случае наличия достаточного количества сопоставимой и достоверной информации. Он подразумевает изучение рынка, выбор листингов (предложения на продажу) по объектам недвижимости, которые наиболее сопоставимы с оцениваемым объектом, и внесение соответствующих корректировок для приведения стоимости объектов аналогов к оцениваемому объекту.

Проведенный Оценщиком анализ соответствующего сегмента рынка недвижимости показал, что информации о значениях параметров, влияющих на качество и цену проданных (либо представленных к продаже) объектов, сопоставимых с оцениваемым по объемам передаваемых прав на земельный участок и объект недвижимости, финансовым условиям, условиям продажи, уровню технического состояния, технологии строительства основных конструктивных элементов, даты продажи, условиям местонахождения, достаточно для объективных выводов о стоимости оцениваемого объекта недвижимости. С учетом данных факторов следует вывод о возможности применения сравнительного подхода для оценки рыночной стоимости оцениваемого нежилого здания и земельного участка.

#### **Доходный подход**

Доходный подход для объекта недвижимости представляет собой совокупность приемов и методов, позволяющих оценить стоимость объекта на основе его потенциальной способности приносить доход. Используя доходный подход, оценщики определяют текущую стоимость будущих выгод от владения недвижимым имуществом. Основным принципом доходного подхода является принцип ожидания, так как рыночная стоимость определяется как текущая стоимость прав на ожидаемые будущие выгоды.

Доходный подход к оценке недвижимости включает два метода:

метод прямой капитализации;

метод дисконтированных денежных потоков.

Метод прямой капитализации подразумевает выражение рыночной стоимости предприятия через величину дохода от владения объектом недвижимости в наиболее характерный год. Инструментом перевода таких доходов в текущую стоимость является ставка капитализации.

Дисконтирование будущих доходов – это метод, используемый для оценки объектов доходной недвижимости, как текущей стоимости ожидаемых в будущем выгод от владения объектом. Будущие преимущества от операций с недвижимостью представляют собой периодические поступления в виде будущего дохода на протяжении периода владения и реверсию, то есть выручку от продажи объекта по истечению периода владения.

Поскольку сведений об объектах аналогах представляющих собой нежилое здание в сельской местности сдающихся в аренду найти не удалось доходный подход в рамках данного отчета не применялся.

Таким образом, в настоящем Отчете рыночная стоимость оцениваемых объектов недвижимости определен одним подходом – сравнительным.

### **12.2.1. Определение стоимости земельного участка в рамках сравнительного подхода**

Стоимость объекта недвижимости складывается из стоимости земельного участка и стоимости расположенного на нем строения. Источником стоимости земельного участка в составе объекта недвижимости является экономия средств на приобретение свободного участка на рынке. В связи с этим, стоимость прав на земельный участок в составе данного объекта недвижимости состоит из рыночной стоимости свободного земельного участка. Право собственности на земельный участок, занимаемый объектом недвижимости, зарегистрировано за текущим собственником. Произведем расчет рыночной стоимости права собственности на земельный участок.

#### **Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка**

Местоположение оцениваемого земельного участка во многом предопределяет его функциональное использование и в настоящий момент его преимуществами является:

- выгодное расположение в пределах района расположения участка;
- расположение объекта на пересечении оживленных транспортных магистралей, что дает возможность эффективно использовать с учетом увеличения оборачиваемости и объема потенциальных клиентов.

Из выше приведенных фактов можно сделать вывод, что на оцениваемом земельном участке наиболее эффективным и выгодным представляется использование по назначению (для размещения нежилого здания) и т.д.

#### **Оценка земельного участка сравнительным подходом**

Сравнительный подход основан на том, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи, основываясь на информации об аналогичных сделках. То есть следует, что метод основан на принципе замещения.

В соответствии с методом сравнения рыночных продаж, стоимость объекта недвижимости определяется ценами недавних сделок купли-продажи схожих по своим характеристикам (сопоставимых) объектов, после корректировки этих цен на отличия между оцениваемым Объектом и объектами-аналогами.

*При отсутствии информации о ценах продаж подобных объектов сравнительный анализ допускается производить по ценам предложения с корректировкой на стоимость реальной сделки.*

Метод наиболее действенен для объектов недвижимости, по которым имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках купли-продажи.

Для регулярно продаваемых объектов этот метод дает наиболее достоверную величину рыночной стоимости. Как правило, эти объекты не являются источником производства дохода (коттеджи, квартиры, небольшие коммерческие объекты).

При продаже больших доходных объектов информация об экономических характеристиках и условиях продажи часто недоступна или не полна, поэтому в таких

случаях методом сравнения продаж целесообразно определять диапазон, в котором наиболее вероятно будет находиться величина рыночной стоимости.

Чтобы привести объекты сравнения к исследуемому объекту на дату оценки, выполнялись корректировки продажной цены (цены предложения) объекта сравнения по каждой позиции элементов сравнения.

Принято выделять 5 основных элементов сравнения, которые анализируются в обязательном порядке:

- Права на недвижимость
- Условия финансирования
- Условия и время продажи
- Месторасположение
- Физические характеристики.

Для анализа объектов сравнения и корректировок единиц сравнения по элементам сравнения применялись количественные и качественные методики.

В данной работе в качестве базы используются стоимости 1 м<sup>2</sup> общей площади объектов – аналогов, сопоставимых с оцениваемым объектом и выступающих на рынке коммерческой недвижимости в качестве объектов купли – продажи. Информация получена из сети «Интернет», по состоянию на август 2023 года, сайтов недвижимости.

На момент проведения оценки на рынке было предложено множество объектов аналогов из которых было выбрано четыре наиболее близких по местоположению и назначению объекта (см. анализ рынка), сопоставимых по своим характеристикам с объектом оценки. Признак сопоставимости основан, прежде всего, на наиболее эффективном использовании сравниваемых объектов. Сравнение проводилось по объектам, наиболее эффективное использование, которых заключается в застройке коммерческими объектами недвижимости. Данные о сравниваемых объектах представлены в таблице ниже.

Таблица 9

## Стоимость предложений сравниваемых аналогов

№п/п	Местоположение	Площадь участка, м2	Цена предложения	Источник информации	Телефон	Наличие коммуникаций	Улучшения	Цена предложения
Объект оценки	Земельный участок кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Малое Растилково, дом 1	559				свет, на участке	нежилое строение	
1	Земельный участок площадью 4100 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Лежневский р-н, Лежневское сельское поселение, д. Растилково Большое	4100	200000	<a href="https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_41_sot._izhs_2129882811">https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_41_sot._izhs_2129882811</a> от 06 мая 2024 года	8-966-667-66-15	Продаю дом под снос, участок с пропиской, по адресу Ивановская область ,Лежневский район ,деревня Большое растилково, дом 6 Возможен торг	дом под снос	48,78

2	Земельный участок площадью 2300 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Лежневский р-н, Новогоркинское сельское поселение, д. Борисцево	2300	350000	<a href="https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_23_sot._izhs_4169601">https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_23_sot._izhs_4169601</a> 196 от 13 мая 2024 года	8-908-560-08-10	ПРОДАЕТСЯ земельный участок 23 сотки земли , по адресу, Ивановская область, Лежневский район, д. Борисцево, вблизи дома 18 и 20. категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.. деревня жилая	свободен от застройки	152,17
3	Земельный участок площадью 1500 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская обл., Лежневский р-н, д. Булатцево	1500	290000	<a href="https://www.avito.ru/lezhnev_o/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2413785659">https://www.avito.ru/lezhnev_o/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2413785659</a> от 30 мая 2024 года	8-910-690-55-76	Продам земельный участок. Шикарное место для проживания круглый год. Рядом река Вязьма. Цена договорная. Участок находится в живописном месте . Недавно сделали грунтовую дорогу	свободен от застройки	193,33
4	Земельный участок площадью 5200 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, Лежневский р-н, д. Волотово	5200	330000	<a href="https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_52_sot._izhs_3421502387">https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_52_sot._izhs_3421502387</a> от 11 мая 2024 года	--	Земельный участок 52 сотки, постройки отсутствуют, растёт молодой подлесок 8-10 метров высотой. Категория земель - земли населенных пунктов. Рядом асфальтовая дорога, автобусное сообщение. От Иваново - 40 км, река, лес, бобры. Есть возможность подвести электричество 380 В. С соседними участками не граничит.	свободен от застройки	63,46
5	Земельный участок площадью 2500 кв. м., расположенный по адресу: Ивановская область, Лежневский р-н, д. Волотово	2500	250000	<a href="https://www.avito.ru/lezhnev_o/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._izhs_829553585">https://www.avito.ru/lezhnev_o/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._izhs_829553585</a> от 26 мая 2024 года	8-967-499-90-13	участок в деревне 25 соток. 40 км от Иваново	свободен от застройки	100,00

Приведенные объекты-аналоги наиболее сопоставимы с объектом оценки по:

- назначению;
- по площади;
- качественным и конструктивным показателям.

## **ОПРЕДЕЛЕНИЕ КОРРЕКТИРОВОК**

### **Способ внесения корректировок**

В ходе анализа цены предложений были откорректированы с учетом различий, существующих между сравнимыми объектами и оцениваемым имуществом.

Величина корректировки определялась Оценщиком экспертным путем или на основании весовой доли элемента сравнения в общей стоимости здания. Оценщик учёл следующие виды корректировок:

**1. Оцениваемые права.** Учитывая передачу идентичных прав у объекта оценки и объектов-аналогов – прав собственности, корректировка по данному фактору не проводилась.

**2. Условия финансирования.** Продажа объектов недвижимости на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки. Учитывая, отсутствие информации о наличии каких-либо особенных условий финансирования сделок по рассматриваемым объектам, условия совершения сделок принимаются как стандартные. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

**3. Условия продажи (чистота сделки).** Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости. Учитывая отсутствие данных о каких-либо специальных условиях, можно предположить, что все сделки проводятся в рыночных условиях, таким образом, введение поправки на особые условия продажи считается нецелесообразным. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

**4. Время продажи/предложения.** Поправка учитывает рост/падение цен на рынке недвижимости. Цены всех объектов-аналогов представлены по состоянию на май 2024 г. В течение этого периода времени колебаний в стоимости 1м<sup>2</sup> аналогичной недвижимости не наблюдалось. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

**5. Поправка на торг.** По аналогам внесена поправка на торг в размере средне рыночной величины равной 16 %, согласно «Справочник оценщика недвижимости» под редакцией Лейфера Льва Абрамовича, издание третье, актуализированное и расширенное, 2016 г. Том. 3 табл.79. (Земельные участки под офисно-торговую застройку).

### **9.1.2. Неактивный рынок**

**Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов**

Таблица 79

Класс объектов	Неактивный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
Цены предложений объектов		
1. Земельные участки под индустриальную застройку	18,6%	17,9% - 19,4%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	16,0%	15,4% - 16,6%

6. **Использование/назначение** – В связи с разным назначением земельных участков аналогов (под ЛПХ) и объекта оценки (для размещения нежилого здания) применяем повышающую корректировку в отношении аналогов для приведения к характеристикам объекта оценки. Данная корректировка приведена в таблице 16 сборника корректировок подготовленного «Советом экспертов рынка недвижимости» г. Омск, ул. Валиханова, д.8. Размер корректировки составляет 1,40;

**Таблица 13. Виды разрешенного использования земель населенных пунктов.**

№ ВРИ	Наименование ВРИ
1 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.
2 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения домов малоэтажной жилой застройки, в том числе индивидуальной жилой застройки.
3 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения гаражей и автостоянок.
4 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для дачного строительства, садоводства и огородничества.
5 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания.
6 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения гостиниц.
7 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения.
8 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения объектов рекреационного и лечебно-оздоровительного назначения.
9 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений промышленности, коммунального хозяйства, материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок.
10 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения электростанций, обслуживающих их сооружений и объектов.
11 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения портов, водных, железнодорожных вокзалов, автодорожных вокзалов, аэропортов, аэродромов, аэровокзалов.
12 ВРИ	Земельные участки, занятые водными объектами, находящимися в обороте.
13 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для разработки полезных ископаемых, размещения железнодорожных путей, автомобильных дорог, искусственно созданных внутренних водных путей, причалов, пристаней, полос отвода железных и автомобильных дорог, водных путей, трубопроводов, кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, воздушных линий электропередачи конструктивных элементов и сооружений, объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств транспорта, энергетики и связи; размещения наземных сооружений и инфраструктуры спутниковой связи, объектов космической деятельности, военных объектов.
14 ВРИ	Земельные участки, занятые особо охраняемыми территориями и объектами, городскими лесами, скверами, парками, городскими садами.
15 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного использования.
16 ВРИ	Земельные участки улиц, проспектов, площадей, шоссе, аллей, бульваров, застав, переулков, проездов, тупиков; земельные участки земель резерва; земельные участки, занятые водными объектами, изъятыми из оборота или ограниченными в обороте в соответствии с законодательством Российской Федерации; земельные участки под полосами отвода водоемов, каналов и коллекторов, набережные.
17 ВРИ	Земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии.

**Таблица 16. Шкала корректировок при сравнении объектов различных видов разрешенного использования на неактивном рынке.**

Объект-аналог	Объект оценки			
	ВРИ 3,9	ВРИ 2,4	ВРИ 1	ВРИ 5,6,7
ВРИ 2,4	0,65	1,00	1,30	1,40

7. **Местоположение** – корректировка не требуется. Объекты аналоги расположены в непосредственной близости к объекту оценки;

**Значения территориальных коэффициентов,  
усредненные по городам России, и границы  
доверительных интервалов**

Таблица 14

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
<b>Под индустриальную застройку</b>			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,79	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,69	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,60	0,58	0,63
Прочие населенные пункты	0,51	0,47	0,54
<b>Под офисно-торговую застройку</b>			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,78	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,70	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,58	0,64
Прочие населенные пункты	0,49	0,46	0,52

8. **Общая площадь, кв.м.** – Согласно «Справочника оценщика недвижимости» под редакцией Лейфера Льва Абрамовича, издание третье, актуализированное и расширенное, 2016 г. Том. 3 табл.53 соотношение удельных показателей земельных участков имеющих площадь менее 0,1 га (Объект оценки) и участков находящихся в диапазоне 0,1 – 0,5 га (аналог №3) составляет 1,11.

Таблица 53

Земельные участки под офисно-торговую застройку						
Площадь, га		аналог				
		<0,1	0,1-0,5	0,5-1,0	1,0-3,0	≥3
объект оценки	<0,1	1,00	1,11	1,21	1,33	1,38
	0,1-0,5	0,90	1,00	1,09	1,20	1,24
	0,5-1,0	0,83	0,92	1,00	1,10	1,14
	1,0-3,0	0,75	0,84	0,91	1,00	1,04
	≥3	0,73	0,81	0,88	0,96	1,00

	Объект оценки	Аналог 2	Аналог 3	Аналог 4	Аналог 5
Площадь	559,0	2300	1500	5200	2500
Корректировка		1,11	1,11	1,21	1,11

9. **Подъездные пути** – корректировка не требуется;  
 10. **Инженерные коммуникации** – корректировка не требуется;  
 11. **Близость к транспортным и людским потокам** – корректировка не требуется;  
 12. **Удаленность от остановки общественного транспорта.** – корректировка не требуется;  
 13. **Состояние участка** – корректировка не требуется.

Удельный вес аналога определяет исходя из его сопоставимости с оцениваемым объектом.

Таблица 10

**Корректировки и расчет стоимости 1 кв.м. оцениваемого объекта**

Номер аналога	2	3	4	5
Стоимость продажи, руб.	350000	290000	330000	250000
Общая площадь, кв.м.	2300	1500	5200	2500
Дата продажи	13.05.2024	30.05.2024	11.05.2024	26.05.2024
Стоимость 1 кв.м. продажи, руб.	152,17	193,33	63,46	100,00
<b>Корректировки:</b>				
<b>Оцениваемые права</b>	1	1	1	1
<b>Условия финансирования</b>	1	1	1	1
<b>Условия продажи</b>	1	1	1	1
<b>Дата продажи</b>	1	1	1	1
<b>Корректировка на торг</b>	0,84	0,84	0,84	0,84
Скорректированная стоимость, руб.	127,83	162,40	53,31	84,00
<b>Характеристики:</b>				
Использование/назначение	1,4	1,4	1,4	1,4
Местоположение	1	1	1	1
Общая площадь, кв.м.	1,11	1,11	1,21	1,11
Подъездные пути	1	1	1	1
Инженерные коммуникации	1	1	1	1
Близость к транспортным и людским потокам	1	1	1	1
Удаленность от остановки общественного транспорта	1	1	1	1
Состояние участка	1	1	1	1
Общая корректировка на физические характеристики	1,55	1,55	1,69	1,55
Удельная стоимость 1 кв.м. объекта	198,64	252,37	90,30	130,54
Сумма процентных корректировок без учета корректировки на торг	40,00	40,00	40,00	40,00
$1/(1+S_i)$	0,71	0,71	0,71	0,71
Весовые коэффициенты	0,254	0,254	0,254	0,254
Вклад в стоимость	50,49	64,15	22,95	33,18
Стоимость 1 кв.м. оцениваемого объекта, руб.	170,78			
Рыночная стоимость оцениваемого объекта, рассчитанная сравнительным подходом, руб.	105 000			

**Рыночная стоимость права собственности на свободный земельный участок, рассчитанная с помощью метода прямого сравнения продаж, составит:**

**105 000 (Сто пять тысяч) рублей.**

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

**Рассчитаем рыночную стоимость оцениваемого объекта, общей площадью 85,4 кв.м.**

Методы сравнительного подхода:

- метод сравнительной единицы (сравнения продаж);
- метод валового рентного мультипликатора.

В рамках сравнительного подхода Оценщик принял решение использовать метод сравнительной единицы (сравнения продаж), как наиболее подходящий для целей настоящей оценки, так как рынок нежилой недвижимости Ивановской области достаточно полно представлен в открытых источниках информации частными объявлениями о продаже нежилой недвижимости, содержащими достаточное количество рыночной информации, в достоверности которой у оценщика нет причин сомневаться.

**Этапы применения сравнительного подхода к оценке:**

- выбор и описание объектов-аналогов;
- выбор единицы сравнения;
- выбор элементов сравнения и расчет корректировок;
- расчет рыночной стоимости объекта оценки.

#### **12.3.1. Выбор и описание объектов-аналогов**

Объекты-аналоги для дальнейшего расчета выбраны по принципу сопоставимости, который основан на установлении сходства показателей по трем уровням (исходя из результатов анализа рынка объекта оценки рассматриваются характеристики элемента объекта оценки, вклад которого наибольший в стоимость объекта оценки)

- функциональное;
- конструктивное;
- параметрическое.

Функциональное сходство характеризует сходство в назначении, т.е. способность выполнять одинаковые функции (операции, действия, процессы).

Конструктивное сходство разделяются на близкое (или практически идентичное) и конструктивно подобное.

Параметрическое сходство устанавливается исходя из основных эксплуатационных показателей (площадь и пр.)

Для подбора объектов-аналогов был произведен поиск предложений о продаже нежилых зданий свободного назначения в Ивановской области. Согласно анализу рынка на дату оценки предлагалось 9 аналогичных объектов, из которых для целей сравнения продаж выбрано 4 наиболее схожих с оцениваемым аналогов. В результате были выбраны объекты, наиболее близкие к объекту оценки по функциональному, конструктивному и параметрическому сходству.

Перечень и описание объектов-аналогов представлен ниже.

**Таблица 11**

**Краткая информация по объектам аналогам**

<i>№</i>	<i>Адрес</i>	<i>Описание</i>	<i>Дата предложен ия</i>	<i>Общая площадь помещений в кв.м.</i>	<i>Площадь земельного участка</i>	<i>Стоимо сть кв.м., руб.</i>	<i>Общая стоимость, руб.</i>	<i>Источник информации</i>	<i>Контактная информация</i>
	Нежилое здание, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое; площадью 85,4 м2; количество этажей 1: Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1; Земельный участок кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес			85,4	559				

	объекта (местоположе ние): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1								
1	Ивановская область, Комсомольски й р-н, д. Бутово, 36	Продается земельный участок площадью 33 сотки с находящимися на нем помещениями:- основное помещение площадью 340м2-помещение площадью 45м2Земля и помещения старого детского сада. Потом использовались в качестве швейного производства.Требуют внутреннего ремонта.Газ проходит по границе участка Продам помещение свободного назначения в Ивановской области	26.04.2024	340	3300	2 941	1000000	<a href="https://cre.mirkvarti.ru/320421886/">https://cre.mirkvarti.ru/320421886/</a>	8-960-503-73-00
2	Лежневский район, деревня Коровиха, 12	Продаю кирпичный дом(бывшее назначение - клуб) , площадью 157 кв.м. в с.Новые Горки Лежневского р-на Ивановской области ( находится на границе с. Новые Горки -деревня Коровиха). Требуется ремонта. Назначение может быть любое- можно и под жилое.Земельный участок 8 соток не в собственности , но можно отмежевать и выкупить - практически бесплатно. цена 500 т.р. торг	18.09.2023	157	800	3 185	500000	<a href="https://ivanovo.nmls.ru/prodazha-kommercheskoy-nedvizhimosti/id2849206">https://ivanovo.nmls.ru/prodazha-kommercheskoy-nedvizhimosti/id2849206</a>	8-(910)698-72-26

3	Ивановская обл., Кинешма, Брест-Литовская ул., 20,	Продам здание площадью 450 кв. м, под восстановление и любой вид деятельности, вода своя скважина, электричество 380, земли 3070 кв. м, всё огорожено забором из профлиста	09.04.2024	450	3070	7 778	3500000	<a href="https://www.avito.ru/kineshma/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_450_m_3857603863">https://www.avito.ru/kineshma/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_450_m_3857603863</a>	8-950-889-15-33
4	Ивановская область, Комсомольский район, Писцовское с/пос, Писцово село, ул. Советская, 47А	Продается здание и земельный участок в центральной части села Писцово. Возможна продажа с готовым бизнесом: оборудованием и персоналом	26.04.2024	360	600	6 944	2500000	<a href="https://ivanovo.cian.ru/sale/commercial/294461268/">https://ivanovo.cian.ru/sale/commercial/294461268/</a>	8- 910 990-33-79
5	Ивановская область, район Гаврилово-Посадский поселок Петровский улица Чкалова 84	Продаётся помещение свободного назначения с земельным участком и хоз. постройкой от собственника по адресу: Ивановская обл. Гаврилово Посадский район, пос. Петровский. Площадь 200 кв.м. Отопление автономное, угольный котёл. Труба газоснабжения проходит в 30 метрах. Электроснабжение 380 в. Центральное водоснабжение и автономный отстойник. Рядом ЖД вокзал и пруд. Подъезд автодороги асфальт. Цена 1 700 000 руб	29.04.2024	200	249	8 500	1700000	<a href="https://olan.ru/r-n-gavrilovo-posadskiy-petrovskiy/sale-free-appointment/119122849-1700000-rub-ul-chkalova-petrovskoe-gorodskoe-poselenie">https://olan.ru/r-n-gavrilovo-posadskiy-petrovskiy/sale-free-appointment/119122849-1700000-rub-ul-chkalova-petrovskoe-gorodskoe-poselenie</a>	8-9605074397
6	Ивановская область, Лух, Октябрьская улица, 13	Продается административное здание, площадью 168 кв. м, этажей в здании - 2. Сам дом бревенчатый, фундамент - кирпичный. Расположено на земельном участке площадью 1144 кв. м, который находится в собственности.	06.05.2024	168	1144	3 244	545000	<a href="https://ivanovo.move.ru/objects/prodatsya_psn_ploshchadyu_168_kv_m_poselok_luh_oktyabrskaya_ulica_13_6894350573/">https://ivanovo.move.ru/objects/prodatsya_psn_ploshchadyu_168_kv_m_poselok_luh_oktyabrskaya_ulica_13_6894350573/</a>	--

7	Ивановская обл., Южский р-н, Южское городское поселение, Южа, Молодёжная ул., 14	Продам здание 202м2 (есть еще гараж большой ). Крыша не течет , здание использовали как склад . Вид разрешенной деятельности , Автосервис , автомойка , автостоянка . Можно без проблем перевести под любой вид деятельности . Земля 37 сотых , в собственности . Свет 15квт 220в 380в , вода , канализация. Отлично подойдет под швейный цех или автосервис	02.05.2024	202	3700	7 673	1550000	<a href="https://www.avito.ru/yuzha/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_202_m_4_026382843">https://www.avito.ru/yuzha/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_202_m_4_026382843</a>	8-910-690-67-79
8	Ивановская обл., Шуйский р-н, Введенское сельское поселение, с. Дунилово, Советская ул., 23	Продам Нежилое здание Дунилово, Советская, центральная улица, под ремонт, асфальтированная дорога до здания. Отопления нет. Рядом газ по улице. Электричество 380 В. Вода центральная . Канализации нет. Назначение здания: нежилое. Наименование : магазин . Участок небольшой : 228 кв м	08.05.2024	230,2	228	9 557	2200000	<a href="https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_shuya/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_230.2_m_4003843582">https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_shuya/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_230.2_m_4003843582</a>	8-910-690-75-57
9	Ивановская обл., Палехский р-н, Палехское городское поселение, пос. Палех, Производственная ул., 4	Административное здание в промзоне п. Палех. 2-х этажное здание, состояние - на фото. Отличные асфальтированные подъездные пути, асфальтированная парковка перед зданием. Расположено через дорогу от Ивановской лосопромышленной компании (производство фанеры)	07.05.2024	732	0	2 117	1550000	<a href="https://www.avito.ru/paleh/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_732_m_3_951278456">https://www.avito.ru/paleh/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_732_m_3_951278456</a>	8-958-700-36-45

10	Ивановская обл., Заволжский р-н, Заволжское городское поселение, Заволжск, Спортивная ул., 7А	Продаётся 2-х этажное административное здание общей площадью 548,5 кв.м. Земельный участок 471 кв.м. в аренде. Отопление центральное. Собственник: ПАО СК "Росгосстрах"	27.05.2024	548,5	471 в аренде	4 653	2552172	<a href="https://www.avito.ru/zavolzhs/commrcheskaya_nedvizhimost/zdanie_548.5_m_2108300977">https://www.avito.ru/zavolzhs/commrcheskaya_nedvizhimost/zdanie_548.5_m_2108300977</a>	8-958-700-44-32
11	Ивановская обл., Вичуга, ул. Н.П. Куликовой, 2	Продам 2-х этажное здание 1480 м2 Дополнительные пристройки на земельном участке еще 350 м2 Кад. Номер 37:23:010209:13 Земельный участок 0.2 га Все в собственности Исторический Центр города, все коммуникации на участке Асфальтированный подъезд (новый) Идеально подойдет под арендный бизнес Можно организовать швейный цех, баню, спортивный клуб, кафе или магазин Большая площадь для парковки около 2500 м2	14.05.2024	1900	2000	2 526	4800000	<a href="https://www.avito.ru/vichuga/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_1900_m_3700441949">https://www.avito.ru/vichuga/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_1900_m_3700441949</a>	8-961-248-85-28
12	Ивановская обл., Лухский р-н, Лухское городское поселение, пгт. Лух, Октябрьская ул., 34	Продается нежилое служебное помещение. Земельный участок 644 кв.м. Собственник здания ПАО СК "Росгострах". Звонить с 9 до 18,00 ч. по Мск времени.	19.04.2024	214,9	644	6 584	1414868	<a href="https://www.avito.ru/luh/kommercheskaya_nedvizhimost/nezhiloe_pomeschenie_v_p_luh_214.9_m_2012030364">https://www.avito.ru/luh/kommercheskaya_nedvizhimost/nezhiloe_pomeschenie_v_p_luh_214.9_m_2012030364</a>	8-958-700-44-32

13	Ивановская область, Комсомольский район, Подозерское с/пос, Кондюково деревня	Предлагаем к продаже дом 82.2 кв.м. на земельном участке 15 соток, на трассе Иваново-Ярославль у деревни Кондюково Комсомольский район. Состояние - "требуется ремонт" Материал кирпич, отопления нет, канализации нет, воды нет. . Земля в собственности. Кадастровый номер здания 37:08:010184:146 кадастровый номер земельного участка 37:08:010184:126. Место идеально подходит под придорожное кафе или стоянку с гостиницей	22.04.2024	82,2	1500	5 474	450000	<a href="https://ivanovo.cian.ru/sale/commercial/281425804/">https://ivanovo.cian.ru/sale/commercial/281425804/</a>	8-902 315-44-53
14	Ивановская обл., Юрьевецкий р-н, Соболевское сельское поселение, с. Соболево, 2-я Колхозная ул.	В продаже здание с прекрасным видом на горьковское водохранилище- участок Волги с разливом 13 км! Вид захватывает дух! Замечательное местечко вблизи г. Юрьевец- тихое, спокойное, рядом остановка, в верхней части села-магазины, фап, мфц, сельский клуб. К участку есть прекрасные подъездные пути, функционирующие в любое время года. Продаётся именно земля и кирпичное Здание- бывшая контора колхоза, два этажа, подведено электричество, имеется канализация. Более 15 лет здание не эксплуатируется- естественно необходим капитальный ремонт	30.04.2024	350	1949	3 286	1150000	<a href="https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_yurevets/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_350_m_1976863021">https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_yurevets/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_350_m_1976863021</a>	8-950-889-29-91

15	Ивановская область, Юрьеvecкий район, Юрьеvec, Школьная улица, 3А	Продам отдельно стоящее здание площадью 1040 кв.м и земельный участок площадью 35 соток в Ивановской области, г. Юрьеvec, ул. Школьная 3А все в собственности. Земельный участок на берегу реки Волга. Здание располагается в 350 м от береговой линии	12.04.2024	1041,1	3500	2 161	2250000	<a href="https://m2.ru/ivanovskaya-oblast/nedvizhimost/prodazha-doma-1-041-1-m-s-uchastkom-35-sotok-145505c7-dba7-4d53-ae3d-f1fb411f840e/">https://m2.ru/ivanovskaya-oblast/nedvizhimost/prodazha-doma-1-041-1-m-s-uchastkom-35-sotok-145505c7-dba7-4d53-ae3d-f1fb411f840e/</a>	8-910 018 31 21
16	Ивановская обл., Савинский р-н, Вознесенское сельское поселение, с. Польки, Нагорная ул.	Продам участок 50 соток+нежилое здание (школа) общая площадь 187,2 кв м, в собственности! Идеально под Ваше производство! Состояние очень хорошее. Ивановская область, Савинский район с.Польки, д. 1 Звонить с 10-21:00 ТОРГ реальному покупателю	14.05.2024	187,2	5000	4 541	850000	<a href="https://www.avito.ru/savino/zemelnye-uchastki/uchastok-50-sot-izhs-590354777">https://www.avito.ru/savino/zemelnye-uchastki/uchastok-50-sot-izhs-590354777</a>	8-939-408-96- 78
17	Ивановская обл., Лухский р-н, Лухское городское поселение, пос. Лух, Советская ул., 10А	Здание расположено в центре посёлка Лух. Отопление автономное, разводка сделана, электричество подведено (возможно увеличение). Крыша, фундамент-все в прекрасном состоянии. Требуется косметический ремонт внутри под цели использования. Подойдёт под организацию гостиницы, как торговое помещение. Участок в долгосрочной аренде	10.06.2024	311		7 074	2200000	<a href="https://www.avito.ru/luh/kommercheskaya-ndvizhimost/zdanie-311-m-4121988055">https://www.avito.ru/luh/kommercheskaya-ndvizhimost/zdanie-311-m-4121988055</a>	8-958-464-39- 48
18	Ивановская обл., Южский р-н, Хотимльское сельское поселение, с. Хотимль, Юбилейная ул., 16	Здание под разбор или восстановление. Состояние на фото, внутри ничего не разобралось. хороший торг Кадастровый номер 37:21:010101:40 Площадь земли 6 897 кв. м	20.05.2024	705	6897	2 553	1800000	<a href="https://www.avito.ru/paleh/kommercheskaya-ndvizhimost/zdanie-705-m-3998258751">https://www.avito.ru/paleh/kommercheskaya-ndvizhimost/zdanie-705-m-3998258751</a>	8-908-560-32- 72

19	Ивановская обл., Лежневский р-н, Лежневское сельское поселение, д. Яковлево	Бревенчатый дом, бывший сельский магазин, стоит при въезде в деревню. Перед домом большая асфальтированная площадка. Участок 2 сотки. Электричество отключили так как не живем, столб у дома. Отопление раньше было электрическим. Газ в деревне есть. В собственности много лет. Продаем за ненадобностью. Дом рядом с Московской трассой, рядом поселок Лежнево. Удобное место для торговли	17.05.2024	17	200	9 412	160000	<a href="https://www.avito.ru/lezhnevo/doma_dachi_kottedzhi/dome_2_sot.3786791387">https://www.avito.ru/lezhnevo/doma_dachi_kottedzhi/dome_2_sot.3786791387</a>	8-915-821-38-53
----	--	---	------------	----	-----	-------	--------	---	-----------------

### **12.3.2. Выбор единицы сравнения**

Согласно анализу рынка показателем цены является 1 кв. м общей площади нежилого помещения. Таким образом, для дальнейших расчетов единицей сравнения является цена 1 кв. м общей площади нежилого здания.

### **12.3.3. Выбор элементов сравнения и расчет корректировок**

**Выбор элементов сравнения.** Базой для внесения поправок является единица сравнения – цена продажи/предложения объекта-аналога.

Для дальнейших расчетов были выбраны следующие основные элементы сравнения:

- передаваемые права;
- условия финансирования;
- условия продажи;
- факт сделки;
- время продажи/предложения;
- физические характеристики.

**Допущение:** в расчет стоимости объекта оценки сравнительным подходом не принимались элементы (факторы) сравнения, которые, по мнению Оценщика, не являются существенными, либо не оказывают однозначного влияния (отсутствует возможность количественного расчета) на рыночную стоимость объекта оценки.

Если элемент объекта-аналога превосходит по качеству тот же элемент объекта оценки, то делается понижающая поправка, если же уступает – то вводится повышающая поправка.

Различают относительные (процентные и коэффициентные) и абсолютные (денежные) корректировки (поправки), которые рассчитываются одним из пяти приведенных ниже методов:

Метод, связанный с анализом парных продаж. Парной продажей называется продажа двух объектов идентичных почти во всем за исключением одной, как правило, характеристики, если между двумя сопоставимыми объектами имеется единственное различие, то разница в продажных ценах может быть приписана этому различию.

Метод прямого анализа характеристик. Суть метода заключается в анализе характеристик объекта оценки и объекта-аналога. Методом прямого анализа характеристик обычно рассчитывается: поправка на время продажи/предложения объекта или поправка на износ.

Экспертный метод расчета. Экспертные методы расчета и внесения поправок основаны на данных о преимуществах или недостатках объекта-аналога по сравнению с объектом оценки. Экспертные поправки вносятся в цену объекта-аналога последовательно.

Регрессионный анализ. В развитых секторах рынка недвижимости используются различные виды уравнений регрессии.

Статистические методы. Например, метод анализа иерархий. В методе используется дерево критериев, в котором общие критерии разделяются на критерии частного характера. Для каждой группы критериев определяются коэффициенты важности. Альтернативы также сравниваются между собой по отдельным критериям с целью определения каждой из них. Средством определения коэффициентов важности критериев либо критериальной ценности альтернатив является попарное сравнение. Результат сравнения оценивается по бальной шкале. На основе таких сравнений вычисляются коэффициенты важности критериев, оценки альтернатив и находится их общая оценка как взвешенная сумма оценок критериев. После иерархического воспроизведения проблемы устанавливаются приоритеты критериев, и оценивается каждая из альтернатив по критериям.

## Расчет корректировок.

**1. Оцениваемые права.** Учитывая передачу идентичных прав у объекта оценки и объектов-аналогов – прав собственности, корректировка по данному фактору не проводилась.

**2. Условия финансирования.** Продажа объектов недвижимости на необычных для данного сегмента рынка условиях (бартер, продажа в кредит, и т.п.) требует тщательного анализа и внесения соответствующих поправок к цене сделки. Учитывая, отсутствие информации о наличии каких-либо особенных условий финансирования сделок по рассматриваемым объектам, условия совершения сделок принимаются как стандартные. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

**3. Условия продажи (чистота сделки).** Данный элемент сравнения позволяет исключить объекты недвижимости из объектов сравнения либо провести по ним корректировки цен продаж при выявлении отклонений от чисто рыночных условий продажи, предопределяемых нетипичной мотивацией приобретения недвижимости. Учитывая отсутствие данных о каких-либо специальных условиях, можно предположить, что все сделки проводятся в рыночных условиях, таким образом, введение поправки на особые условия продажи считается нецелесообразным. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

**4. Время продажи/предложения.** Поправка учитывает рост/падение цен на рынке недвижимости. Цены всех объектов-аналогов представлены по состоянию на август 2023 г. В течение этого периода времени колебаний в стоимости 1м<sup>2</sup> аналогичной недвижимости не наблюдалось. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

**5. Поправка на торг.** По аналогам внесена поправка на торг в размере средне рыночной величины равной 16,5 %, согласно «Справочник оценщика недвижимости офисно-торговая» под редакцией Лейфера Льва Абрамовича, издание 2018 г. табл.188. неактивный рынок. Скидки на цены предложений. стр. 303 табл.188 (1 Офисно-торговые объекты свободного назначения).

Значения скидки на торг, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 188

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	16,5%	15,8%	17,2%
2. Высококласные офисы (Офисы классов А, В)	16,3%	15,3%	17,3%
3. Высококласная торговая недвижимость	15,9%	15,0%	16,8%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	19,3%	18,2%	20,3%

**6. Местоположение.** Поправка вычисляется из анализа сопоставимых сделок в том же секторе рынка. Согласно «Справочник оценщика недвижимости офисно-торговая» под редакцией Лейфера Льва Абрамовича, издание 2018 г. табл.12, табл.14 приведено соотношение удельных показателей объектов расположенных в разных районах по отношению к областному центру. Объекты аналоги №4,5,12 в отличии от объект оценки можно отнести к райцентрам сельскохозяйственных районов (категория IV). Объект оценки как и аналог №19 относятся к прочим населенным пунктам. Корректировка по данному элементу сравнения в отношении аналогов №4,5,12 равна 0,81.

**Значения территориальных коэффициентов,  
усредненные по городам России, и границы  
доверительных интервалов**

Таблица 12

Отношение цен офисно-торговых объектов по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
<b>Удельная цена</b>			
Областной центр	1,00	1,00	1,00
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,79	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,71	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,60	0,58	0,62
Прочие населенные пункты	0,48	0,46	0,50

**Матрицы коэффициентов**

Таблица 14

цены		аналог				
		I	II	III	IV	V
объект оценки	I	1,00	1,24	1,38	1,67	2,07
	II	0,80	1,00	1,11	1,34	1,66
	III	0,72	0,90	1,00	1,21	1,50
	IV	0,60	0,75	0,83	1,00	1,24
	V	0,48	0,60	0,67	0,81	1,00

**7. Поправка на площадь земельного участка в составе объектов аналогов.** Что бы выделить стоимость улучшений в составе объектов из общей стоимости объектов-аналогов вычитаем стоимость земельных участков Для этого умножаем площадь земельного участка в составе объекта на стоимость 1м<sup>2</sup> (170,78 руб/м<sup>2</sup>) и вычитаем из общей стоимости.

**Физические характеристики**

**8. Тип объекта капитальность/материал стен.** Согласно приведенной таблице для гражданских зданий по капитальности аналог №19 (бревенчатые стены) можно отнести к третьей группе капитальности, аналог №4,5,12 (кирпичные стены) можно отнести к первой группе капитальности. Корректировка по данному элементу сравнения в отношении аналога №19 равна 0,93, в отношении аналогов №4,5,12 равна 0,80,

Таблица 12

Гражданские здания по капитальности подразделяются на 6 групп.

Конструктивные элементы	Группы					
	I	II	III	IV	V	VI
Фундаменты	Железобетонные, бутовые, кирпичные	Бетонные	Бутобетонные	Деревянные ступля или каменные столбы	Глинобитные, грунтовые	Глинобитные, грунтовые
Стены	Кирпичные, из естественного камня, крупноблочные, крупнопанельные	Каменные облегченные из всех видов кирпича и легких камней	Деревянные, рубленные и брусчатые смешанные (кирпичные и деревянные)	Щитовые и каркасно-засыпные, сырцовые, саманные и глинобитные	Каркасно-камышитовые и другие облегченные	Каркасно-камышитовые и другие облегченные
Перекрытия	Железобетонные	Смешанные (металлические и	Деревянные			

	деревянные заполнения )	
Кровля	Железные, асбестоцементные, черепичные	

При расхождении технических характеристик переоцениваемых гражданских зданий с капитальностью аналога необходимо вводить поправочные коэффициенты (см. ниже).

Таблица 13

Группа капитальности по справочнику	Поправочные коэффициенты					
	I	II	III	IV	V	VI
I	1,00	0,93	0,86	0,80	0,74	0,69
II	1,08	1,00	0,93	0,86	0,80	0,74
III	1,16	1,08	1,00	0,93	0,86	0,80
IV	1,25	1,16	1,08	1,00	0,93	0,86
V	1,35	1,25	1,16	1,08	1,00	0,93
VI	1,45	1,35	1,25	1,16	1,08	1,00

**9. Общая площадь строения.** Объект аналог №5,12 расположены в диапазоне 100-250 м<sup>2</sup>, объект аналог №4 расположен в диапазоне 250-500 м, объект аналог №19 расположен в диапазоне 0-50 м<sup>2</sup>. Корректировка по данному элементу сравнения в отношении аналогов №5,12 равна 1,12, в отношении аналога №4 равна 1,23, в отношении аналога №19 равна 0,93.

Таблица 95

Площадь, кв.м		усредненные данные по России (цены)							
		аналог							
		<50	50-100	100-250	250-500	500-1000	1000-1500	1500-3000	>3000
объект оценки	<50	1,00	1,05	1,18	1,30	1,42	1,51	1,63	1,70
	50-100	0,95	1,00	1,12	1,23	1,35	1,44	1,55	1,61
	100-250	0,86	0,90	1,00	1,10	1,21	1,29	1,39	1,44
	250-500	0,77	0,81	0,91	1,00	1,09	1,17	1,25	1,31
	500-1000	0,71	0,74	0,80	0,91	1,00	1,07	1,15	1,20
	1000-1500	0,66	0,70	0,76	0,85	0,94	1,00	1,08	1,12
	1500-3000	0,61	0,64	0,72	0,79	0,87	0,93	1,00	1,04
	>3000	0,59	0,62	0,69	0,76	0,84	0,89	0,96	1,00

**10. Корректировка на этаж.** В данной корректировку учитываются различия в этажности зданий, а также расположением помещений аналогов на этаже, все аналоги расположены на этажах от 1-го до 3-го, что соответствует объекту оценки и дополнительных корректировок не требует. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

**11. Накопленный износ.** Данная поправка вводится для объектов имеющих неудовлетворительное состояние коммуникаций и конструктивных элементов. В нашем случае все объекты аналоги имеют одинаковый накопленный износ, сходный с объектом оценки.

**12. Развитость инфраструктуры.** Все объекты-аналоги расположены в схожих по своей инфраструктуре районах (наличие общественного транспорта, объектов социальной инфраструктуры и т.д.), как и объект оценки. Поправка на инфраструктуру не вводится.

**13. Состояние и уровень отделки.** Состояние внутренней отделки всех объектов-аналогов оценивается как удовлетворительное, как и у объекта оценки. Корректировка по данному элементу сравнения не вводится.

**14. Наличие инженерных коммуникаций.** Стоимость продажи нежилой недвижимости, не располагающей коммуникациями меньше стоимости аналогичных

объектов, оснащенных коммуникациями. В нашем случае произведен подбор аналогов имеющих необходимый набор коммуникаций, что соответствует объекту оценки. Корректировка по данному элементу сравнения равна 1.

**Допущение:** Вывод о состоянии объектов-аналогов был сделан на основании данных продавцов, полученных из объявлений о продаже объектов-аналогов и при телефонной интервьюировании продавцов, а так же на основании фото отчета в объявлениях.

#### ***12.3.4. Расчет рыночной стоимости объекта оценки.***

Расчет рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода представлен в таблицах 14. Рыночная стоимость 1 кв. м объекта оценки определялась как взвешенное по рангу значение скорректированных стоимостей объектов-аналогов.

**Расчет рыночной стоимости Нежилое здание, кадастровый номер 37:09:041301:109  
назначение: нежилое; площадью 85,4 м2; количество этажей 1: Ивановская область,  
Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1**

№ п/п	Номер аналога	4	12	5	19
1	Стоимость продажи, руб.	2 500 000	1 414 868	1 700 000	160 000
2	Общая площадь, кв.м.	360,00	214,90	200,00	17,00
3	Дата предложения/продажи	26.04.2024	19.04.2024	29.04.2024	17.05.2024
4	Стоимость 1 кв.м. продажи, руб.	6 944,44	6 583,84	8 500,00	9 411,76
5	<b>Корректировки:</b>				
6	<b>Оцениваемые права</b>	1	1	1	1
7	<b>Условия финансирования</b>	1	1	1	1
8	<b>Условия продажи</b>	1	1	1	1
9	<b>Дата продажи</b>	1	1	1	1
10	<b>Поправка на торг</b>	0,855	0,855	0,855	0,855
11	Скорректированная стоимость, рублей	2 137 500	1 209 712	1 453 500	136 800
12	Местоположение	0,81	0,81	0,81	1,00
13	Скорректированная стоимость, рублей	1 731 375	979 867	1 177 335	136 800
14	Площадь земельного участка	600,00	644,00	249,00	200,00
15	Стоимость 1 кв.м земельного участка, рублей	170,78	170,78	170,78	170,78
16	Стоимость земельного участка, рублей	102 468	109 982	42 524	34 156
17	Стоимость объекта аналога без стоимости земельного участка	1 628 907	869 885	1 134 811	102 644
18	Стоимость 1 кв.м. без учета стоимости земельного участка, руб.	4 525	4 048	5 674	6 038
19	<b>Физические характеристики:</b>				
20	Тип объекта капитальность/материал стен	0,80	0,80	0,80	0,93
21	Назначение строений в составе комплекса	1	1	1	1
22	Общая площадь, кв.м.	1,23	1,12	1,12	0,95
23	Корректировка на этаж	1	1	1	1
24	Накопленный износ	1	1	1	1
25	Развитость инфраструктуры	1	1	1	1
26	Состояние и уровень отделки	1	1	1	1
27	Наличие инженерных коммуникаций	1	1	1	1
28	Общая корректировка на физические характеристики	0,98	0,90	0,90	0,88
29	Скорректированная стоимость 1 кв.м., руб.	4 452	3 627	5 084	5 334
	Сумма процентных корректировок без учета корректировки на торг	62	51	51	12
	1/ (1+Si)	0,62	0,66	0,66	0,89
	Весовые коэффициенты	0,22	0,23	0,23	0,32
30	Вклад в стоимость	971,15	848,73	1189,70	1683,01
31	Стоимость 1 кв.м. оцениваемого объекта, руб.	4 693,00			
32	Рыночная стоимость оцениваемого объекта, рассчитанная сравнительным подходом, руб.	400 782			

Рыночная стоимость нежилого здания, площадью 85,4 кв.м. без учета стоимости земельного участка, рассчитанная с помощью сравнительного подхода, составляет:

**400 782 (Четыреста тысяч семьсот восемьдесят два) рубля, в том числе НДС 20% 66797 (шестьдесят шесть тысяч семьсот девяносто семь) рублей.**

Таблица 15

**Общая рыночная стоимость объектов оценки рассчитанная с помощью  
сравнительного подхода**

№ п/п	Наименование литеры	Сравнительный подход, руб.
1	Нежилое здание, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое; площадью 85,4 м2; количество этажей 1: Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1	<b>400 782</b>
2	Земельный участок кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта (местоположение): Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый	<b>105 000</b>
Итого:		<b>505 782</b>

Рыночная стоимость Нежилого здания, кадастровый номер 37:09:041301:109, земельного участка, кадастровый номер 37:09:041301:10, расположенных по адресу: Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1, рассчитанная с помощью сравнительного подхода, составляет:

**505 782 (Пятьсот пять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля**

### 12.7. Согласование результатов расчетов

Целью сведения результатов всех использованных подходов является определение преимуществ и недостатков каждого из них, и тем самым, выработка окончательного суждения о величине стоимости.

Таблица 16

**Результат расчета стоимости объектов оценки различными подходами**

№ п/п	Наименование литеры	Рыночная стоимость рассчитанная		
		сравнительным подходом, руб.	затратным подходом, руб.	доходным подходом, руб.
1	Нежилое здание, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое; площадью 85,4 м2; количество этажей 1: Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1	400 782	-	-
2	Земельный участок кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1	105 000	-	-
<b>105 000</b>		505 782	-	-

Полученные удельные веса подходов сведены в таблицу:

Таблица 17

Наименование подхода	Удельный вес
Затратный подход	0
Сравнительный подход	1
Доходный подход	0

## Расчет итоговой рыночной стоимости объектов оценки

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете, **рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки с учетом допущений и ограничений составляет: 505 782 (Пятьсот пять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля**

### 13. Вывод об итоговой стоимости объектов оценки

На основании информации, представленной и проанализированной в отчете, **рыночная стоимость объектов оценки по состоянию на дату оценки с учетом допущений и ограничений составляет: 505 782 (Пятьсот пять тысяч семьсот восемьдесят два) рубля.**

### Расшифровка рыночной стоимости объектов оценки

Рыночная стоимость Нежилого здания, кадастровый номер 37:09:041301:109 назначение: нежилое площадью 85,4 м<sup>2</sup>; количество этажей 1, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1, составляет:

**400 782 (Четыреста тысяч семьсот восемьдесят два) рубля, в том числе НДС 20% 66797 (шестьдесят шесть тысяч семьсот девяносто семь) рублей.**

Рыночная стоимость Земельного участка кадастровый номер 37:09:041301:10 площадь: 559 кв. м. категория земель: земли населенных пунктов, адрес объекта (местоположение): Ивановская область, Лежневский район, деревня Растилково Малое, дом 1 составляет:

**105 000 (Сто пять тысяч) рублей**

Оценщик

В.Е. Осьминин

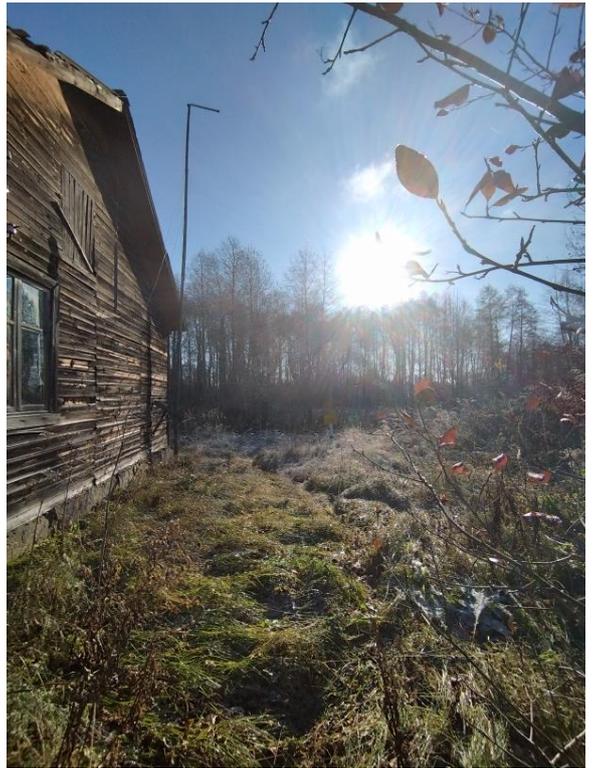
Генеральный директор,  
Оценщик

А.В. Громов

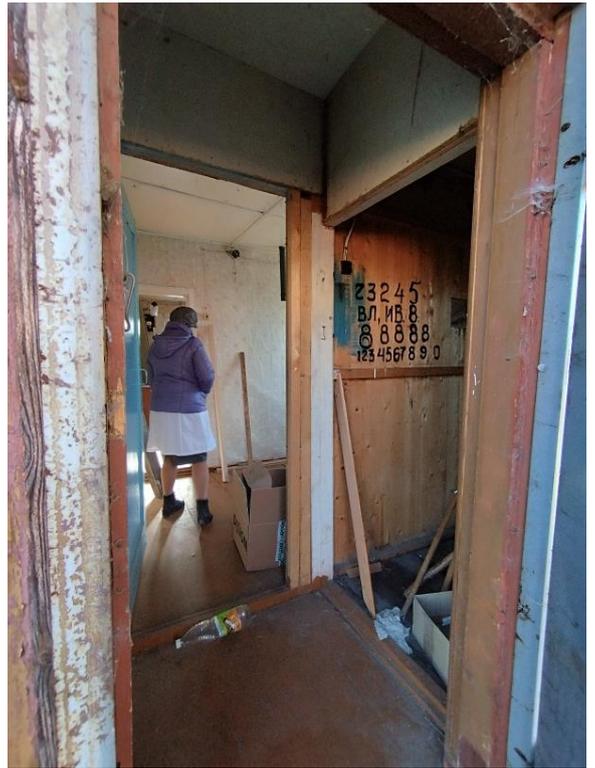
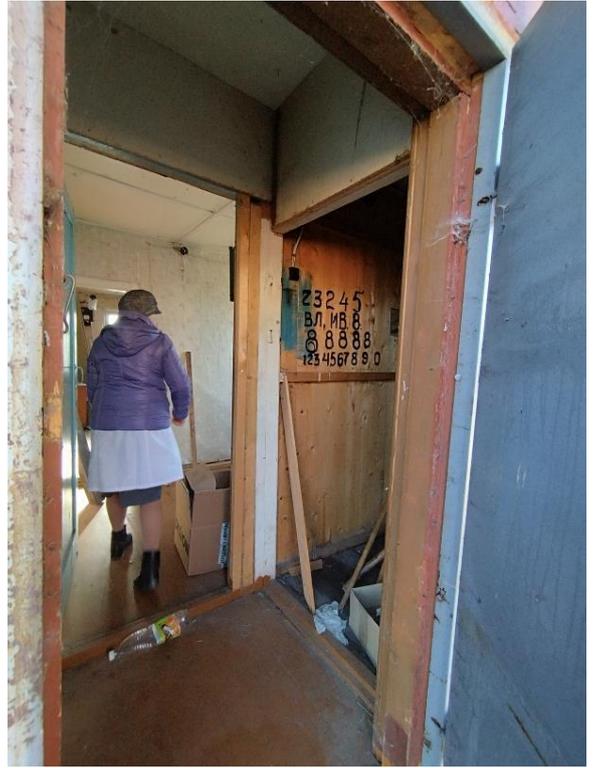
**14. Приложения**  
**14.1. Фотографии оцениваемого объекта**  
**Общий вид объектов недвижимости и земельного участка**



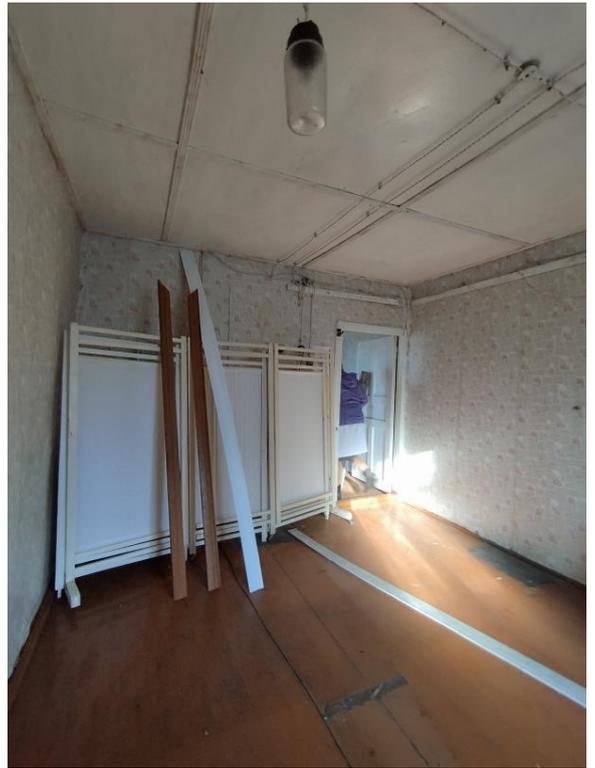


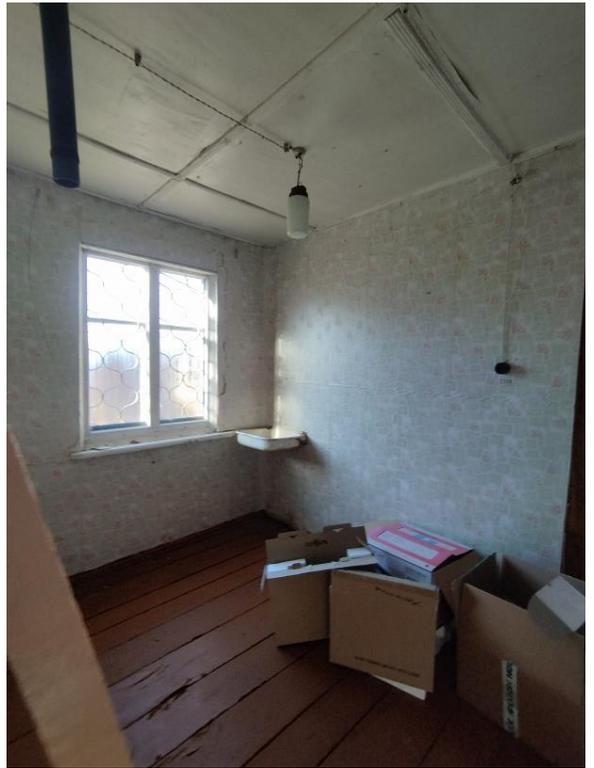




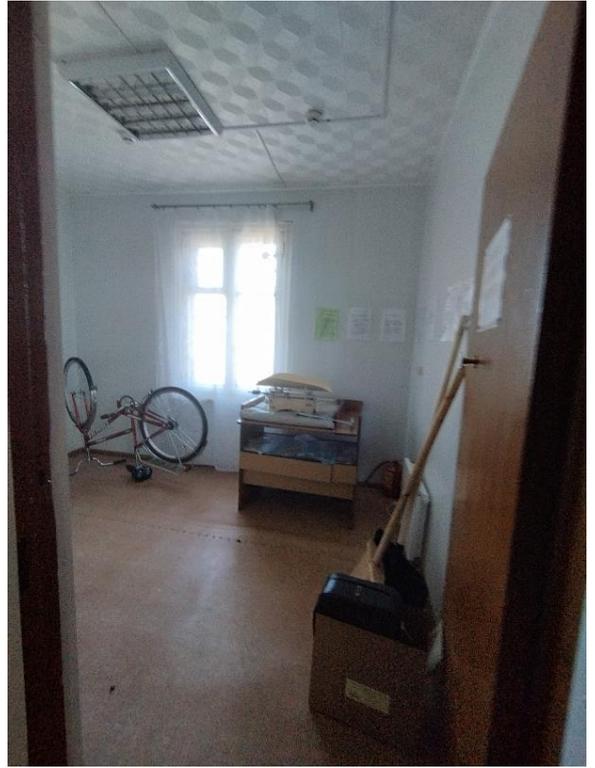


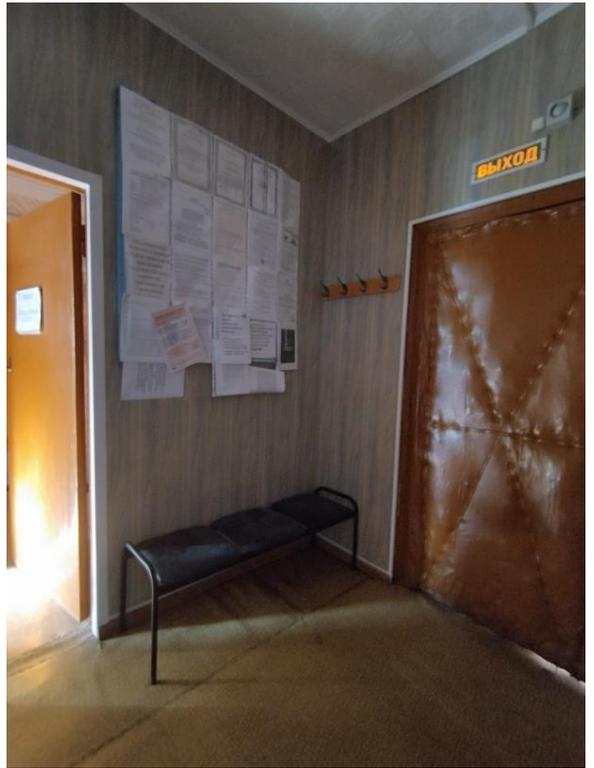


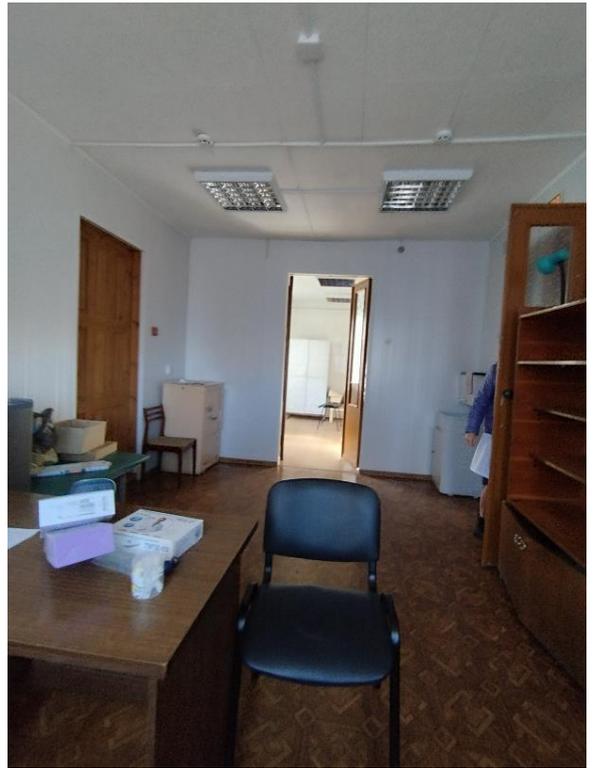




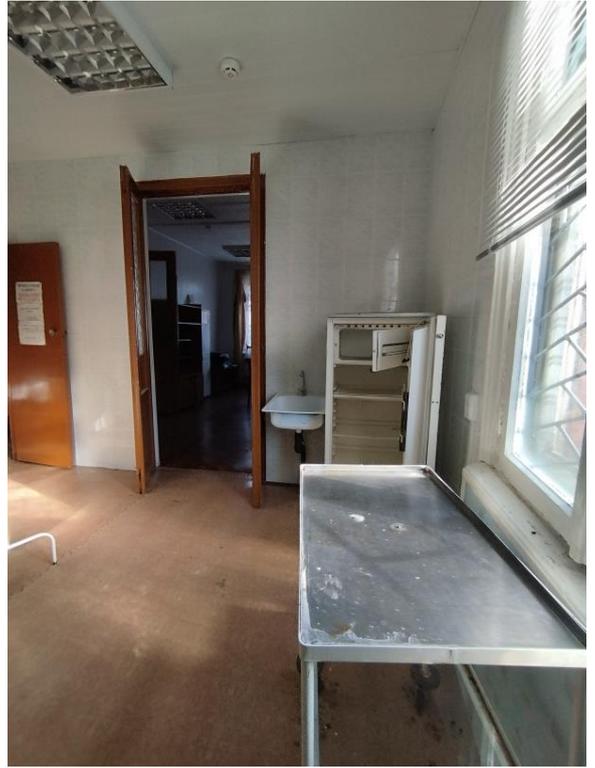


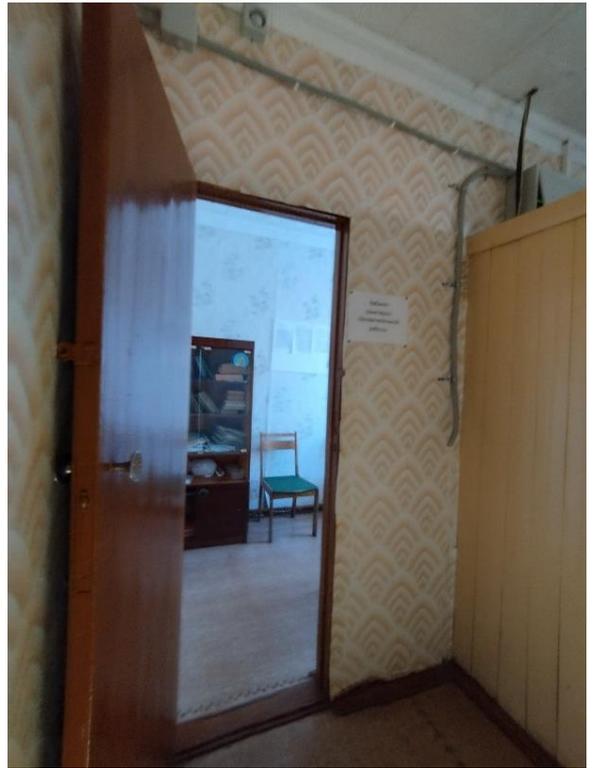








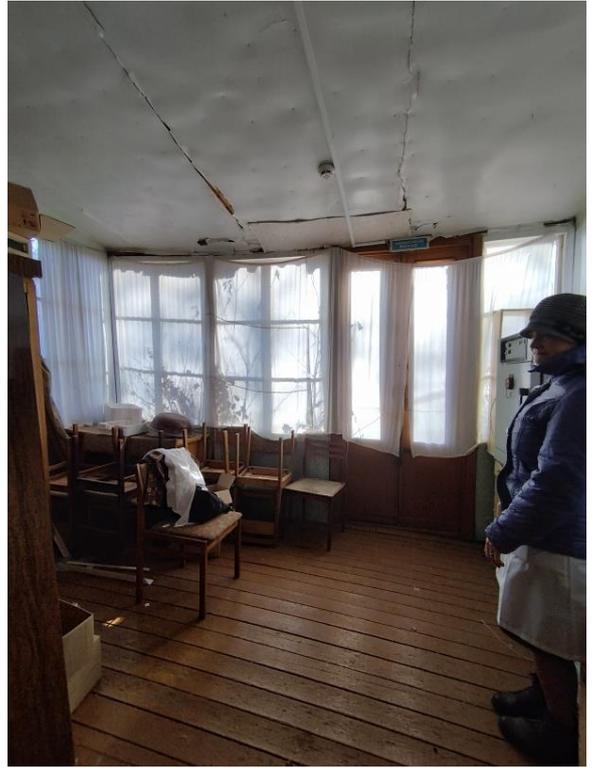


















## 14.2. Копии технических документов оцениваемого объекта

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Ивановской области  
полное наименование органа регистрации прав

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 22.04.2024, поступившего на рассмотрение 22.04.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание		Раздел 1 Лист 1	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.04.2024г. № КУВИ-001/2024-112672521			
Кадастровый номер:	37:09:041301:109		
Номер кадастрового квартала:	37:09:041301		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.12.2011		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер 349_113; Инвентарный номер 24:214:002:0000000030; Инвентарный номер 24:214:002:0000000030; Инвентарный номер 37:09-0:0:002:0000000030; Условный номер 37-37-11/068/2008-749		
Адрес:	Ивановская область, р-н. Лежневский, д. Распялково Малое, д. 1		
Площадь, м2:	85,4		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	данные отсутствуют		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	1188257,31		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	37:09:041301:10		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Солодова Екатерина Николаевна, действующий(ая) на основании документа "" ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000000040103000203576AC5C8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание		Раздел 2 Лист 2	
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.04.2024г. № КУВИ-001/2024-112672521			
Кадастровый номер:	37:09:041301:109		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Ивановская область
	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	Собственность 37-37-11/225/2013-605 25.09.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Областное бюджетное учреждение здравоохранения Лежневская центральная районная больница, ИНН: 3715001230, ОГРН: 1023701650796
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Оперативное управление 37-37-11/068/2008-750 13.08.2008 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 000000040103000203576AC5C8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия

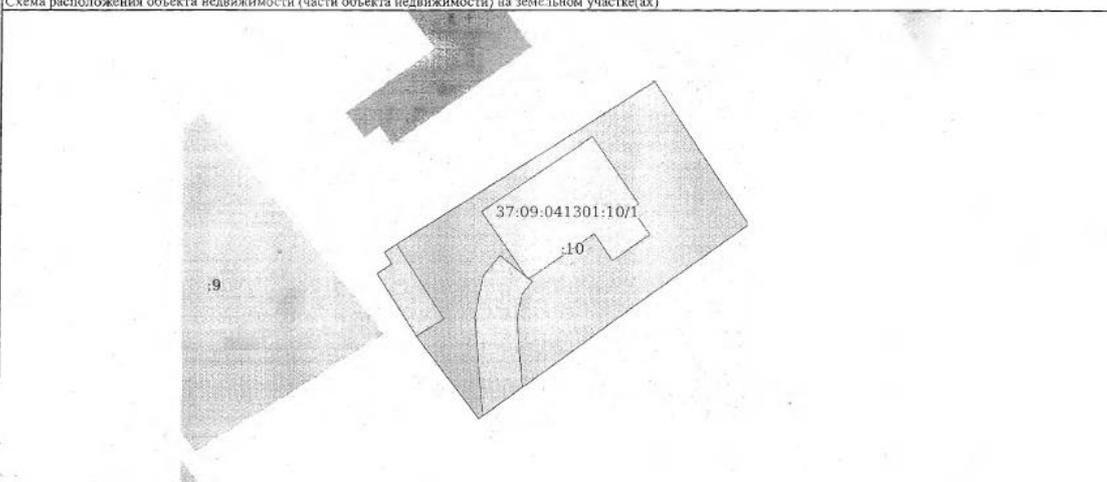
Здание вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
22.04.2024г. № КУВИ-001/2024-112672521		
Кадастровый номер:		37:09:041301:109
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 008805687401СВ38D2B3576ACDC8425108          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Раздел 4 Лист 4

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22.04.2024г. № КУВИ-001/2024-112672521			
Кадастровый номер:		37:09:041301:109	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 008805687401СВ38D2B3576ACDC8425108          Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ          Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ

Засл. № 60

497

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

(наименование органа кадастрового учета)

**КАДАСТРОВАЯ СПРАВКА**  
**о кадастровой стоимости объекта недвижимости**

1	Дата заполнения кадастровой справки: 16.03.2015
2	Кадастровый номер: 37:09:041301:10
3	Предельные номера: _____
4	Кадастровая стоимость, содержащаяся в государственном кадастре недвижимости по состоянию на 16 марта 2015 г., руб.: 360560,59
5	Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости): 01 января 2014 г.
6	Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости: 25 ноября 2014 г., № 105
7	Дата утверждения кадастровой стоимости: 26 ноября 2014 г.
8	Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости: 04 декабря 2014 г.
9	Особые отметки: _____

Уполномоченное лицо  
органа кадастрового учета:

Ведущий инженер межрайонного отдела

№5

(наименование должности)

Г. В. Папова

(инициалы, фамилия)

  
(подпись)

М.П.



КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ИВАНОВСКОЕ РАЙОННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

повторное, взамен свидетельства: серия 37-СС № 167676, дата выдачи 22.08.2012

**Дата выдачи:** 31 октября 2013 года

**Документы-основания:** • Постановление Главы Лежневского муниципального района Ивановской области от 14.07.2008 №476 "О передаче в постоянное (бессрочное) пользование земельных участков"

**Субъект (субъекты) права:** Областное бюджетное учреждение здравоохранения Лежневская центральная районная больница, ИНН: 3715001230, ОГРН: 1023701650796, дата государственной регистрации: 27.11.2002, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Министерства РФ по налогам и сборам № 8 по Ивановской области, КПП: 371501001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Ивановская область, пос.Лежнево, ул.1-я Красноармейская, д.19

**Вид права:** Постоянное (бессрочное) пользование

**Объект права:** Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для общественно деловых целей (фельдшерско- акушерский пункт), площадь: 559 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Ивановская область, Лежневский район, деревня Малое Растильково, дом 1

**Кадастровый (или условный) номер:** 37:09:041301:10

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

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "22" августа 2012 года сделана запись регистрации № 37-37-11/0162/012-651

М.П.  
Шутова О. А.  
(подпись)

Регистратор

37-СС № 362530

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

(наименование органа кадастрового учета)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.1

16.07.2012 № 37/301/12-77945

1	Кадастровый номер	37:09:041301:10	2	Лист № 1	3	Всего листов: 5	
Общие сведения							
4	Предыдущие номера: (У37:09:04 13 01:0005)	6					Дата внесения номера в государственный кадастр недвижимости: 19.05.2003
7	Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Ивановская, р-н Лежневский, д. Малое Растилково, дом 1						
8	Категория земель:						
8.1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли особо охраняемых территорий и объектов	Земли лесного фонда	Земли водного фонда	
8.2	Категория не установлена						
9	Разрешенное использование: Для общественно деловых целей (фельдшерско- акушерский пункт)						
10	Фактическое использование/характеристика деятельности: —						
11	Площадь: 559+/-15 кв. м	12	Кадастровая стоимость (руб.): 13566.93	13	Удельный показатель кадастровой стоимости (руб./м²): 24.27	14	Система координат: СК 1963 г.
Сведения о правах:							
15	Правообладатель		Вид права		Особые отметки		
	Администрация Растилковского сельского округа		Постоянное (бессрочное)пользование		—		
16	Особые отметки: Сведения о правах в государственном кадастре недвижимости носят справочный характер.						
17	—						
18	Дополнительные сведения для регистрации прав на образованные земельные участки						
	18.1	Номера образованных участков: —					
	18.2	Номер участка, преобразованного в результате выдела: —					
	18.3	Номера участков, подлежащих снятию с кадастрового учета: —					

Ведущий инженер  
(наименование должности)



Г. В. Панова  
(инициалы, фамилия)

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (выписка из государственного кадастра недвижимости)

В.2

16.07.2012 № 37/301/12-77945

1	Кадастровый номер	37:09:041301:10	2	Лист № 2	3	Всего листов: 5
План (чертеж, схема) земельного участка						
4						
5	Масштаб 1:300					
Условные знаки: —						

Ведущий инженер  
(наименование должности)



Г. В. Панова  
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 37:09:041301:10		2	Лист № 3	3	Всего листов: 5
<b>Сведения о частях земельного участка и обременениях</b>						
4	№ п/п	Учетный номер части	Площадь (м²)	Характеристика	Лица, в пользу которых установлены обременения	
	1	1	115	Занята объектом недвижимости: Прочие	—	
	2	2	24	Занята объектом недвижимости: Премии	—	

Ведущий инженер  
(наименование должности)



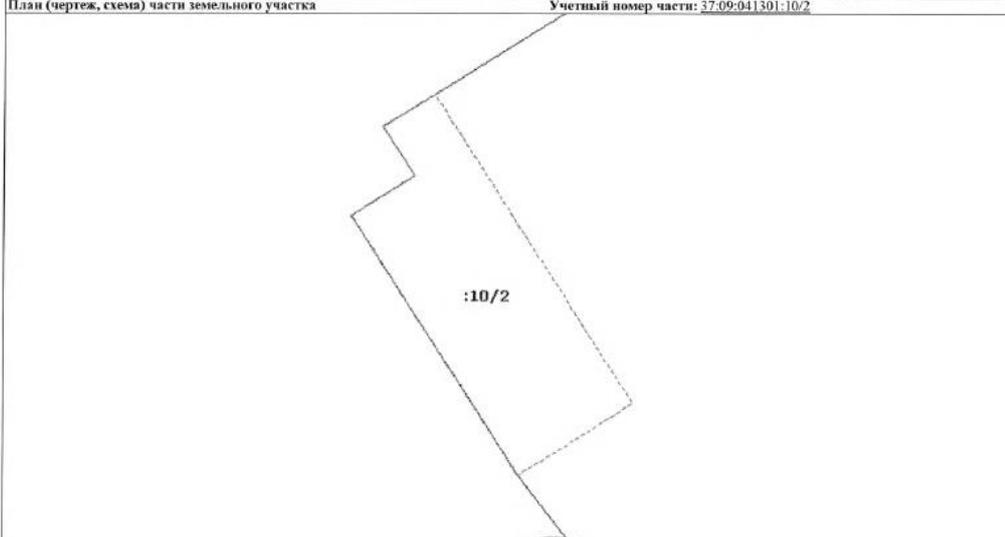
Г. В. Панова  
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 37:09:041301:10	2	Лист № 4	3	Всего листов: 5
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 37:09:041301:10/1			
4					
5	Масштаб 1:200				

Ведущий инженер  
(наименование должности)



Г. В. Панова  
(инициалы, фамилия)

1	Кадастровый номер 37:09:041301:10	2	Лист № 5	3	Всего листов: 5
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 37:09:041301:10/2			
					
4					
5	Масштаб 1:100				

Ведущий инженер  
(наименование должности)



Г. В. Панова  
(инициалы, фамилия)

## Технический паспорт



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КАДАСТРА ОБЪКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,  
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,  
«РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЕТА ОБЪКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ -  
ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ»  
ФГУП «РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ»

ИВАНОВСКИЙ ФИЛИАЛ

**Адрес (местоположение):**

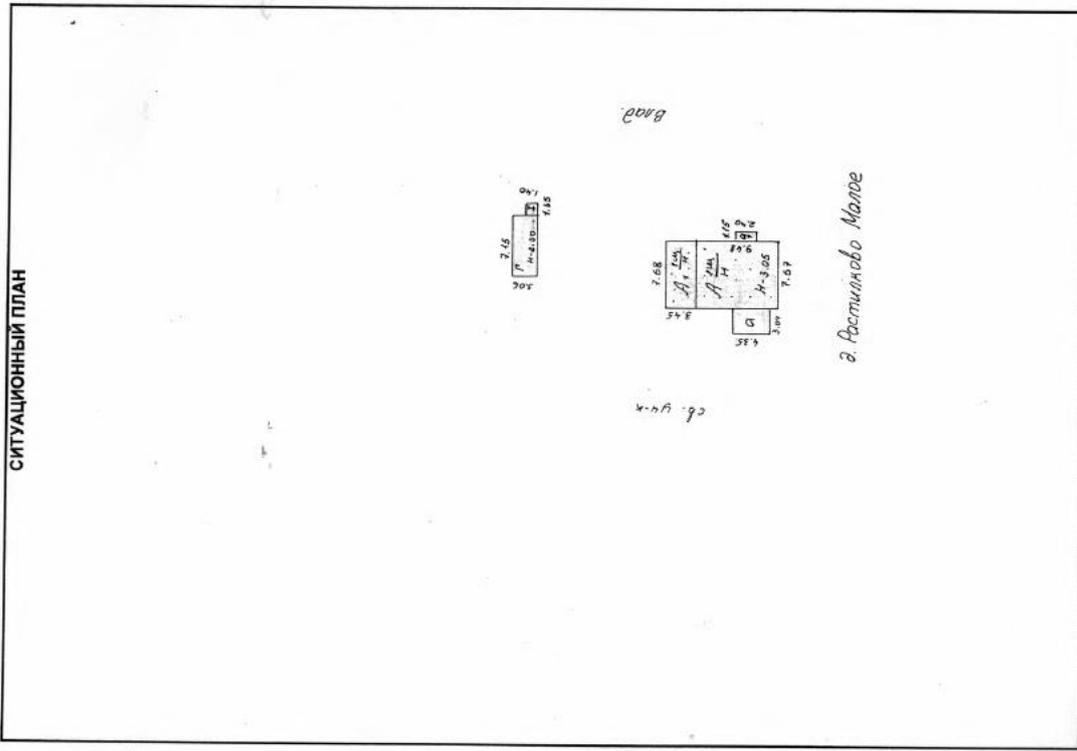
Область, республика, край Ивановская  
Район Лемневский  
Населенный пункт Д. Растилково Малое  
Улица \_\_\_\_\_  
Дом 1

**Технический паспорт**

на Фельдшерско - акушерский пункт  
наименование объекта учета  
(дата обследования  
объекта учета) 12.09.2007

Номер	Катастровый (условный)	37.09.0.0.002.0000000030
	инвентарный	24.214.002.0000000030
	порядковый	3

**СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН**



Наименование ОТИ <u>Ивановский ФБГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»</u>	
Ситуационный план объекта	Адрес объекта <u>А. Растилково Малое</u>
Руководитель (подписанное лицо) <u>Балагашева Т.Б.</u>	Дата подписи <u>04.12.2007</u>
ФИО	Лист 1 Листов 1
Масштаб <u>1:500</u>	А. 1





Литера А1 Год постройки 1 Число этажей 1  
 Вид внутренней отделки простая  
 Описание конструктивных элементов и их технического состояния

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осади, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу %	Удельный вес конструкций элементов с поправками	Износ в %	% износа к среднему по п. 7, п. 8 100	Текущие изменения элементов	
									Износ в %	к среднему
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	кирпичный ленточный	трещины, увлажнение цоколя и стен	7	0,65	4,6	40	1,8		
2	в. Стены и их наружная отделка	штукатурка с окраской	трещины	26	0,66	16,9	50	8,5		
3	Чердачные	деревянное, отделенное	щели, прогибы	5	1	5	40	2,0		
4	Мансардные									
4	Подвальные									
4	Крыша	шифер	трещины, нарушение крепления	7	1	7	30	2,1		
5	Полы	досчатые, линолеум	стирание, провалы	14	1	14	45	6,3		
6	Окна	2 створные	расколоты	12	1	12	45	5,4		
6	Двери	филенчатые	осади							
7	Внутренняя отделка	сухая штукатурка обоев, окраска	хорошее	14	1	14	40	5,6		
8	Санитарное и электотехническое	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		лифты								
		электроснабжение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы	отметка	старость	1	1	1	45	0,5		
				Итого:		0,885		36,4		
				Итого:					41 %	

% износа по формуле: % износа(гр.9)/удельный вес(гр.2)\*100

Литера А Год постройки 1 Число этажей 1  
 Вид внутренней отделки простая  
 Описание конструктивных элементов и их технического состояния

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осади, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу %	Удельный вес конструкций элементов с поправками	Износ в %	% износа к среднему по п. 7, п. 8 100	Текущие изменения элементов	
									Износ в %	к среднему
2	3	4	5	6	7	8	9			
2	Фундаменты	кирпичный ленточный	трещины, увлажнение цоколя и стен	7	1	7	40	2,8		
2	в. Стены и их наружная отделка	штукатурка с окраской	трещины	26	1	26	50	13,0		
3	Чердачные	деревянное, отделенное	щели, прогибы	5	1	5	40	2,0		
4	Мансардные									
4	Подвальные									
4	Крыша	шифер	трещины, нарушение крепления	7	1	7	30	2,1		
5	Полы	досчатые, линолеум	стирание, провалы	14	1	14	45	6,3		
6	Окна	2 створные	расколоты	12	1	12	45	5,4		
6	Двери	филенчатые	осади							
7	Внутренняя отделка	сухая штукатурка обоев, логочная плитка от собств. котл.	хорошее	14	1	14	40	5,6		
8	Санитарное и электотехническое	отопление								
		водопровод								
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		лифты								
		электроснабжение								
		радио								
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
9	Прочие работы	отметка	старость	1	1	1	45	0,5		
				Итого:		1		41,9		
				Итого:					42 %	

% износа по формуле: % износа(гр.9)/удельный вес(гр.2)\*100

Экспертная ведомость на холодное строение (пристройку) или сооружение

(наименование объекта)

I. Общие сведения.

сараи

Назначение

Литера	Наименование	Год постройки, м	Год последнего кап. ремонта	Протяженность (длина), м	Ширина (диаметр), м	Высота (глубина), м	Площадь, м <sup>2</sup>	Площадь аэриации, м <sup>2</sup>	Объем, м <sup>3</sup>
I	Сарай	н/у	н/у	3,06	7,15	2,30	21,90	21,90	50,00

II. Исчисление площадей и объемов частей здания (сооружения).

Наименование частей строения или пристройки	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, м <sup>2</sup>	Высота, м	Объем, м <sup>3</sup>
1	2	3	4	5
Сарай	3,06*7,15	21,9	2,30	50

III. Описание конструктивных элементов строения или сооружения.

№/п.п.	Наименование конструктивного элемента	Толщевое описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отсыла и прочее)	Описание текущего состояния
1	2	3	4
	Фундаменты	деревян. ст.	гниль
	Стены	тесовые	трещины
	Перекрытия	Рубероид	протечки
	Крыша	простые	осели
	Полы	Электр. в. св-е	
	Проемы	Оштукатур.	
	Итого	55 % износа	

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания.

Наименование конструктивных элементов	Пристройка		Литера а		Литера б		Литера в		Литера г		Итого:
	Удельный вес по таблице	Поправки									
Фундаменты	11	0,71	7,6								
Стены и перегородки	26	0,71	18,5								
Перекрытия	4										
Полы	7	1	7								
Крыша	13	1	13								
Проемы	14	1	14								
Отделочные работы	16	1	16								
Электроосвещение	4	1	4								
прочее	3	1	3								
	100	X	0,653						100	X	
Итого:											100
											X

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование построек	Поправки к стоимости (коэффициенты)													Действительная стоимость						
	№	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		13	14	15	16	17	18
2																				
Балансовая стоимость - нет сведений																				





### 14.3. Предложения объектов аналогов

#### Аналоги

Ивановская область > Комсомольский р-н > д. Бутово > 36

## ПСН (помещение свободного назначения), 340 м<sup>2</sup>, 1/1 этаж

размещено 17.04.24 в 12:02, обновлено 26.04.24 в 03:00

1 000 000 ₪ 2 942 ₪/м<sup>2</sup>

СЛЕДИТЬ ЗА ЦЕНОЙ

№ 320-421-886

**СБЕР БАНК**

#### Ипотечные программы

- Ипотека по двум документам от 6.0%
- Семейная ипотека от 6.0%
- Ипотека с господдержкой от 8.0%
- Ипотека на вторичное жильё от 14.2%
- Ипотека на новостройку от 14.2%

Продавец: **107786522**  
Частное лицо  
1 объявление

+7 960 503-73-00

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел

РЕКЛАМА: СПРОМАТ.РУ

Нашенька

domclick.ru РЕКЛАМА

### Ипотечный онлайн-калькулятор от Сбербанка

Онлайн-заявка • Минимум документов • Электронная регистрация

Подать заявку

340 м<sup>2</sup> ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ

1 из 1 ЭТАЖ

1 000 000 ₪ СТОИМОСТЬ

Ивановская область, Комсомольский р-н, д. Бутово, 36

Продается земельный участок площадью 33 сотки с находящимися на нем помещениями: - основное помещение площадью 340м2- помещение площадью 45м2земля и помещения старого детского сада. Потом

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

РЕКЛАМА: АД. ИТИИ/ВАРЖИКА. СЕВЕРНАЯ, СТР. 10247033201, ПОДРОБНУЮ ИНФОРМАЦИЮ НА САЙТЕ WWW.SEBERNAYA.RU

НАША СЕВЕРНАЯ.RU

cre.mirkvartir.ru Продажа псн (помещение свободного назначения) 340 м², 1/1 этаж в деревне Бутово, 36 - МИР КВАРТИР, объявление 320421886

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)

## ПСН (помещение свободного назначения), 340 м², 1/1 этаж

1 000 000 ₪ 2 942 ₪/м²

размещено 17.04.24 в 12:02, обновлено 26.04.24 в 03:00

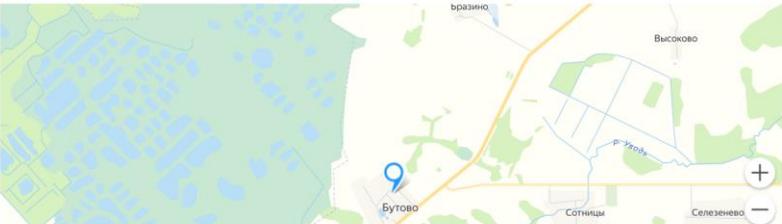
Ивановская область, Комсомольский р-н, д. Бутово, 36

Продается земельный участок площадью 33 сотки с находящимися на нем помещениями: - основное помещение площадью 340м2- помещение площадью 45м2земля и помещения старого детского сада. Потом использовались в качестве швейного производства.Требуют внутреннего ремонта.Газ проходит по границе участка Продам помещение свободного назначения в Ивановской области.

**Связаться с продавцом**

107786522  
Частное лицо  
1 объявление

**+7 960 503-73-00**



РЕКЛАМА - SOLO.MAY  
**Нашенька**  
от производителя «СЕВЕРНАЯ»  
**СКИДКА НА САМОВЫВОЗ**  
по промокоду при оформлении заказа  
**-7% | 7SAM**

РЕКЛАМА АКТИВАЦИИ «СЕВЕРНАЯ», ОПЫ 10247032001, ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ NASHA.SEVERNAYA.RU

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

cre.mirkvartir.ru Продажа псн (помещение свободного назначения) 340 м², 1/1 этаж в деревне Бутово, 36 - МИР КВАРТИР, объявление 320421886

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)

## ПСН (помещение свободного назначения), 340 м², 1/1 этаж

1 000 000 ₪ 2 942 ₪/м²

размещено 17.04.24 в 12:02, обновлено 26.04.24 в 03:00

### Информация о псн (помещение свободного назначения)

Площадь	340 м²	Безопасность	свободный
Этаж	1 из 1		

**Связаться с продавцом**

107786522  
Частное лицо  
1 объявление

**ПОЗВОНИТЬ**

Источник объявления: Сiap.ru

**Больше вариантов для поиска коммерческой недвижимости**

Ивановская область, Комсомольский р-н, д. Бутово, 36



РЕКЛАМА - SOLO.MAY  
**Нашенька**  
от производителя «СЕВЕРНАЯ»  
**ЗА ПОКУПКАМИ С ВЫГОДОЙ**  
NASHA.SEVERNAYA.RU

РЕКЛАМА АКТИВАЦИИ «СЕВЕРНАЯ», ОПЫ 10247032001, ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ НА САЙТЕ NASHA.SEVERNAYA.RU

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

<https://cre.mirkvartir.ru/320421886/>

ivanovo.nmls.ru Купить объект коммерческой недвижимости (здание) , деревня Коровиха - объявление № 2849206

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)

Главная / Продажа коммерческой недвижимости / № 2849206

## Продажа объекта коммерческой недвижимости (здание) , деревня Коровиха

500 000 Р ↓ ☆ 18 сентября 2023



1 / 17

Адрес: Лежневский район, деревня Коровиха, 12

Тип: Свободного назначения

Использование: здание

Продаю кирпичный дом(бывшее назначение - клуб) , площадью 157 кв.м. в с.Новые Горки Лежневского р-на Ивановской области ( находится на границе с. Новые Горки -деревня Коровиха). Требуется ремонта. Назначение может быть любое- можно и под жилое.Земельный участок 8 соток не в собственности , но можно отмежевать и выкупить -практически бесплатно. цена 500 т.р. торг



Шашкова Людмила  
+7 (910) 698-72-26  
Другие предложения агента

Агентство недвижимости: Людмила АН  
+7(910)698-72-26  
г. Иваново  
shashkova.lydmila@bk.ru  
Все предложения этого агентства

BANNER 160x800

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

ivanovo.nmls.ru Купить объект коммерческой недвижимости (здание) , деревня Коровиха - объявление № 2849206

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)

## Продажа объекта коммерческой недвижимости (здание) , деревня Коровиха

500 000 Р ↓ ☆ 18 сентября 2023



1 / 17

Адрес: Лежневский район, деревня Коровиха, 12

Тип: Свободного назначения

Использование: здание

Продаю кирпичный дом(бывшее назначение - клуб) , площадью 157 кв.м. в с.Новые Горки Лежневского р-на Ивановской области ( находится на границе с. Новые Горки -деревня Коровиха). Требуется ремонта. Назначение может быть любое- можно и под жилое.Земельный участок 8 соток не в собственности , но можно отмежевать и выкупить -практически бесплатно. цена 500 т.р. торг



Шашкова Людмила  
+7 (910) 698-72-26  
Другие предложения агента

Агентство недвижимости: Людмила АН  
+7(910)698-72-26  
г. Иваново  
shashkova.lydmila@bk.ru  
Все предложения этого агентства

BANNER 160x800

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

<https://ivanovo.nmls.ru/prodazha-kommercheskoy-nedvizhimosti/id2849206>

www.avito.ru Свободного назначения, 450 м² в Кинешме | Продажа коммерческой недвижимости в Кинешме | Авито

Ивановская область

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Главная > ... > Продам > Помещение свободного назначения

## Свободного назначения, 450 м²

3 500 000 ₽   
 7 778 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 950 889-15-33

Написать сообщение   
 Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?   
 Когда можно посмотреть?

Центр недвижимости Компания   
 На Авито с января 2013   
 Реквизиты проверены

Активация Windows   
 Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

www.avito.ru Свободного назначения, 450 м² в Кинешме | Продажа коммерческой недвижимости в Кинешме | Авито

Ивановская область

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)



## 3 500 000 ₽ 7 778 ₽ за м²

8 950 889-15-33

Написать сообщение   
 Отвечает около часа

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?   
 Когда можно посмотреть?

Центр недвижимости Компания   
 На Авито с января 2013   
 Реквизиты проверены

Подписаться на продавца   
 Контактное лицо Сергей

Активация Windows   
 Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

### О помещении

Вход: с улицы   
 Отдельный вход: есть   
 Общая площадь: 450 м²   
 Этаж: 1   
 Высота потолков: 3.3 м

Отделка: без отделки   
 Мощность электросети: 380 кВт, можно увеличить   
 Отопление: нет   
 Тип сделки: продажа

### Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

- Проходимость объекта
- Пешая доступность
- Посмотреть пример отчёта
- Возможные конкуренты
- Кто живёт и работает рядом

Купить отчёт у партнёра

Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

www.avito.ru Свободного назначения, 450 м² в Кинешме | Продажа коммерческой недвижимости в Кинешме | Авито

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)

### Расположение

Ивановская обл., Кинешма, Брест-Литовская ул., 20 [Скрыть карту](#)



**3 500 000 Р** ▾  
7 778 Р за м²

8 950 889-15-33

**Написать сообщение**  
Отвечает около часа

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Подписаться на продавца

Контактное лицо Сергей

Центр недвижимости Компания  
На Авито с января 2013  
[Реквизиты проверены](#)

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

www.avito.ru Свободного назначения, 450 м² в Кинешме | Продажа коммерческой недвижимости в Кинешме | Авито

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)



**3 500 000 Р** ▾  
7 778 Р за м²

8 950 889-15-33

**Написать сообщение**  
Отвечает около часа

### Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Подписаться на продавца

Контактное лицо Сергей

Центр недвижимости Компания  
На Авито с января 2013  
[Реквизиты проверены](#)

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

### Описание

Продам здание площадью 450 кв. м, под восстановление и любой вид деятельности, вода своя скважина, электричество 380, земли 3070 кв. м, всё огорожено забором из профлиста.

Более подробную информацию расскажу по телефону. Спасибо

### О здании

Готовность: в эксплуатации	Парковка: на улице, бесплатная
Тип здания: административное здание	Количество парковочных мест: 10

№ 3857603863 · 9 апреля в 15:26 · 720 просмотров (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

[https://www.avito.ru/kineshma/kommercheskaya\\_nedvizhimost/svobodnogo\\_naznacheniya\\_450\\_m\\_3857603863](https://www.avito.ru/kineshma/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_450_m_3857603863)

ivanovo.cian.ru Купить здание 360м² ул. Советская, 47А, Ивановская область, Комсомольский район, Писцовское с/пос, Писцово село - база...

Участок 12 сот. (I)

**Продается Здание, 360 м²**

Ивановская область, Комсомольский район, Писцовское с/пос, Писцово село, ул. Советская, 47А [На карте](#)

Обновлено: 26 апр, 17:50 107 просмотров, 1 за сегодня

2 500 000 ₽ [Следить за изменением цены](#)

Цена за метр 6 945 ₽  
Налог НДС не включен

+7 910 990-33-79  
Номер только для звонков, сообщения не дойдут  
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Дельта Риэлти**  
Суперагент

На Циан 6 лет Объектов в работе 104

РИЕЛТОР  
**Вюорика Брагуца**  
5.0 - 1

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".



7 фото

Открыть в сайте

ivanovo.cian.ru Купить здание 360м² ул. Советская, 47А, Ивановская область, Комсомольский район, Писцовское с/пос, Писцово село - база...

Участок 12 сот. (I)

**Продается Здание, 360 м²**

Ивановская область, Комсомольский район, Писцовское с/пос, Писцово село, ул. Советская, 47А [На карте](#)

Обновлено: 26 апр, 17:50 111 просмотров, 0 за сегодня

2 500 000 ₽ [Следить за изменением цены](#)

Цена за метр 6 945 ₽  
Налог НДС не включен

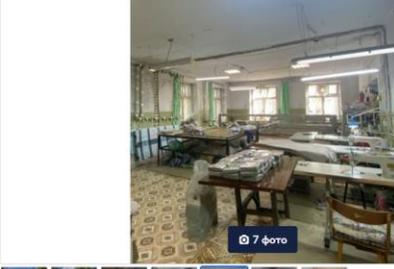
[Показать телефон](#)

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Дельта Риэлти**  
Суперагент

На Циан 6 лет Объектов в работе 115

РИЕЛТОР  
**Вюорика Брагуца**  
5.0 - 1

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".



7 фото

Площадь 360 м² Этажность 1

Открыть в сайте

ivanovo.cian.ru Купить здание 360м² ул. Советская, 47А, Ивановская область, Комсомольский район, Писцовское с/пос, Писцово село - база...

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (1)

Площадь 360 м² Этажность 1

Продается здание и земельный участок в центральной части села Писцово. Возможна продажа с готовым бизнесом: оборудованием и персоналом. Хороший торг реальному покупателю.

**Позвоните автору**  
Вам ответят на все вопросы  
+7 910 990-33-79

Остались вопросы по объявлению?  
Позвоните владельцу объявления и уточните необходимую информацию.  
[Позвонить](#)

2 500 000 ₽  
Следить за изменением цены

Цена за метр 6 945 ₽  
Налог НДС не включен

+7 910 990-33-79  
Номер только для звонков, сообщения не дойдут  
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Дельта Риэлти**  
Суперагент

На Цан 6 лет Объектов в работе 104

РИЕЛТОР  
**Вяорика Брагуца**  
5.0 · 1

Тип сделки: Свободная продажа

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

ivanovo.cian.ru Купить здание 360м² ул. Советская, 47А, Ивановская область, Комсомольский район, Писцовское с/пос, Писцово село - база...

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (1)

Объекте

Площадь 360 м²  
Площадь участка 6 сот.

2 500 000 ₽  
Следить за изменением цены

Цена за метр 6 945 ₽  
Налог НДС не включен

+7 910 990-33-79  
Номер только для звонков, сообщения не дойдут  
Если захотите оставить жалобу, напишите нам

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ  
**Дельта Риэлти**  
Суперагент

На Цан 6 лет Объектов в работе 104

РИЕЛТОР  
**Вяорика Брагуца**  
5.0 · 1

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

<https://ivanovo.cian.ru/sale/commercial/294461268/>

50 | olan.ru | Продам свободного назначения помещение на улице Чкалова 84 в поселке Петровском в районе Гаврилово-Посадском Петровское городское поселение

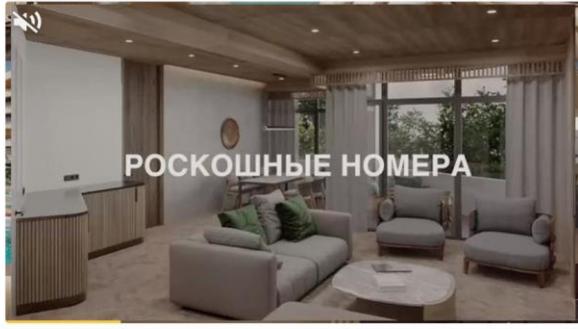
Новая папка | Новая папка | Участок 12 сот. (i)

OLAN.RU | Войти | Зарегистрироваться | + Подать объявление

Продам свободного назначения помещение район Гаврилово-Посадский поселок Петровский улица Чкалова 84 Петровское городское поселение

№ 119122849 | Размещено 29 апр в 17:06 | Просмотров всего 1, сегодня 0

☆ | Пожаловаться | Редактировать



РОСКОШНЫЕ НОМЕРА

miracleon.ru РЕКЛАМА

Новый отель FIONF Luxury Resort & Spa 5\* Анапа

Забронировать

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

р-н Гаврилово-Посадский / Недвижимость п Петровский / Продажа помещений свободного назначения п Петровский

50 | olan.ru | Продам свободного назначения помещение на улице Чкалова 84 в поселке Петровском в районе Гаврилово-Посадском Петровское городское поселение

Новая папка | Новая папка | Участок 12 сот. (i)

р-н Гаврилово-Посадский / Недвижимость п Петровский / Продажа помещений свободного назначения п Петровский



цена: 1 700 000 ₽



avito.ru

**Быстрый поиск сотрудников вместе с Авито Работа**

Удобный формат оплаты: за вакансии или за отклики. Найдите сотрудников на Авито!

Узнать больше

агент | +79605074397

объявление № 119122849 на сайте olan.ru

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

адрес: р-н Гаврилово-Посадский, п Петровский, ул Чкалова, 84

Продам свободного назначения помещение на улице Чкалова 84 в поселке Петровском в районе Гаврилово-Посадском Петровское городск...

р-н Гаврилово-Посадский / Недвижимость п Петровский / Продажа помещений свободного назначения п Петровский



цена: 1 700 000 ₽

РЕКЛАМА

yaquar-m.ru

**Стальные двери Ягуар – Сайт производителя дверей**

4,4 ⭐ Рейтинг организации ⓘ

Официальный сайт компания Ягуар-М. Производство входных и межкомнатных дверей.

Узнать больше

агент

Показать телефон

Активация Windows. Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел Параметры.

адрес: р-н Гаврилово-Посадский, п Петровский, ул Чкалова, 84

Продам свободного назначения помещение на улице Чкалова 84 в поселке Петровском в районе Гаврилово-Посадском Петровское городск...

Участок 12 сот. (1)



агент

+79605074397

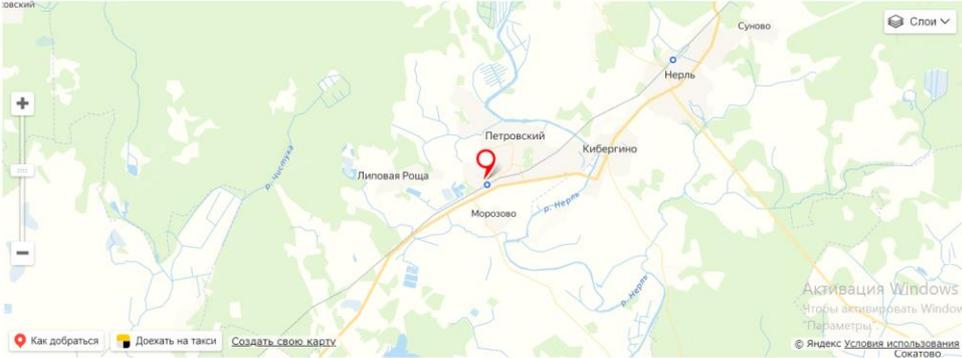
объявление № 119122849 на сайте olan.ru

адрес: р-н Гаврилово-Посадский, п Петровский, ул Чкалова, 84

Описание

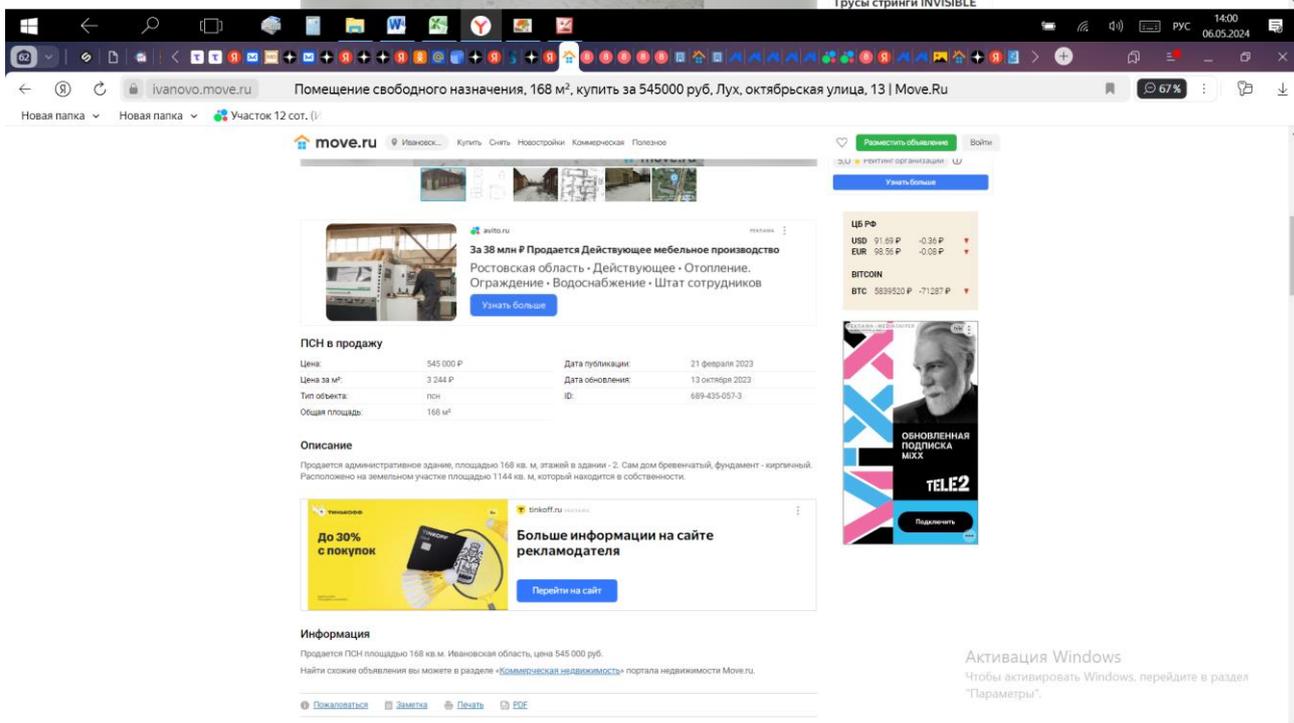
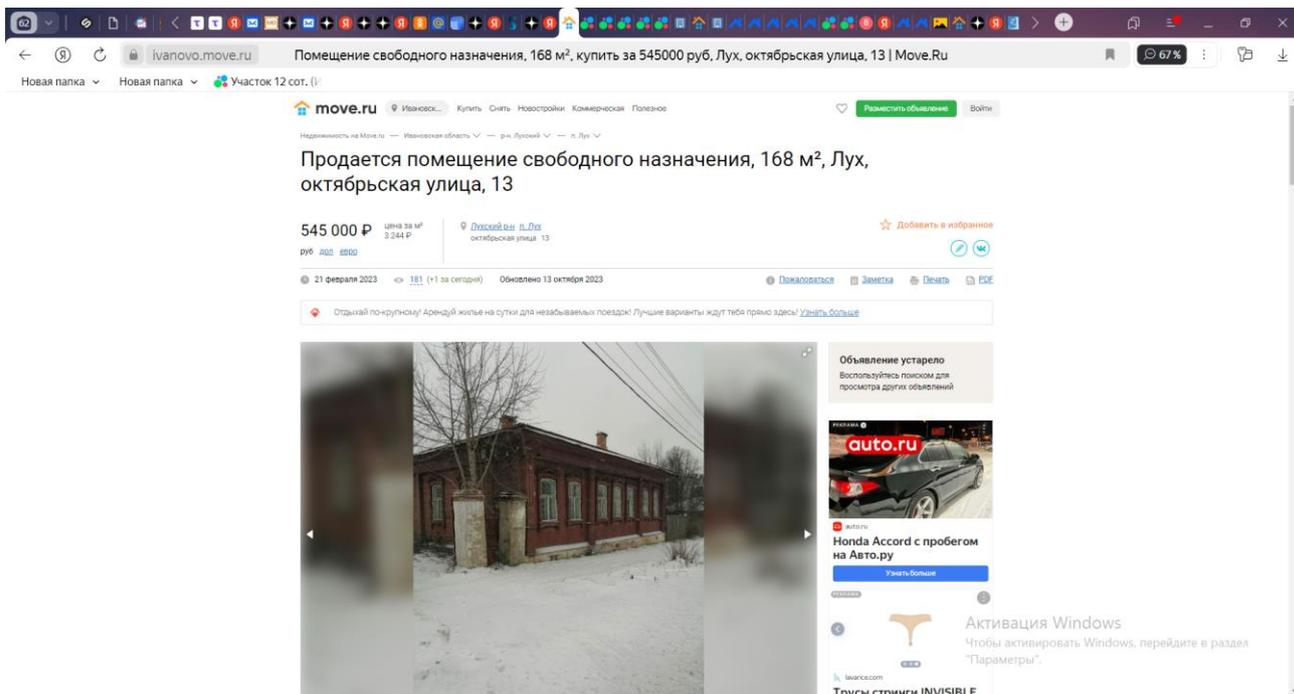
Продаётся помещение свободного назначения с земельным участком и хоз. постройкой от собственника по адресу: Ивановская обл. Гаврилово Посадский район, пос. Петровский. Площадь 200 кв.м. Отопление автономное, угольный котёл. Труба газоснабжения проходит в 30 метрах. Электроснабжение 380 в. Центральное водоснабжение и автономный отстойник. Рядом ЖД вокзал и пруд. Подъезд автодороги асфальт. Цена 1 700 000 руб.

Объявление на карте



Активация Windows. Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел Параметры. © Яндекс Условия использования

<https://olan.ru/r-n-gavrilovo-posadskiy/p-petrovskiy/sale-free-appointment/119122849-1700000-rub-ul-chkalova-petrovskoe-gorodskoe-poselenie>



[https://ivanovo.move.ru/objects/prodaetsya\\_psn\\_ploschadyu\\_168\\_kv\\_m\\_poselok\\_luh\\_oktyabrskaya\\_ulica\\_13\\_6894350573/](https://ivanovo.move.ru/objects/prodaetsya_psn_ploschadyu_168_kv_m_poselok_luh_oktyabrskaya_ulica_13_6894350573/)

www.avito.ru Здание, 202 м² в Юже | Продажа коммерческой недвижимости в Юже | Авито

Ивановская область

Главная > Недвижимость > Коммерческая недвижимость > Продам > Здание

## Здание, 202 м²

1 550 000 ₽   
 7 673 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 910 690-67-79

Написать сообщение   
 Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?   
 Когда можно посмотреть?

Ди   
 Частное лицо   
 На Авито с октября 2018   
 Документы проверены   
 Эковклад: -199 кг CO<sub>2</sub>

Активация Windows   
 Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

www.avito.ru Здание, 202 м² в Юже | Продажа коммерческой недвижимости в Юже | Авито

Ивановская область

Участок 12 сот. (i)



## 1 550 000 ₽

7 673 ₽ за м²

8 910 690-67-79

Написать сообщение   
 Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?   
 Когда можно посмотреть?

Ди   
 Частное лицо   
 На Авито с октября 2018   
 Документы проверены   
 Эковклад: -199 кг CO<sub>2</sub>

7 объявлений пользователя   
 Подписаться на продавца

Активация Windows   
 Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

### О здании

Вход: с улицы   
 Общая площадь: 202 м²   
 Высота потолков: 5 м

Отделка: чистовая   
 Мощность электросети: 20 кВт, можно увеличить   
 Тип сделки: продажа

### Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

- Проходимость объекта
- Пешая доступность
- Посмотреть пример отчёта
- Возможные конкуренты
- Кто живёт и работает рядом

Купить отчёт у партнёра

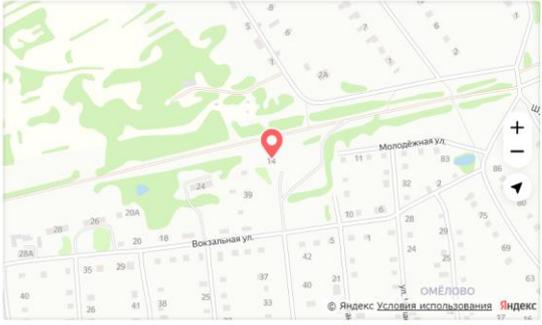
www.avito.ru      Здание, 202 м² в Юже | Продажа коммерческой недвижимости в Юже | Авито

Новая папка    Новая папка    Участок 12 сот. (i)

### Расположение

Ивановская обл., Южский р-н, Южское городское поселение, Южа, Молодёжная ул., 14

Скрыть карту ^



**1 550 000 ₪** ▾  
7 673 ₪ за м²

8 910 690-67-79

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ▸

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Ди**  
Частное лицо  
На Авито с октября 2018  
Документы проверены  
Эковклад: -199 кг CO<sub>2</sub>

7 объявлений пользователя

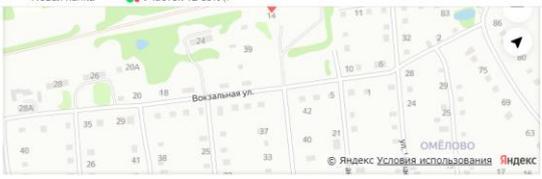
Подписаться на продавца

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

www.avito.ru      Здание, 202 м² в Юже | Продажа коммерческой недвижимости в Юже | Авито

Новая папка    Новая папка    Участок 12 сот. (i)



**1 550 000 ₪** ▾  
7 673 ₪ за м²

8 910 690-67-79

**Написать сообщение**  
Отвечает за несколько часов

### Спросите у продавца

Здравствуйте! ▸

Ещё продаёте?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

**Ди**  
Частное лицо  
На Авито с октября 2018  
Документы проверены  
Эковклад: -199 кг CO<sub>2</sub>

7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

### Описание

Продам здание 202м2 (есть еще гараж большой). Крыша не течет, здание использовали как склад. Вид разрешенной деятельности, Автосервис, автомойка, автостоянка. Можно без проблем перевести под любой вид деятельности. Земля 37 сотых, в собственности.

Свет 15квт 220в 380в, вода, канализация.

Отлично подойдет под швейный цех или автосервис.

### О здании

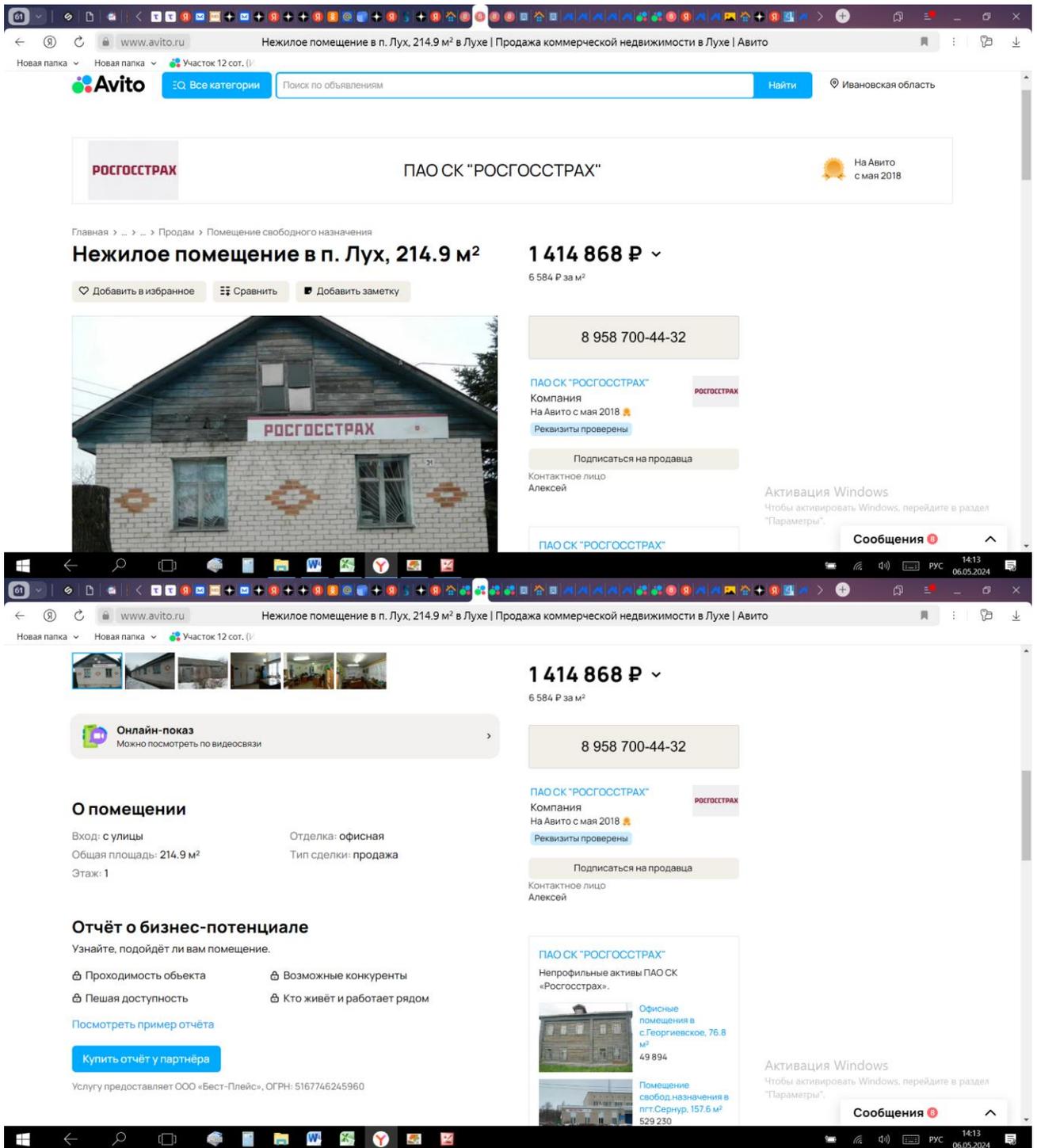
Готовность: в эксплуатации      Парковка: на улице  
Тип здания: другой

№ 4026382843 · 2 мая в 19:20 · 58 просмотров (+3 сегодня)      Пожаловаться

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

[https://www.avito.ru/yuzha/kommercheskaya\\_nedvizhimost/zdanie\\_202\\_m\\_4026382843](https://www.avito.ru/yuzha/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_202_m_4026382843)



www.avito.ru Нежилое помещение в п. Лух, 214.9 м² в Лухе | Продажа коммерческой недвижимости в Лухе | Авито

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)

### Расположение

Ивановская обл., Лухский р-н, Лухское городское поселение, пгт. Лух, Октябрьская ул., 34 [Скрыть карту ^](#)



**1 414 868 Р** ▾  
6 584 Р за м²

8 958 700-44-32

**ПАО СК "РОСГОССТРАХ"**  
Компания  
На Авито с мая 2018  
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
Алексей

**ПАО СК "РОСГОССТРАХ"**  
Непрофильные активы ПАО СК «Росгосстрах».

 **Офисные помещения в с. Георгиевское, 76.8 м²**  
49 894

 **Помещение свобод. назначения в пгт. Сернур, 157.6 м²**  
529 230

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

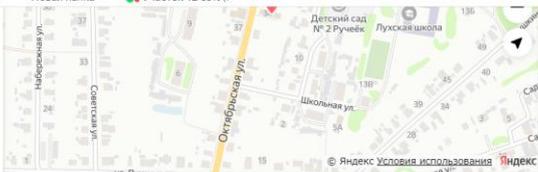
Сообщения 8

### Описание

Продается нежилое служебное помещение .Земельный участок 644 кв.м. в аренде.  
Собственник здания ПАО СК "Росгосстрах". Звонить с 9 до 18,00 ч. по Мск времени.

www.avito.ru Нежилое помещение в п. Лух, 214.9 м² в Лухе | Продажа коммерческой недвижимости в Лухе | Авито

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)



**1 414 868 Р** ▾  
6 584 Р за м²

8 958 700-44-32

**ПАО СК "РОСГОССТРАХ"**  
Компания  
На Авито с мая 2018  
[Реквизиты проверены](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо  
Алексей

**ПАО СК "РОСГОССТРАХ"**  
Непрофильные активы ПАО СК «Росгосстрах».

 **Офисные помещения в с. Георгиевское, 76.8 м²**  
49 894

 **Помещение свобод. назначения в пгт. Сернур, 157.6 м²**  
529 230

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

### Описание

Продается нежилое служебное помещение .Земельный участок 644 кв.м. в аренде.  
Собственник здания ПАО СК "Росгосстрах". Звонить с 9 до 18,00 ч. по Мск времени.

### О здании

Готовность: в эксплуатации  
Тип здания: другой  
Парковка: на улице

№ 2012030364 - 19 апреля в 12:53 - 3004 просмотра (+0 сегодня) [Пожаловаться](#)

[https://www.avito.ru/luh/kommercheskaya\\_nedvizhimost/nezhiloe\\_pomeschenie\\_v\\_p\\_luh\\_214\\_9\\_m\\_2012030364](https://www.avito.ru/luh/kommercheskaya_nedvizhimost/nezhiloe_pomeschenie_v_p_luh_214_9_m_2012030364)

www.avito.ru Свободного назначения, 152.6 м² в Юрьевце | Продажа коммерческой недвижимости в Юрьевце | Авито

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)

Главная > ... > Продам > Помещение свободного назначения

## Свободного назначения, 152.6 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 104 388 ₽

13 790 ₽ за м²

8 958 700-44-32

ПАО СК "РОСГОССТРАХ" **РОСГОССТРАХ**

Компания  
На Авито с мая 2018  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Алексей

ПАО СК "РОСГОССТРАХ"  
Непрофильные активы ПАО СК «Росгосстрах».

Офисные помещения в с. Георгиевское, 76.8 м²  
49 894

Помещение свободного назначения в пгт. Сернур, 157.6 м²

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

www.avito.ru Свободного назначения, 152.6 м² в Юрьевце | Продажа коммерческой недвижимости в Юрьевце | Авито

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)

Главная > ... > Продам > Помещение свободного назначения

## Свободного назначения, 152.6 м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 104 388 ₽

13 790 ₽ за м²

8 958 700-44-32

ПАО СК "РОСГОССТРАХ" **РОСГОССТРАХ**

Компания  
На Авито с мая 2018  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Алексей

ПАО СК "РОСГОССТРАХ"  
Непрофильные активы ПАО СК «Росгосстрах».

Офисные помещения в с. Георгиевское, 76.8 м²  
49 894

Помещение свободного назначения в пгт. Сернур, 157.6 м²  
629 230

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

www.avito.ru Свободного назначения, 152.6 м² в Юрьевце | Продажа коммерческой недвижимости в Юрьевце | Авито

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)

Главная > ... > Продам > Помещение свободного назначения

## О помещении

Вход: с улицы

Общая площадь: 152.6 м²

Этаж: 1

Отделка: офисная

Отопление: автономное

Тип сделки: продажа

2 104 388 ₽

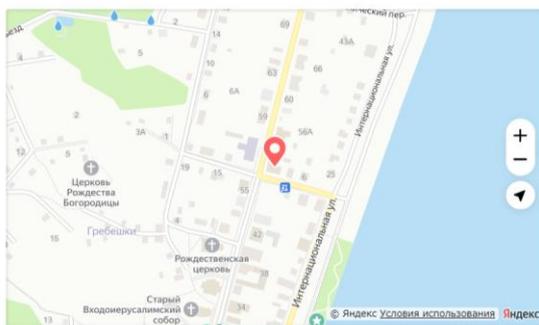
13 790 ₽ за м²

8 958 700-44-32

## Расположение

Ивановская обл., Юрьевецкий р-н, Юрьевецкое городское поселение, Юрьевец, Советская ул., 50

Скрыть карту ^



## Описание

Продам нежилое здание 152 кв.м., на земельном участке 844 кв.м. Земельный участок в Собственности. Отопление печное, водопровода и канализации нет. Звонить в рабочие дни, с 09.00 ч. до 18.00 ч. по Мск. времени. Собственник здания ПАО СК "Росгосстрах".

## О здании

Готовность: в эксплуатации

Парковка: на улице

Тип здания: другой

№ 3708441385 - 24 апреля в 09:06 - 352 просмотра (+1 сегодня)

Пожаловаться

2 104 388 Р ▾

13 790 Р за м²

8 958 700-44-32

ПАО СК "РОСГОССТРАХ"

Компания

На Авито с мая 2018

Реквизиты проверены

РОСГОССТРАХ

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Алексей

ПАО СК "РОСГОССТРАХ"

Непрофильные активы ПАО СК

«Росгосстрах».

На Авито с мая 2018

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Алексей

ПАО СК "РОСГОССТРАХ"

Непрофильные активы ПАО СК

«Росгосстрах».



Офисные помещения в с. Георгиевское, 76.8 м²  
49 894



Помещение свобод назначения в пгт Сернур, 157.6 м²  
529 230

Активация Windows

Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 0

[https://www.avito.ru/ivanovskaya\\_oblast\\_yurevets/kommercheskaya\\_nedvizhimost/svobodnogo\\_naznacheniya\\_152.6\\_m\\_3708441385](https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_yurevets/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_152.6_m_3708441385)

www.avito.ru Свободного назначения, 230.2 м² в Шуе | Продажа коммерческой недвижимости в Шуе | Авито

Ивановская область

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Главная > ... > Продам > Помещение свободного назначения

## Свободного назначения, 230.2 м²

2 200 000 ₽   
 9 557 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 910 690-75-57

Написать сообщение   
 Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?   
 Когда можно посмотреть?

АН «Квадратный Метр»   
 Компания   
 На Авито с апреля 2016   
 Реквизиты проверены

Активация Windows   
 Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

www.avito.ru Свободного назначения, 230.2 м² в Шуе | Продажа коммерческой недвижимости в Шуе | Авито

Ивановская область

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти

Главная > ... > Продам > Помещение свободного назначения

## Свободного назначения, 230.2 м²

2 200 000 ₽   
 9 557 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 910 690-75-57

Написать сообщение   
 Отвечает около 30 минут

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?   
 Когда можно посмотреть?

АН «Квадратный Метр»   
 Компания   
 На Авито с апреля 2016   
 Реквизиты проверены

Активация Windows   
 Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

**О помещении**

Вход: с улицы   
 Общая площадь: 230.2 м²   
 Этаж: 2   
 Высота потолков: 5 м

Отделка: без отделки   
 Мощность электросети: 380 кВт   
 Отопление: нет   
 Тип сделки: продажа

**Отчёт о бизнес-потенциале**

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

Проходимость объекта   
 Пешая доступность   
 Возможные конкуренты   
 Кто живёт и работает рядом

Посмотреть пример отчёта

Купите отчёт у партнёра

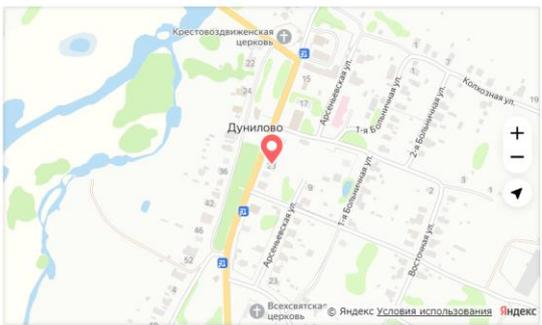
Подписаться на продавца   
 Контактное лицо   
 Кухарцева Юлия

www.avito.ru Свободного назначения, 230.2 м² в Шуе | Продажа коммерческой недвижимости в Шуе | Авито

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)

### Расположение

Ивановская обл., Шуйский р-н, Введенское сельское поселение, с. Дунилово, Советская ул., 23 [Скрыть карту](#)



**2 200 000 Р** ▼  
9 557 Р за м²

8 910 690-75-57

**Написать сообщение**  
Отвечает около 30 минут

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

АН «Квадратный Метр»  
Компания  
На Авито с апреля 2016  
[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца

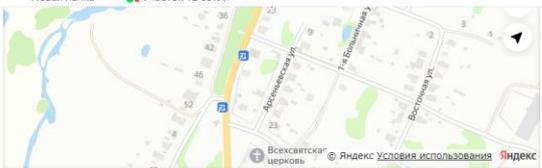
Контактное лицо  
Кухарцева Юлия

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

www.avito.ru Свободного назначения, 230.2 м² в Шуе | Продажа коммерческой недвижимости в Шуе | Авито

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)



**2 200 000 Р** ▼  
9 557 Р за м²

8 910 690-75-57

**Написать сообщение**  
Онлайн

**Спросите у продавца**

Здравствуйте! ▶

Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

АН «Квадратный Метр»  
Компания  
На Авито с апреля 2016  
[Реквизиты проверены](#)

Подписаться на продавца

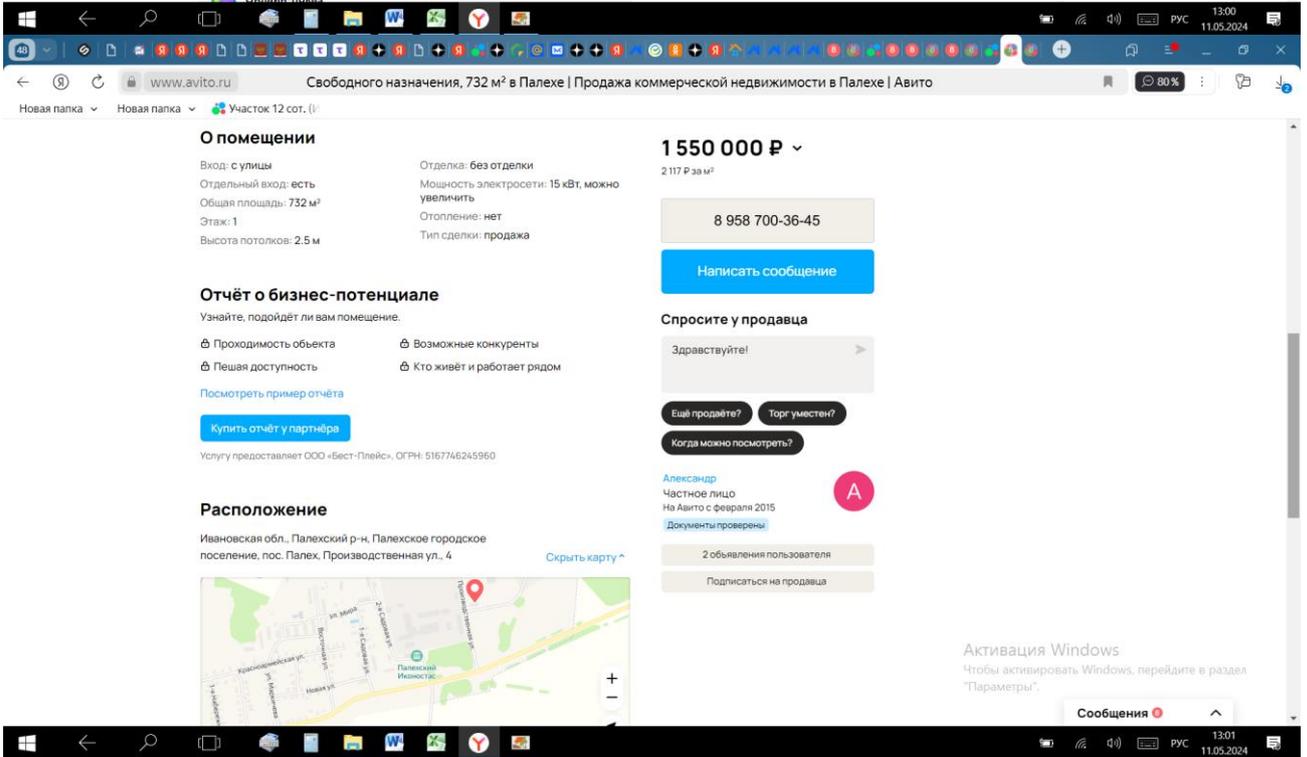
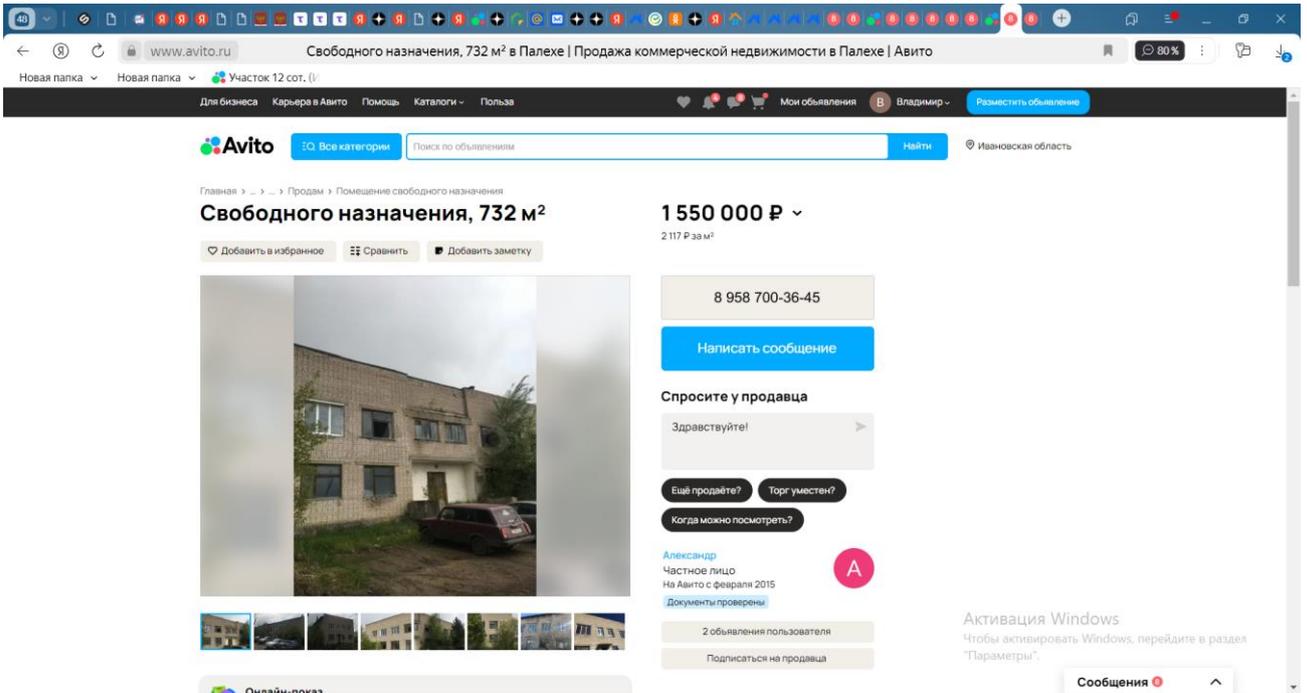
Контактное лицо  
Кухарцева Юлия

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения 8

№ 4003843582 · 8 мая в 20:35 · 2039 просмотров (+29 сегодня) [Пожаловаться](#)

[https://www.avito.ru/ivanovskaya\\_oblast\\_shuya/kommercheskaya\\_nedvizhimost/svobodnogo\\_naznacheniya\\_230.2\\_m\\_4003843582](https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_shuya/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_230.2_m_4003843582)

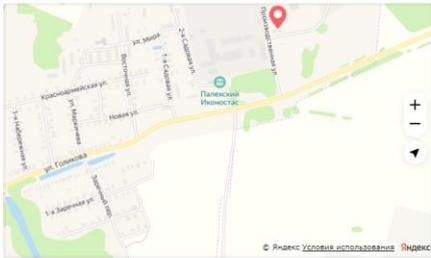


www.avito.ru Свободного назначения, 732 м² в Палехе | Продажа коммерческой недвижимости в Палехе | Avito

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (1)

### Расположение

Ивановская обл., Палехский р-н, Палехское городское поселение, пос. Палех, Производственная ул., 4 [Скрыть карту](#)



**1 550 000 Р** 2 117 Р за м²

8 958 700-36-45

[Написать сообщение](#)

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

**Александр**  
Частное лицо  
На Avito с февраля 2015  
[Документы проверены](#)

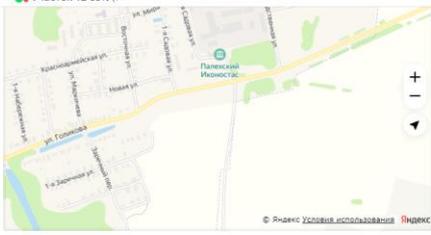
2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

www.avito.ru Свободного назначения, 732 м² в Палехе | Продажа коммерческой недвижимости в Палехе | Avito

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (1)



**1 550 000 Р** 2 117 Р за м²

8 958 700-36-45

[Написать сообщение](#)

**Спросите у продавца**

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

**Александр**  
Частное лицо  
На Avito с февраля 2015  
[Документы проверены](#)

2 объявления пользователя  
Подписаться на продавца

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

Готовность: в эксплуатации Удалённость от дороги: первая линия  
Тип здания: административное здание Парковка: на улице, бесплатная

**Описание**

Административное здание в промзоне п. Палех.  
2-х этажное здание, состояние - на фото.  
Отличные асфальтированные подъездные пути, асфальтированная парковка перед зданием.  
Расположено через дорогу от Ивановской лососпромышленной компании (производство фанеры).

**О здании**

Готовность: в эксплуатации Удалённость от дороги: первая линия  
Тип здания: административное здание Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта

№ 3951278456 · 7 мая в 11:42 · 239 просмотров (+14 сегодня) [Пожаловаться](#)

[https://www.avito.ru/paleh/kommercheskaya\\_nedvizhimost/svobodnogo\\_naznacheniya\\_732\\_m\\_3951278456](https://www.avito.ru/paleh/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_732_m_3951278456)

www.avito.ru Здание, 548.5 м² в Заволжье | Продажа коммерческой недвижимости в Заволжье | Авито

Avito Поиск по объявлениям Ивановская область

**РОСГОСТРАХ** ПАО СК "РОСГОСТРАХ" На Авито с мая 2018

Главная > Недвижимость > Коммерческая недвижимость > Продам > Здание

**Здание, 548.5 м²** **2 552 172 Р** 4 653 Р за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 958 700-44-32

ПАО СК "РОСГОСТРАХ" Компания На Авито с мая 2018 Реквизиты проверены

Подписаться на продавца Контактное лицо Алексей

ПАО СК "РОСГОСТРАХ" Непопулярные активы ПАО СК «Росгосстрах»

Офисные помещения в пгт. Завьялка, 381 м² 571 500

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

www.avito.ru Здание, 548.5 м² в Заволжье | Продажа коммерческой недвижимости в Заволжье | Авито

Участок 12 сот. (i)



**2 552 172 Р** 4 653 Р за м²

8 958 700-44-32

ПАО СК "РОСГОСТРАХ" Компания На Авито с мая 2018 Реквизиты проверены

Подписаться на продавца Контактное лицо Алексей

ПАО СК "РОСГОСТРАХ" Непопулярные активы ПАО СК «Росгосстрах»

Офисные помещения в пгт. Завьялка, 381 м² 571 500

Свободного назначения, от 100 до 384 м² 96 000 в месяц за м²

Нежилое здание в с. Тросна, 74,4 м² 118 400

95 объявлений компании

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

13:05 11.05.2024

**О здании**  
Общая площадь - 548.5 м²  
Отделка: офисная  
Тип сделки: продажа

**Отчёт о бизнес-потенциале**  
Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

- Проходимость объекта
- Пешая доступность
- Возможные конкуренты
- Кто живёт и работает рядом

Посмотреть пример отчёта

[Купить отчёт у партнёра](#)

Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

**Расположение**  
Ивановская обл., Заволжский р-н, Заволжское городское поселение, Заволжск, Спортивная ул., 7А

Скрыть карту



www.avito.ru      Здание, 548.5 м² в Заволжье | Продажа коммерческой недвижимости в Заволжье | Авито

Ивановская обл., Заволжский р-н, Заволжское городское поселение, Заволжск, Спортивная ул., 7А      Скрыть карту ^

**2 552 172 Р** ▾  
4 653 Р за м²

8 958 700-44-32

ПАО СК "РОСГОССТРАХ"  
Компания  
На Авито с мая 2018  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Алексей

ПАО СК "РОСГОССТРАХ"  
Непрофильные активы ПАО СК "Росгосстрах".

Офисные помещения в г.п. Заволжье, 381 м²  
571 500

Свободного назначения, от 100 до 354 м²  
96 000 в месяц за м²

Жилое здание в с. Троица, 74,4 м²  
1118 400

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

№ 2108300977 · 27 апреля в 09:08 · 5200 просмотров (+3 сегодня)      Пожаловаться

35 объявлений компании

[https://www.avito.ru/zavolzhsk/kommercheskaya\\_nedvizhimost/zdanie\\_548.5\\_m\\_2108300977](https://www.avito.ru/zavolzhsk/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_548.5_m_2108300977)

www.avito.ru Свободного назначения, 1900 м² в Вичуге | Продажа коммерческой недвижимости в Вичуге | Авито

Для бизнеса Карьера в Авито Помощь Каталоги Польза

Мои объявления Владимир Разместить объявление

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Ивановская область

Главная > > > Продам > Помещение свободного назначения

## Свободного назначения, 1900 м²

4 800 000 ₽ 2 526 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 961 248-85-28

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

ЛесПромТорг  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2012  
Документы проверены  
Эквивалент -15.3 тонн CO<sub>2</sub>

5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

www.avito.ru Свободного назначения, 1900 м² в Вичуге | Продажа коммерческой недвижимости в Вичуге | Авито

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)

### О помещении

Вход: с улицы  
Общая площадь: 1900 м²  
Этаж: 2  
Высота потолков: 3.5 м  
Отделка: без отделки

Мощность электросети: 15 кВт, можно увеличить  
Отопление: нет  
Тип сделки: продажа  
Арендаторы: помещение сдано

### Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

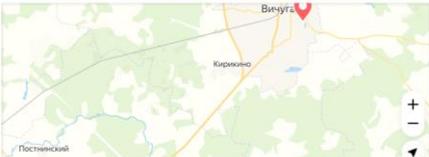
- Проходимость объекта
- Пешая доступность
- Посмотреть пример отчёта
- Возможные конкуренты
- Кто живёт и работает рядом

Купить отчёт у партнёра

Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

### Расположение

Ивановская обл., Вичуга, ул. Н.П. Куликовой, 2



Скрыть карту

4 800 000 ₽ 2 526 ₽ за м²

8 961 248-85-28

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

ЛесПромТорг  
Частное лицо  
На Авито с сентября 2012  
Документы проверены  
Эквивалент -15.3 тонн CO<sub>2</sub>

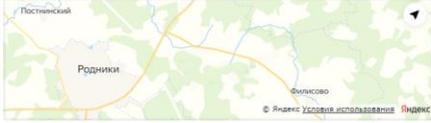
5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

www.avito.ru Свободного назначения, 1900 м² в Вичуге | Продажа коммерческой недвижимости в Вичуге | Авито



**4 800 000 Р** 2 526 Р за м²

8 961 248-85-28

Написать сообщение

**Описание**

Продам 2-х этажное здание 1480 м2  
 Дополнительные пристройки на земельном участке еще 350 м2  
 Кад. Номер 37:23:010209:13  
 Земельный участок 0.2 га  
 Все в собственности  
 Исторический Центр города, все коммуникации на участке  
 Асфальтированный подъезд (новый)  
 Идеально подойдет под арендный бизнес  
 Можно организовать швейный цех, баню, спортивный клуб, кафе или магазин  
 Большая площадь для парковки около 2500 м2  
 Рассмотрю обмен на автомобиль или технику  
 Возможна продажа с НДС

**О здании**

Готовность: в эксплуатации	Удалённость от дороги: первая линия
Тип здания: другой	Парковка: на улице, бесплатная, подходит для грузового транспорта

№ 3700441949 - 14 апреля в 19:40 - 1068 просмотров (+5 сегодня) [Показать](#)

ЛесПромТорг  
 Частное лицо  
 На Авито с сентября 2012  
 Документы проверены  
 Экоклад -19.3 тонн CO2

5 объявлений пользователя  
 Подписаться на продавца

Активация Windows  
 Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

[https://www.avito.ru/vichuga/kommercheskaya\\_nedvizhimost/svobodnogo\\_naznacheniya\\_1900\\_m\\_3700441949](https://www.avito.ru/vichuga/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_1900_m_3700441949)

ivanovo.cian.ru Продажа здания 82,2м² Ивановская область, Комсомольский район, Подозерское с/пос, Кондюково деревня - база ЦИАН, о...

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (i)

ЦИАН

Аренда Продажа Новостройки Строительство Коммерческая Ипотека Мой дом Сервисы

Недвижимость в Иванове > Коммерческая > Продажа зданий в Ивановской области > Комсомольский район > Подозерское с/пос

Обновлено: 22 апр, 15:35 144 просмотра, 1 за сегодня

Онлайн-сделка

## Продается Здание, 82,2 м²

Ивановская область, Комсомольский район, Подозерское с/пос, Кондюково деревня [На карте](#)

📞 📄 📷 📧 ⚠️ Пожаловаться



6 фото

450 000 ₽

[Следить за изменением цены](#)

Предложите свою цену

Например, 436 500

Цена за метр 5 475 ₽

Налог НДС не включен

+7 902 315-44-53

- Специалист работает с 10:00 по 18:00.
- Номер только для звонков, сообщения не дойдут
- Если захотите оставить жалобу, напишите нам

[Написать](#)

РИЕЛТОР  
**Наталья Алецкая**

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

---

Площадь 82,2 м² Этажность 1

Предлагаем к продаже дом 82,2 кв.м. на земельном участке 15 соток, на трассе Иваново-Ярославль у деревни Кондюково Комсомольский район. Состояние - "требуется ремонт". Материал кирпич, отопления нет, канализации нет, воды нет. Земля в собственности. Кадастровый номер здания 37:08:010184:146 кадастровый номер земельного участка 37:08:010184:126. Место идеально подходит под придорожное кафе или стованку с гостиницей. Напротив расположено кафе (очень популярно среди жителей Комсомольска и водителей). По запросу пришло видео.

**Напишите автору**

[Свяжитесь со мной](#) [Кадастровый номер](#) [Хочу посмотреть](#)

или узнайте подробности по телефону

+7 902 315-44-53

Остались вопросы по объявлению?

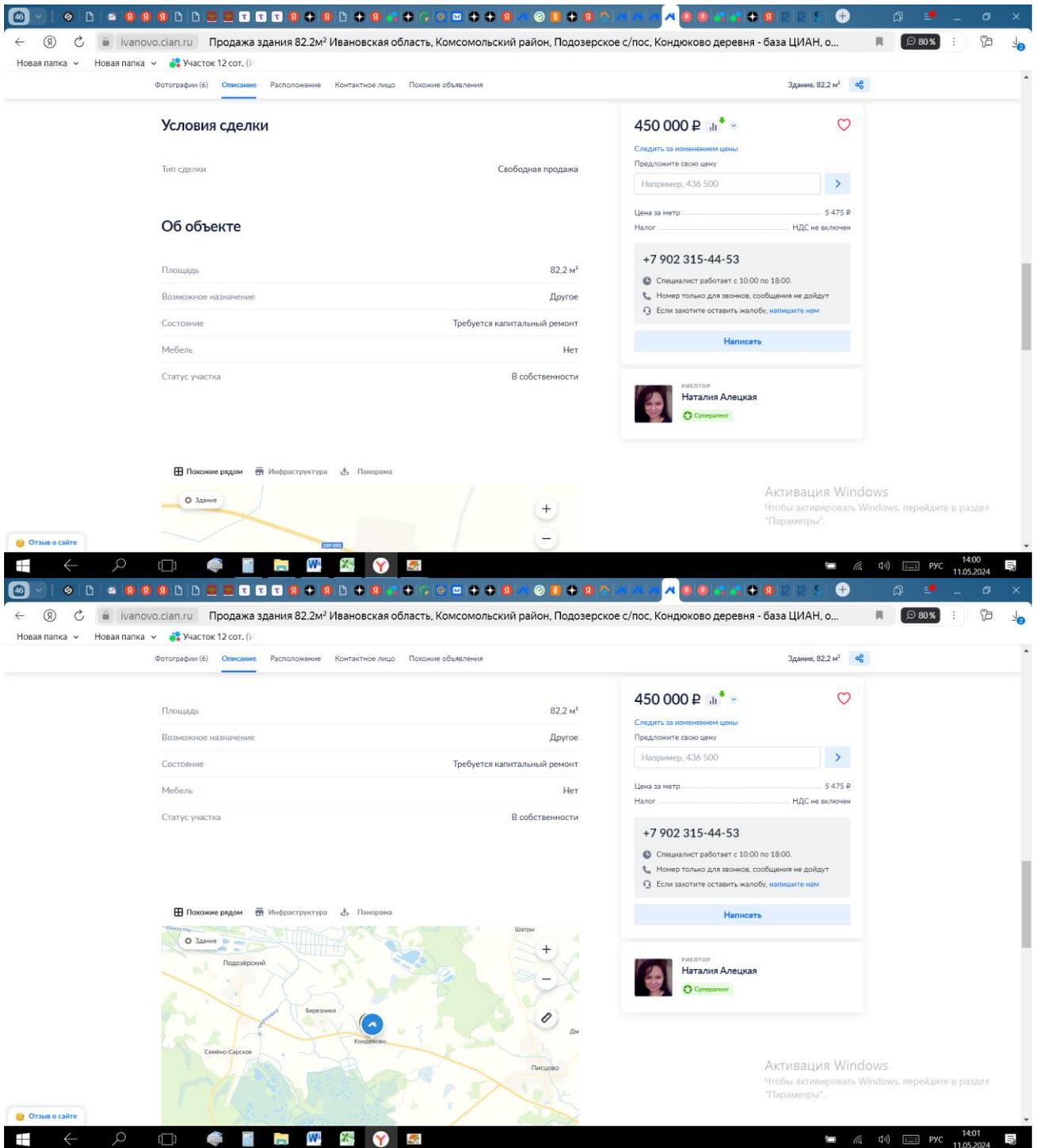
Позвоните владельцу объявления и уточните необходимую информацию.

[Позвонить](#)

**Условия сделки**

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

13:59 11.05.2024



<https://ivanovo.cian.ru/sale/commercial/281425804/>

www.avito.ru Свободного назначения, 350 м² в Юрьевце | Продажа коммерческой недвижимости в Юрьевце | Авито

Участок 12 сот. (I)

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Ивановская область

Главная > Недвижимость > Коммерческая недвижимость > Продам > Здание

## Свободного назначения, 350 м²

1 150 000 ₽ 3 286 ₽ за м²

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



8 950 889-29-91

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаете? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Кирилл  
Частное лицо  
На Авито с апреля 2018  
Документы проверены Экоклад: -6 кг CO<sub>2</sub>

5 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

www.avito.ru Свободного назначения, 350 м² в Юрьевце | Продажа коммерческой недвижимости в Юрьевце | Авито

Участок 12 сот. (I)

### О здании

Общая площадь: 350 м² Тип сделки: продажа  
Отделка: без отделки

### Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

- Проходимость объекта
- Пешая доступность
- Возможные конкуренты
- Кто живёт и работает рядом

Посмотреть пример отчёта

Купить отчёт у партнёра

Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

### Расположение

Ивановская обл., Юрьевецкий р-н, Соболевское сельское поселение, с. Соболево, 2-я Колхозная ул.



Скрыть карту

1 150 000 ₽ 3 286 ₽ за м²

8 950 889-29-91

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

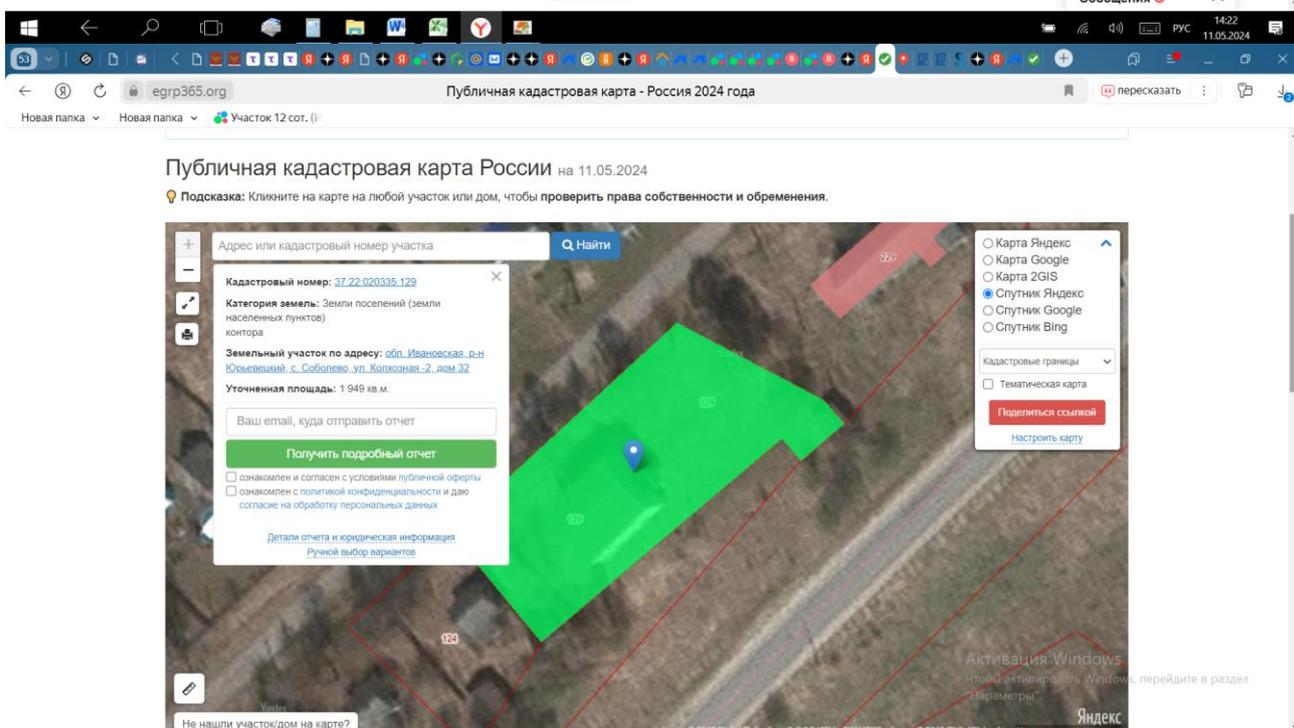
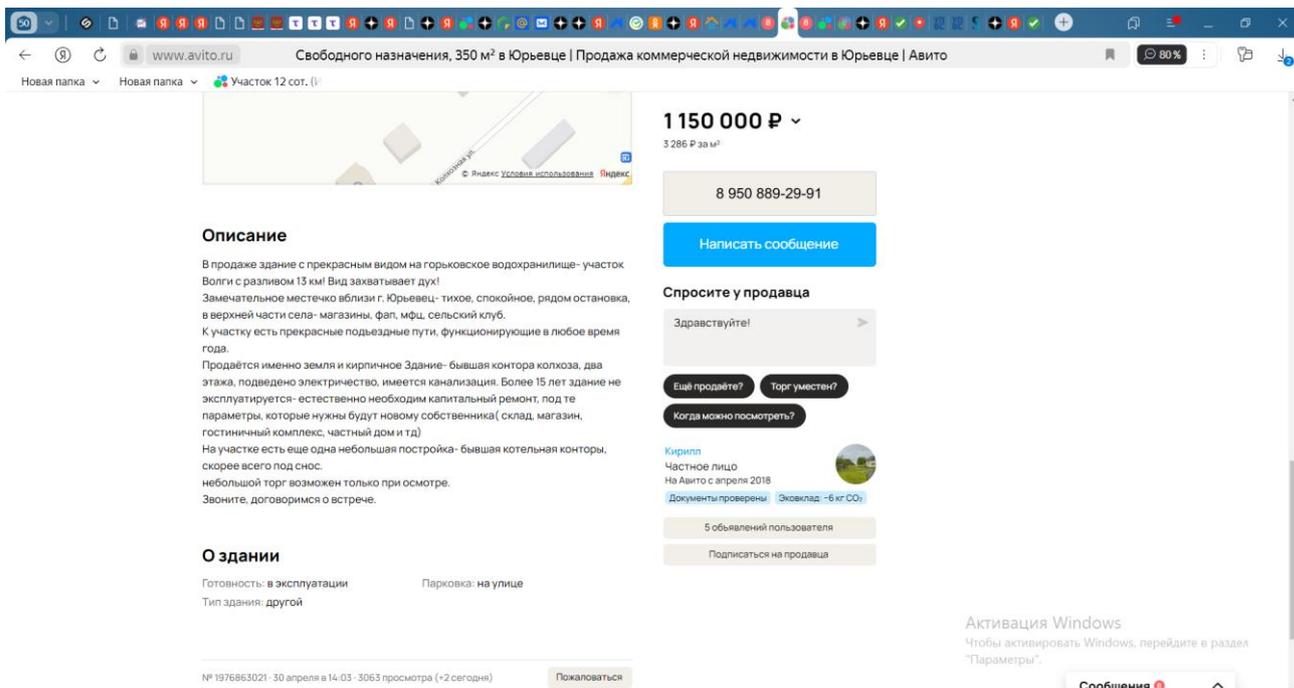
Ещё продаете? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Кирилл  
Частное лицо  
На Авито с апреля 2018  
Документы проверены Экоклад: -6 кг CO<sub>2</sub>

5 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения



[https://www.avito.ru/ivanovskaya\\_oblast\\_yurevets/kommercheskaya\\_nedvizhimost/svobodnogo\\_naznacheniya\\_350\\_m\\_1976863021](https://www.avito.ru/ivanovskaya_oblast_yurevets/kommercheskaya_nedvizhimost/svobodnogo_naznacheniya_350_m_1976863021)

М²

Частным лицам Риелторам и агентствам Партнёрам

Поиск Ипотека Сделка Ремонт Сервисы

Москва

Новое объявление Войти

Главная > Купить дом в Ивановской области > Продажа дома, 1 041,1 м² с участком 35 соток

1 просмотр, 0 за сегодня

## Продажа дома, 1 041,1 м², с участком 35 соток

Ивановская область, Юрьевоцкий район, Юрьевоц, Школьная улица, 3А



2 250 000 ₽

2 161 ₽/м²

Следить за ценой

В ипотеку:  
от 25 993 ₽ в месяц

Статус участка  
ИЖС

Этажность  
2

Агентство

Собственник

Купить в ипотеку

Активация Windows  
Чтобы **Показать телефон**, перейдите в раздел "Параметры".

14:33 11.05.2024

М²

Частным лицам Риелторам и агентствам Партнёрам

Поиск Ипотека Сделка Ремонт Сервисы

Москва

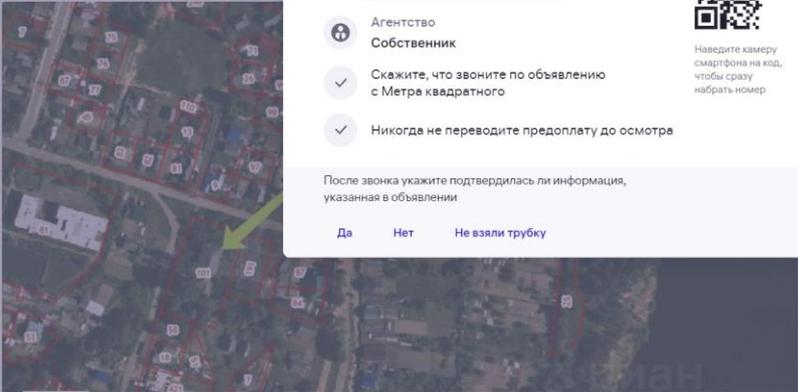
Новое объявление Войти

Главная > Купить дом в Ивановской области > Продажа дома, 1 041,1 м² с участком 35 соток

1 просмотр, 0 за сегодня

## Продажа дома, 1 041,1 м², с участком 35 соток

Ивановская область, Юрьевоцкий район, Юрьевоц, Школьная улица, 3А



2 250 000 ₽

2 161 ₽/м²

Следить за ценой

В ипотеку:  
от 25 993 ₽ в месяц

Статус участка  
ИЖС

Этажность  
2

Агентство

Собственник

Купить в ипотеку

Активация Windows  
Показать телефон

Найти в Яндексе Копировать

**+7 910 018 31 21**

Агентство

Собственник

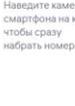
Скажите, что звоните по объявлению с Метра квадратного

Никогда не переводите предоплату до осмотра

После звонка укажите подтвердилась ли информация, указанная в объявлении

Да Нет Не взяли трубку

Наведите камеру смартфона на код, чтобы сразу набрать номер



Продажа дома, 1 041,1 м², с участком 35 соток, ИЖС — Ивановская область, Юрьевоцкий район, Юрьевоц, Школьная улица, 3А — m2.ru, объяв...

Новая папка Новая папка Участок 12 сот. (1)

Площадь дома 1 041,1 м²

Площадь участка 35 соток

Статус участка ИЖС

Тип дома отдельный дом

### Описание

Продам отдельно стоящее здание площадью 1040 кв.м и земельный участок площадью 35 соток в Ивановской области, г. Юрьевоц, ул. Школьная 3А все в собственности.  
Земельный участок на берегу реки Волга.  
Здание располагается в 350 м от береговой линии.  
Ширина реки в данном месте 7км.  
[Читать полностью](#)

Добавлено 12 апреля, обновлено вчера

Год постройки 1967 Этажность 2

#### Ипотека с экономией до 0,3% на ставке

Стоимость недвижимости	Первоначальный взнос	Срок кредита
2 250 000 Р	450 000 Р 20%	20 лет

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

<https://m2.ru/ivanovskaya-oblast/nedvizhimost/prodazha-doma-1-041-1-m-s-uchastkom-35-sotok-145505c7-dba7-4d53-ae3d-f1fb411f840e/>

www.avito.ru    Участок 50 сот. (ИЖС) на продажу в Савино | Продажа земельных участков в Савино | Авито

Участок 12 сот. (i)

Avito    Все категории    Поиск по объявлениям    Найти    Лежнево

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселеный (ИЖС)

### Участок 50 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное    Сравнить    Добавить заметку



**850 000 ₽**  
17 000 ₽ за сотку  
В ипотеку от 16 158 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 939 408-96-78

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?    Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Ольга  
Частное лицо  
На Авито с апреля 2012  
[Эквелад - 8,84 тонн CO2](#)

3 объявления пользователя

Буровые установки ГНБ напрямую от завода. Выгодная цена.

Садовая лейка Martika Просперо 5 л С351В. 290 ₽

Активация Windows. Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

www.avito.ru    Участок 50 сот. (ИЖС) на продажу в Савино | Продажа земельных участков в Савино | Авито

Участок 12 сот. (i)

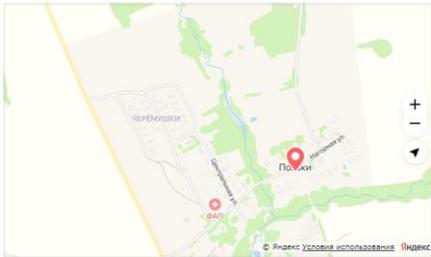
Avito    Все категории    Поиск по объявлениям    Найти    Лежнево

### Об участке

Площадь: 50 сот.    Расстояние до центра города: 8 км

### Расположение

Ивановская обл., Савинский р-н, Вознесенское сельское поселение, с. Польки, Нагорная ул.    [Скрыть карту](#)



### Описание

Продам участок 50 соток+нежилое здание (школа) общая площадь 187,2 кв м, в собственности!  
Идеально под Ваше производство!  
Состояние очень хорошее.  
Ивановская область, Савинский район с.Польки, д. 1  
Звонить с 10-21:00  
ТОРГ реальному покупателю!

**850 000 ₽**  
17 000 ₽ за сотку  
В ипотеку от 16 158 ₽/мес.  
[Посмотреть скидки](#)

8 939 408-96-78

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?    Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Ольга  
Частное лицо  
На Авито с апреля 2012  
[Эквелад - 8,84 тонн CO2](#)

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

ДЛЯ ЭНЕРГИЧНЫХ МОТОРЧИКОВ

Активация Windows. Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

Участок 50 сот. (ИЖС) на продажу в Савино | Продажа земельных участков в Савино | Авито

**Описание**

Продам участок 50 соток+нежилое здание (школа) общая площадь 187,2 кв.м, в собственности!  
Идеально под Ваше производство!  
Состояние очень хорошее.  
Ивановская область, Савинский район с.Польки, д. 1  
Звонить с 10-21:00  
ТОРГ реальному покупателю!

**850 000 ₺**  
17 000 ₺ за сотку  
В ипотеку от 16 158 ₺/мес.  
[Посмотреть скидку](#)

8 939 408-96-78

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

**Ипотека со скидкой на Авито**

Стоимость земли: 850 000 ₺  
Стоимость дома: 3 000 000 ₺  
Первый взнос: 1 155 000 ₺  
Срок ипотеки: 30 лет

Одна заявка в несколько банков

ВТБ	Альфа-банк	Росбанк	Банк ДОМ.РФ
От 6% От 16 158 ₺			

[Перейти к анкете](#) Переходя к анкете, вы соглашаетесь с условиями использования сервиса

№ 590354777 · 14 мая в 11:45 · 3095 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

Ольга  
Частное лицо  
На Авито с апреля 2012  
Эквивалент — 8,84 тонны CO<sub>2</sub>

3 объявления пользователя

Подписаться на продавца

ДЛЯ ЭНЕРГИЧНЫХ МОТОРЧИКОВ

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

[https://www.avito.ru/savino/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_50\\_sot.\\_izhs\\_590354777](https://www.avito.ru/savino/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot._izhs_590354777)

www.avito.ru Здание, 311 м² в Лухе | Продажа коммерческой недвижимости в Лухе | Авито

Участок 12 сот. (i)

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Ивановская область

Главная > Недвижимость > Коммерческая недвижимость > Продам > Здание

**Здание, 311 м²**

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 200 000 ₽ 7 074 ₽ за м²

8 958 464-39-48

Написать сообщение Отвечает в течение дня

Заказать звонок

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Евгения Егорова  
Частное лицо  
На Авито с июля 2012  
Завершено 26 объявлений  
Документы проверены  
Эквивалент -159 кг CO<sub>2</sub>

7 объявлений пользователя

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

www.avito.ru Здание, 311 м² в Лухе | Продажа коммерческой недвижимости в Лухе | Авито

Участок 12 сот. (i)

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Ивановская область

Главная > Недвижимость > Коммерческая недвижимость > Продам > Здание

**Здание, 311 м²**

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



2 200 000 ₽ 7 074 ₽ за м²

8 958 464-39-48

Написать сообщение Онлайн

Заказать звонок

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Евгения Егорова  
Частное лицо  
На Авито с июля 2012  
Завершено 26 объявлений  
Документы проверены  
Эквивалент -159 кг CO<sub>2</sub>

7 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

**О здании**

www.avito.ru Здание, 311 м² в Лухе | Продажа коммерческой недвижимости в Лухе | Авито

Участок 12 сот. (1)

### О здании

Вход: с улицы  
Отдельный вход: есть  
Общая площадь: 311 м²  
Высота потолков: 3.8 м

Отделка: без отделки  
Мощность электросети: 15 кВт  
Отопление: автономное  
Тип сделки: продажа

**2 200 000 Р** 7 074 Р за м²

8 958 464-39-48

Написать сообщение Online

Заказать звонок

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Евгения Егорова  
Частное лицо  
На Авито с июля 2012  
Завершено 26 объявлений  
Документы проверены  
Экоклад -159 кг CO<sub>2</sub>

7 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

### Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

Проезжимость объекта  
Пешая доступность

Возможные конкуренты  
Кто живёт и работает рядом

Посмотреть пример отчёта

Купить отчёт у партнёра

Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

### Расположение

Ивановская обл., Лухский р-н, Лухское городское поселение, пос. Лух, Советская ул., 10А

www.avito.ru Здание, 311 м² в Лухе | Продажа коммерческой недвижимости в Лухе | Авито

Участок 12 сот. (1)

**2 200 000 Р** 7 074 Р за м²

8 958 464-39-48

Написать сообщение Online

Заказать звонок

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торг уместен?  
Когда можно посмотреть?

Евгения Егорова  
Частное лицо  
На Авито с июля 2012  
Завершено 26 объявлений  
Документы проверены  
Экоклад -159 кг CO<sub>2</sub>

7 объявлений пользователя  
Подписаться на продавца

### Описание

Срочная продажа!

Здание расположено в центре посёлка Лух. Отопление автономное, разводка сделана, электричество подведено (возможно увеличение). Крыша, фундамент все в прекрасном состоянии. Требуется косметический ремонт внутри под цели использования.

Подойдёт под организацию гостиницы, как торговое помещение.

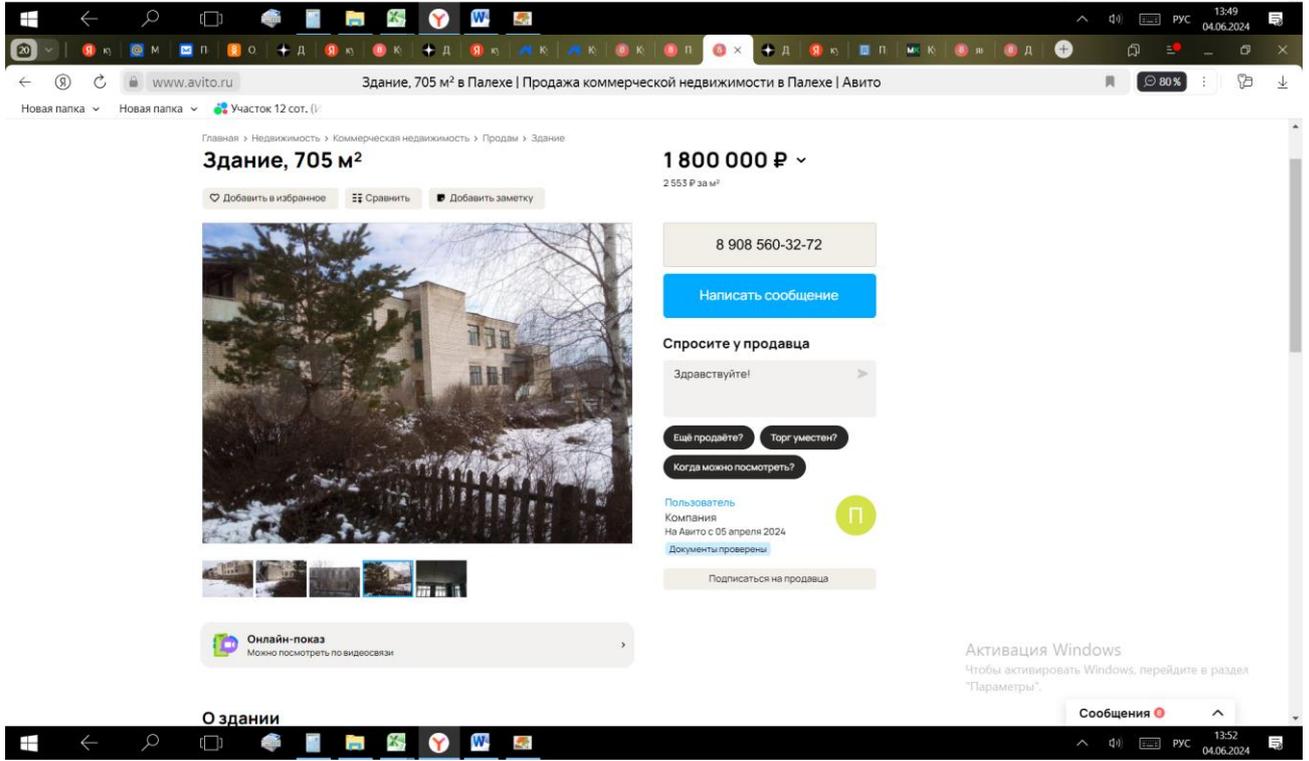
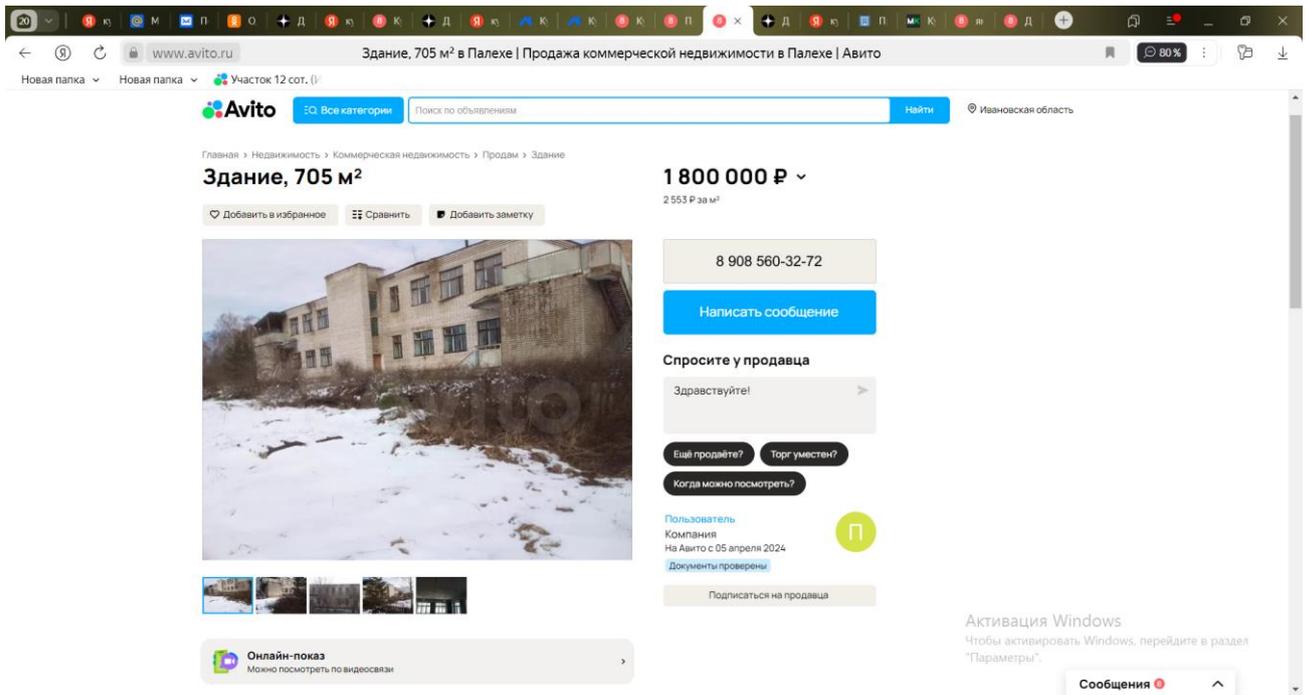
Участок в долгосрочной аренде.

### О здании

Готовность: в эксплуатации  
Парковка: на улице, бесплатная  
Тип здания: административное здание

№ 4121988055 - вчера в 21:05 - 45 просмотров (+33 сегодня) [Пожаловаться](#)

[https://www.avito.ru/luh/kommercheskaya\\_nedvizhimost/zdanie\\_311\\_m\\_4121988055](https://www.avito.ru/luh/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_311_m_4121988055)



www.avito.ru    Здание, 705 м² в Палехе | Продажа коммерческой недвижимости в Палехе | Авито

Здание, 705 м²

1 800 000 ₽

8 908 560-32-72

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Компания  
На Авито с 05 апреля 2024  
Документы проверены

Подписаться на продавца

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

О здании

Отдельный вход: есть      Отделка: без отделки  
Общая площадь: 705 м²      Тип сделки: продажа

1 800 000 ₽

8 908 560-32-72

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Пользователь  
Компания  
На Авито с 05 апреля 2024  
Документы проверены

Подписаться на продавца

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

13:51  
04.06.2024

О здании

Отчёт о бизнес-потенциале

Узнайте, подойдёт ли вам помещение.

- Проходимость объекта
- Пешая доступность
- Возможные конкуренты
- Кто живёт и работает рядом

Посмотреть пример отчёта

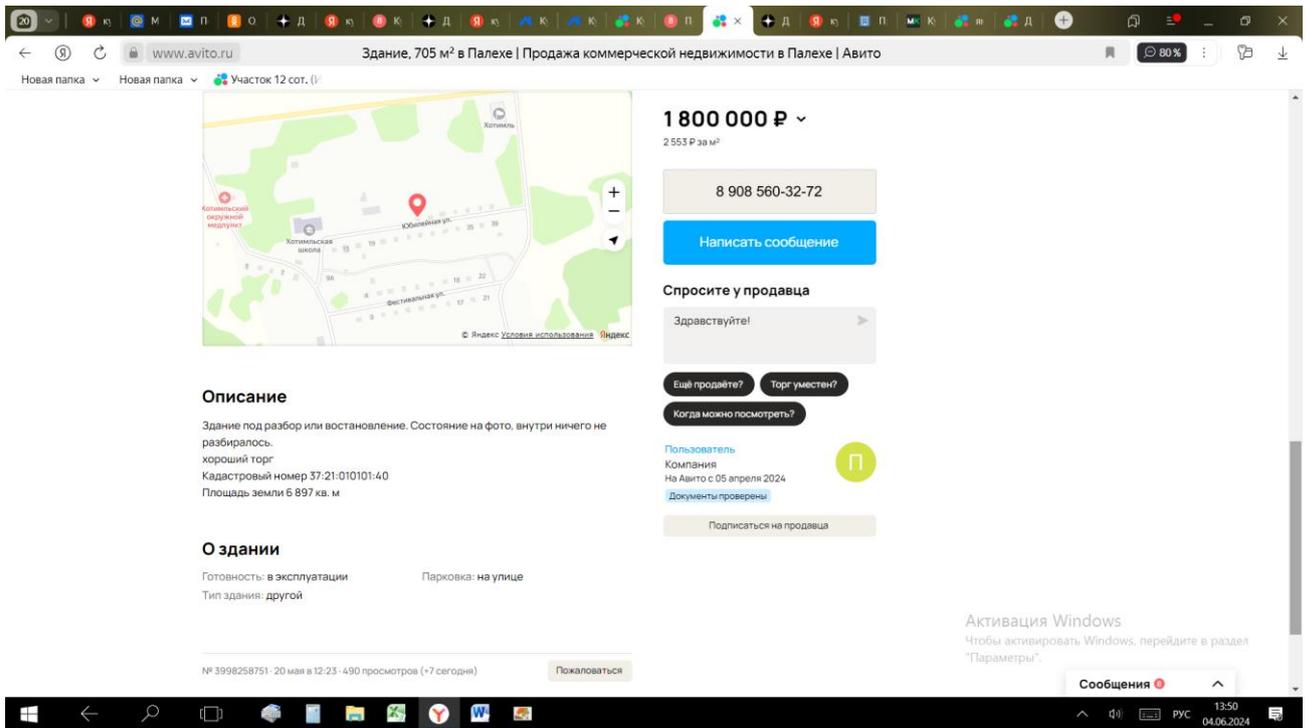
Купите отчёт у партнёра

Услугу предоставляет ООО «Бест-Плейс», ОГРН: 5167746245960

Расположение

Ивановская обл., Южский р-н, Хотимльское сельское поселение, с. Хотимль, Юбилейная ул., 16

Скрыть карту



[https://www.avito.ru/paleh/kommercheskaya\\_nedvizhimost/zdanie\\_705\\_m\\_3998258751](https://www.avito.ru/paleh/kommercheskaya_nedvizhimost/zdanie_705_m_3998258751)

www.avito.ru Дом 24 м² на участке 2 сот. на продажу в Лежнево | Купить дом в Лежнево | Avito

Ивановская область

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

### Дом 24 м² на участке 2 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



160 000 ₽  
6 667 ₽ за м²

8 915 821-38-53

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуеместно? Когда можно посмотреть?

Сергей  
Частное лицо  
На Avito с мая 2020  
Эквивалент -5 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

РЕКЛАМА

**NTX**

Майните с помощью \$NTX, чтобы получать высокий доход

Собирайте Награды

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

О доме

Количество комнат: 2 Ремонт: требует ремонта

www.avito.ru Дом 24 м² на участке 2 сот. на продажу в Лежнево | Купить дом в Лежнево | Avito

Ивановская область

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

### Дом 24 м² на участке 2 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



160 000 ₽  
6 667 ₽ за м²

8 915 821-38-53

Написать сообщение  
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгуеместно? Когда можно посмотреть?

Сергей  
Частное лицо  
На Avito с мая 2020  
Эквивалент -5 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

РЕКЛАМА

**kosmos-cars.ru**

394 000 ₽ RAVON R2 2024	339 000 ₽ RAVON R2 2024
774 900 ₽ KIA Picanto 2024	694 900 ₽ KIA Picanto 2024

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

О доме

Количество комнат: 2 Ремонт: требует ремонта

www.avito.ru Дом 24 м² на участке 2 сот. на продажу в Лежнево | Купить дом в Лежнево | Авито

Участок 12 сот. (i)

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Ивановская область

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

### Дом 24 м² на участке 2 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



160 000 ₽ 6 667 ₽ за м²

8 915 821-38-53

Написать сообщение Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Сергей Частное лицо На Авито с мая 2020 Экоклад -5 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

**О доме**

Количество комнат: 2 Ремонт: требует ремонта

Площадь дома: 24 м²

Площадь участка: 2 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1968

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Ремонт: требует ремонта

Электричество: нет

Водоснабжение: нет

Газ: нет

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: асфальтированная дорога

Расстояние до центра города: 4 км

Реклама: -30% на AMD Ryzen 9 7950X до 5.7 ТГц CPU до 192 ГБ RAM воздушное охлаждение

Реклама: kosmos-cars.ru

394 000 ₽ RAVON R2 2024

339 000 ₽ RAVON R2 2024

774 900 ₽ KIA Picanto 2024

694 900 ₽ KIA Picanto 2024

Сообщения

www.avito.ru Дом 24 м² на участке 2 сот. на продажу в Лежнево | Купить дом в Лежнево | Авито

Участок 12 сот. (i)

Avito Все категории Поиск по объявлениям Найти Ивановская область

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Дома

### Дом 24 м² на участке 2 сот.

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



160 000 ₽ 6 667 ₽ за м²

8 915 821-38-53

Написать сообщение Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торгу уместно? Когда можно посмотреть?

Сергей Частное лицо На Авито с мая 2020 Экоклад -5 кг CO<sub>2</sub>

Подписаться на продавца

**О доме**

Количество комнат: 2 Ремонт: требует ремонта

Площадь дома: 24 м²

Площадь участка: 2 сот.

Этажей в доме: 1

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 1968

Материал стен: бревно

Санузел: на улице

Ремонт: требует ремонта

Электричество: нет

Водоснабжение: нет

Газ: нет

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: асфальтированная дорога

Расстояние до центра города: 4 км

Реклама: ШНТХ

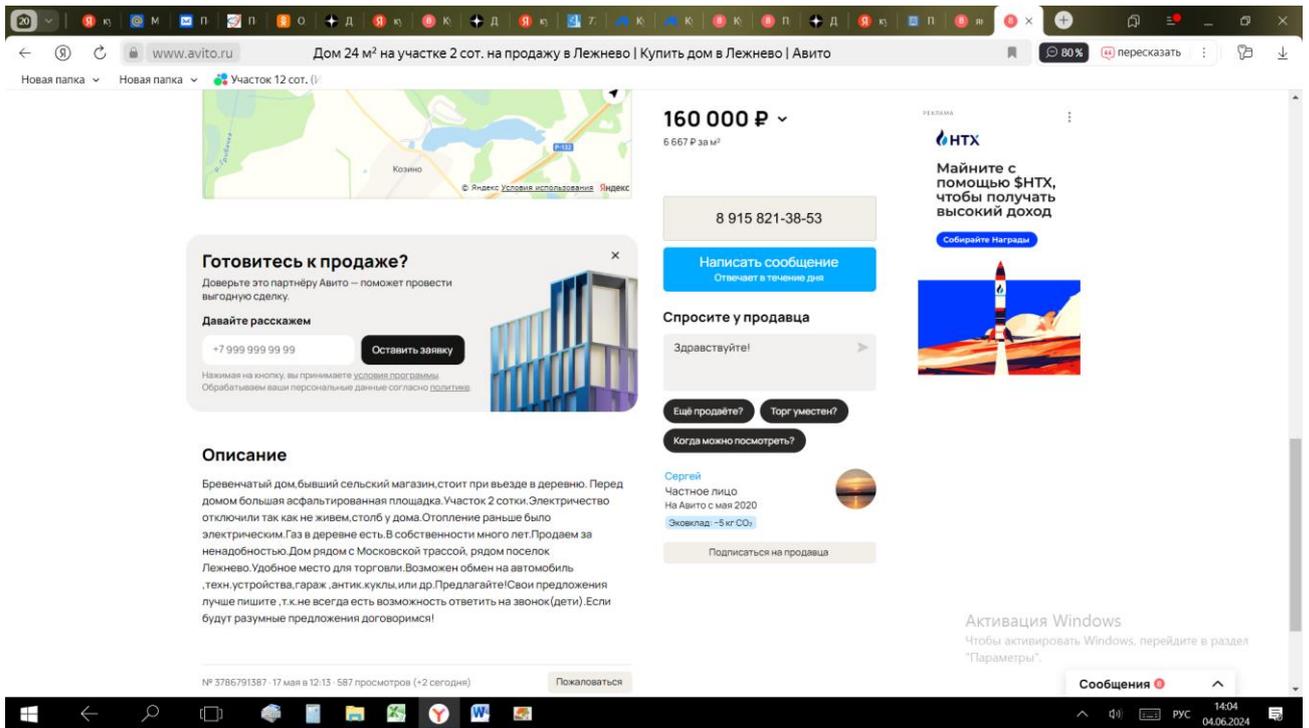
Майните с помощью ШНТХ, чтобы получать высокий доход

Собирайте Награды

Активация Windows

Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения



[https://www.avito.ru/lezhnevo/doma\\_dachi\\_kottedzhi/dom\\_24\\_m\\_na\\_uchastke\\_2\\_sot.\\_3786791387](https://www.avito.ru/lezhnevo/doma_dachi_kottedzhi/dom_24_m_na_uchastke_2_sot._3786791387)

# Аналоги земельные участки

www.avito.ru    Участок 41 сот. (ИЖС) на продажу в Новых Горках | Продажа земельных участков в Новых Горках | Avito

Участок 12 сот. (ИЖС)

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселений (ИЖС)

## Участок 41 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное   Сравнить   Добавить заметку

Местоположение  
деревня Растилково Большое, 6

Выбрать

200 000 ₽  
4 878 ₽ за сотку

8 966 667-66-15

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?   Торгу уместен?   Когда можно посмотреть?

Валентина  
Частное лицо  
На Avito с марта 2021

Подписаться на продавца

розаккупка  
Онлайн – платформа для оптовой закупки из Китая

### ВЫВЕДИ БИЗНЕС НА УРОВЕНЬ PRO

ПРОЗРАЧНО

Документальное сопровождение: таможенное оформление, створково и сертификация товаров

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

### Об участке

Площадь: 41 сот.    Расстояние до центра города: 13 км

### Расположение

Ивановская обл., Лежневский р-н, Лежневское сельское поселение, д. Растилково Большое

Скрыть карту

### Описание

Продаю дом под снос, участок с пропиской, по адресу Ивановская область, Лежневский район, деревня Большое растилково, дом 6. Возможен торг.

№ 2129882811 · 6 мая в 16:46 · 2045 просмотров (+1 сегодня)    Пожаловаться

Сообщения    23:57 03.06.2024

[https://www.avito.ru/novye\\_gorki/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_41\\_sot. izhs\\_2129882811](https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_41_sot. izhs_2129882811)

www.avito.ru    Участок 23 сот. (ИЖС) на продажу в Новых Горках | Продажа земельных участков в Новых Горках | Avito

Участок 12 сот. (I)

Avito    Все категории    Поиск по объявлениям    Найти    Лежнево

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Поселения (ИЖС)

## Участок 23 сот. (ИЖС)

Добавить в избранное    Сравнить    Добавить заметку



Об участке

Площадь: 23 сот.    Расстояние до центра города: 3 км

Расположение

Ивановская обл., Лежневский р-н, Новогоринское сельское поселение, д. Борисцево    Скрыть карту >



Описание

ПРОДАЕТСЯ земельный участок 23 сотки земли, по адресу, Ивановская область, Лежневский район, д. Борисцево, вблизи дома 18 и 20. категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.. деревня жилая.

№ 4169601196 - 13 мая в 10:41 - 78 просмотров (+2 сегодня)    Показывать

**350 000 ₽**  
15 217 ₽ за сотку  
Реклама avito.ru  
Альфа-таргет для бизнеса в Альфа-Банке. Подробнее

8 908 560-08-10

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Квантор  
Агентство  
На Avito с августа 2012  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Ирина

**350 000 ₽**  
15 217 ₽ за сотку  
Реклама avito.ru  
Альфа-таргет для бизнеса в Альфа-Банке. Подробнее

8 908 560-08-10

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ваш продавец?    Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Квантор  
Агентство  
На Avito с августа 2012  
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо  
Ирина

РЕКЛАМА    uvelinstrument.ru  
Оплата частями без комиссии



201 ₽    476 ₽  
Садовая лейка Россия 6750D    Перфорация клещи MATRIK 15708 250 мм



37 010 ₽    478 ₽  
Компостный туалет Экспром Ростов    Пластмассовая круглая метла Ремак 6010



32 000 ₽    155 ₽  
Компостный туалет Росток    Подарочный свисток Gigant GVER-15

РЕКЛАМА    AvtoDing Windows  
Windows, перейдите в раздел "Параметры".



РЕКЛАМА    ca-dealer.ru

**Nissan X-Trail, III Рестайлинг 2024. 969 000 ₽**



РЕКЛАМА    chery-rogovskiy.ru

**CHERY от 1 390 000₽. Расрочка 0%. Платеж от 15 836₽/мес**

Сообщения    001 04.06.2024

[https://www.avito.ru/novye\\_gorki/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_23\\_sot.\\_izhs\\_4169601196](https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_23_sot._izhs_4169601196)

www.avito.ru    Участок 15 сот. (ИЖС) на продажу в Лежнево | Продажа земельных участков в Лежнево | Avito

Участок 15 сот. (ИЖС)

290 000 ₽  
19 333 ₽ за сотку

8 910 690-55-76

Написать сообщение  
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца  
Здравствуйте!

Ещё продаёте?    Торгу уместно?  
Когда можно посмотреть?

Слесарь Сантехник  
Частное лицо  
На Avito с марта 2022  
Документы проверены

4 объявления пользователя

Об участке  
Площадь: 15 сот.    Расстояние до центра города: 11 км

Расположение  
Ивановская обл., Лежневский р-н, д. Булатцево    Скрыть карту

Описание  
Продам земельный участок. Шикарное место для проживания круглый год. Рядом река Везьма. Цена договорная. Участок находится в живописном месте. Недавно сделали грунтовую дорогу.

№ 2413785659 · 30 мая в 17:16 · 311 просмотров (+2 сегодня)    Пожаловаться

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

[https://www.avito.ru/lezhnevo/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_15\\_sot.\\_izhs\\_2413785659](https://www.avito.ru/lezhnevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_sot._izhs_2413785659)

www.avito.ru Участок 12 сот. (I) | Продажа земельных участков в Новых Горках | Avito

Участок 52 сот. (ИЖС)

330 000 ₽  
6 346 ₽ за сотку

Без звонков  
Пользователь предпочитает сообщения

Написать сообщение

Спросите у продавца  
Здравствуйте!

Ещё продаёте? Торгу уместен?  
Когда можно посмотреть?

Андрей  
Частное лицо  
На Avito с февраля 2022

Подписаться на продавца

Публичная кадастровая карта деревни Волотово

Об участке  
Площадь: 52 сот. Расстояние до центра города: 12 км

Расположение  
Ивановская обл., Лежневский р-н, Лежневское сельское поселение

Скрыть карту

Описание  
Земельный участок 52 сотки, постройки отсутствуют, растёт молодой подлесок 8-10 метров высотой. Категория земель - земли населенных пунктов. Рядом асфальтовая дорога, автобусное сообщение. От Иваново - 40 км, река, лес, бобры. Есть возможность подвести электричество 380 В. С соседними участками не граничит. Прекрасное место для жизни и отдыха. Независимы от резервации и урбанизации. Здесь Вы индивидуальны. Дорогу зимой чистят. И нет никакого ЖКХ!

№ 3421502387 - 11 мая в 14:07 555 просмотров (+3 сегодня) Пожаловаться

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

[https://www.avito.ru/novye\\_gorki/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_52\\_sot.\\_izhs\\_3421502387](https://www.avito.ru/novye_gorki/zemelnye_uchastki/uchastok_52_sot._izhs_3421502387)

www.avito.ru    Участок 25 сот. (ИЖС) на продажу в Лежнево | Продажа земельных участков в Лежнево | Avito

Участок 25 сот. (ИЖС)

250 000 ₽  
10 000 ₽ за сотку

8 967 499-90-13

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?    Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Петровский  
Частное лицо  
На Avito с января 2016

18 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

10 000 ₽ за сотку

8 967 499-90-13

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?    Торгу уместно?

Когда можно посмотреть?

Петровский  
Частное лицо  
На Avito с января 2016

18 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 25 сот.      Расстояние до центра города: 14 км

Расположение

Ивановская обл., Лежневский р-н, д. Шпариха

Скрыть карту

Описание

участок в деревне 25 соток. 40 км от Иванова.

№ 829553585 · 26 мая в 21:05 · 2244 просмотра (+0 сегодня)    Показывать

Активация Windows  
Чтобы активировать Windows, перейдите в раздел "Параметры".

Сообщения

[https://www.avito.ru/lezhnevo/zemelnye\\_uchastki/uchastok\\_25\\_sot.\\_izhs\\_829553585](https://www.avito.ru/lezhnevo/zemelnye_uchastki/uchastok_25_sot._izhs_829553585)

## 14.4. Копии документов оценщика

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ**  
srosovet.ru

Ассоциация  
«Саморегулируемая организация оценщиков  
«Экспертный совет»  
Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков «28» октября 2010 г. за №0011

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**  
о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

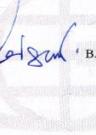
26.10.2018 г. № 2612

**Осьминин Владимир Евгеньевич**

Включен(а) в реестр членов от 26.10.2018 г.  
Реестровый номер 2612

Основание: решение Совета Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» от 25.10.2018 г.

Первый вице-президент  В. И. Лебединский



000559  
Срок действия настоящего свидетельства – до прекращения членства в Ассоциации «СРОО «ЭС»

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ**  
Ассоциация  
«Саморегулируемая организация оценщиков  
«ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ»  
109028, г. Москва, Холмовский пер., д. 13, стр. 1  
(495) 626-29-50, 8 (800) 200-29-50, www.srosovet.ru, mail@srosovet.ru

**Выписка № 26509**  
из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков  
«Экспертный совет»

Настоящая выписка из реестра Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» (регистрационный № 0011 в Едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков от 28.10.2010 г.) выдана по заявлению

**Ассоциация «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет»**

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что

**Осьминин Владимир Евгеньевич**

(Ф.И.О. оценщика)

является членом Ассоциации «Саморегулируемая организация оценщиков «Экспертный совет» и включен в реестр оценщиков 26.10.2018 года за регистрационным номером № 2612

(сведения о наличии членства в саморегулируемой организации оценщиков)

**права осуществления оценочной деятельности не приостановлено**

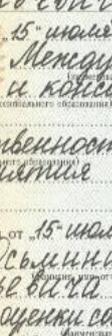
(сведения о приостановлении права осуществления оценочной деятельности)

(иные запрещенные заинтересованным лицам сведения, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков)

Данные сведения предоставлены по состоянию на 26.10.2018 г.

Дата составления выписки 26.10.2018 г.

Первый вице-президент

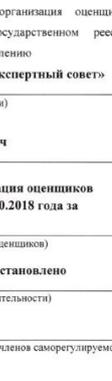

В.И. Лебединский

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**ДИПЛОМ**  
О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ  
ПП № 608949

Настоящий диплом выдан Осьминину Владимиру Евгеньевичу  
в том, что он(а) с 01 ноября 2003 по 15 июля 2004 г.  
прошел(а) профессиональную переподготовку в (на) Международной академии оценки и консалтинга  
по направлению Оценка собственности: оценка стоимости предприятий (бизнеса)  
Государственная аттестационная комиссия решением от 15 июля 2004 г. удостоверяет право (соответствие квалификации) Осьминина Владимира Евгеньевича на ведение профессиональной деятельности в сфере оценки собственности: оценка стоимости предприятий (бизнеса)

Город Москва 2004



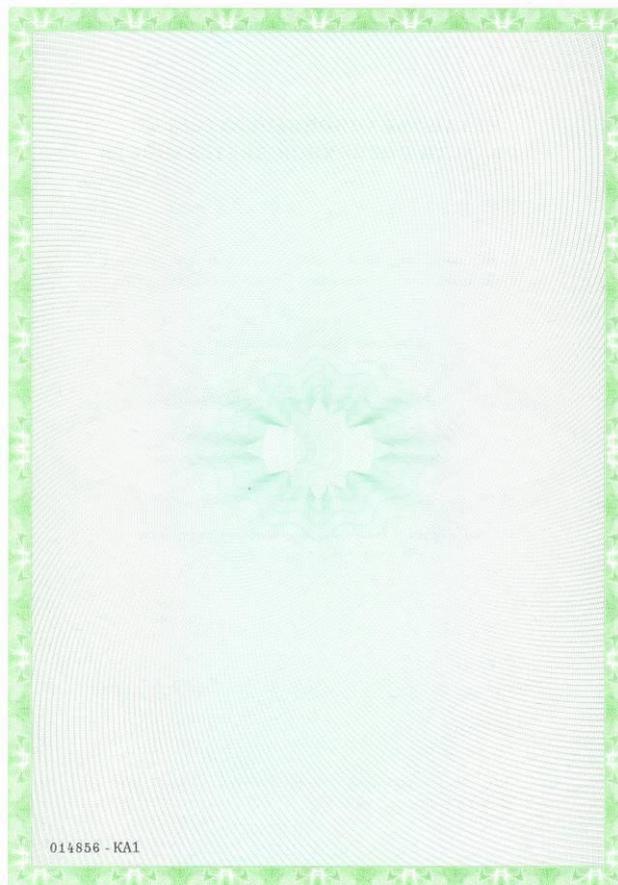
Министерство образования Российской Федерации

Диплом является государственным документом о профессиональной переподготовке



Диплом дает право на ведение нового вида профессиональной деятельности

Регистрационный номер 952



Страховое акционерное общество «ВСК»  
Оформлено в ФЦИ

СТРАХОВОЙ ПОЛИС № 2300SB40R9168 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
<b>СТРАХОВАТЕЛЬ: ОЦЕНЩИК – Осьминин Владимир Евгеньевич</b>		
Объект страхования: имущественные интересы, связанные с: – риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба (имущественного вреда) заказчику, заключающему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности; – риском наступления ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда имущественным интересам заказчика, заключающего договор на проведение оценки, в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении Застрахованной деятельности.		
Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): оценочная деятельность, осуществляемая в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».		
Страховой случай (с учетом всех положений, определений и исключений, предусмотренных Правилами страхования): установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: – причинения ущерба (имущественного вреда) действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба (имущественного вреда); – причинения вреда действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения Страхователем договора на проведение оценки при осуществлении застрахованной деятельности.		
<b>СТРАХОВАЯ СУММА</b>	<b>ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ОДНОМУ СТРАХОВОМУ СЛУЧАЮ</b>	<b>СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ</b>
5 000 000 руб. 00 коп. (Пять миллионов рублей 00 копеек)	1 300 000 руб. 00 коп. (Один миллион триста тысяч рублей 00 копеек)	3 000 руб. 00 коп. (Три тысячи рублей 00 копеек)
<b>СТРАХОВОЙ ТАРИФ</b>	0,06% от страховой суммы.	
<b>ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:</b>	одновременно путем безличного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок не позднее «16» октября 2023 г.	
<b>СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА</b>	с «16» октября 2023 г. по «15» октября 2024 г.	
<b>Особые условия страхования:</b> лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, поименованным в п.п. 10.5.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 10% от страховой суммы, установленной по Договору страхования. К настоящему Полису применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке восстановительной стоимости ремонта транспортных средств (независимой технической экспертизе транспортных средств). Полис страхования не действует на всей территории субъектов Российской Федерации, в которых ведется война, любые военные и боевые действия, вооруженные мятежи, восстания, террористические акты, гражданская война, контртеррористические операции, в которых объявлено военное положение, ведутся военные операции любого рода, а также на территории, официально объявленной зоной чрезвычайных ситуаций.		

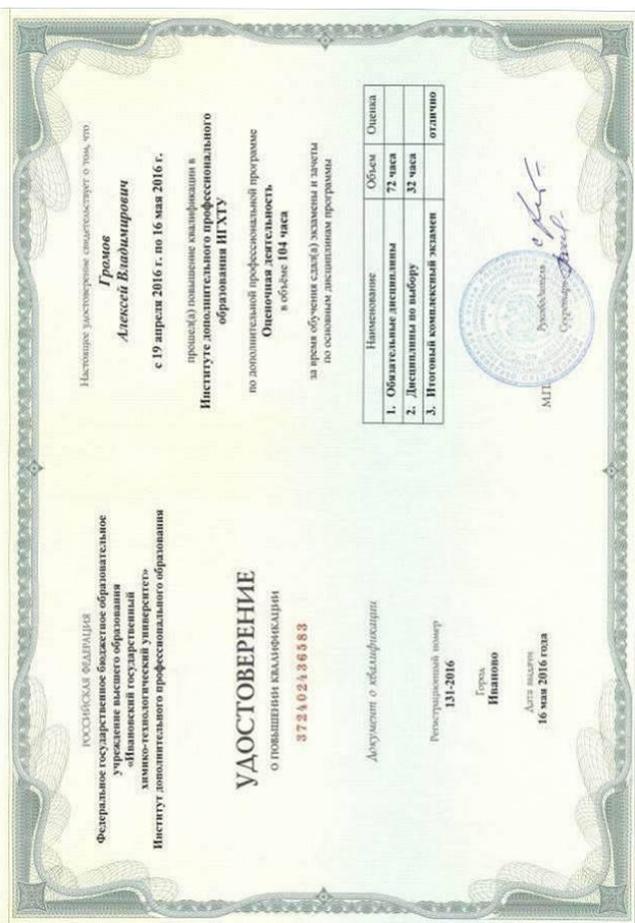
СТРАХОВАТЕЛЬ С ПРАВИЛАМИ № 114/3 СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР, ОТ «16» АПРЕЛЯ 2021 Г. «ОАО «ВСК» ОЗНАКОМЛЕН, ОДИН ЭКЗЕМПЛЯР УКАЗАННЫХ ПРАВИЛ СТРАХОВАНИЯ ПОЛУЧИЛ.

**СТРАХОВЩИК:**  
Страховое акционерное общество «ВСК»  
Место нахождения: Российская Федерация, 121552, г. Москва, ул. Островная, д. 4.

От имени Страховщика:  
  
М.П. А.С. Иванов/

Дата выдачи Страхового полиса: «11» октября 2023 г.

Место выдачи Страхового полиса: г. Москва





АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«МОСКОВСКАЯ АКЦИОНЕРНАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ» (АО «МАКС»)  
Лицензия СИ № 1427 www.maks.ru e-mail: info@maks.ru  
115184, г. Москва, ул. Малая Ордынка, д. 50, тел. (495) 730-11-01, 276-00-10  
Офисная в г. Иваново  
Адрес 15300, г. Иваново, ул. Громобой, д.16/50 тел.8(4932)58-10-80

ПОЛИС № 993/125-4953843  
СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА  
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Настоящий Полис выдан в подтверждение факта заключения между Страхователем и Страховщиком Договора страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности от «28» ноября 2023 г. №993/125-4953843 на условиях Правил страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности № 124.2, утвержденных приказом АО «МАКС» от 08.09.14 г. № 262-ОД(А).

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Наименование: ООО «Оценка Инсайт» Адрес: 153003, г. Иваново, ул. Красных Зорь, д. 4, кв. 6
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	не противоречащее законодательству Российской Федерации имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя (юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор) за нарушение договора на проведение оценки, и (или) за прочее влечение вреда имуществу третьих лиц
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	с учетом всех положений и исключений, предусмотренных Правилами страхования, факт установления обязанности Страхователя возместить убытки (вред), возникшие вследствие действий (бездействия) оценщика или оценщиков, состоящих со Страхователем в трудовых отношениях, принятых заказчиком, заключившему договор на проведение оценки, в результате нарушения договора на проведение оценки, и (или) имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона «Об оценочной деятельности», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. При этом факт установления обязанности Страхователя возместить убытки (вред) должен быть подтвержден вступившим в законную силу решением суда или обоснованной претензией, принятой Страхователем в добровольном порядке по согласованию со Страховщиком
СТРАХОВАЯ СУММА (НЕАГРЕГАТНАЯ):	5 000 000,00 (Пять миллионов) рублей 00 копеек
ФРАНШИЗА (БЕЗУСЛОВНАЯ):	Не установлена
СРОК СТРАХОВАНИЯ:	с «19» декабря 2023 г. по «18» декабря 2024 г.
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	5 000,00 (Пять тысяч) рублей 00 копеек страховая премия внесена «28» ноября 2023 г.
ОТ ИМЕНИ СТРАХОВЩИКА:	Директор филиала АО «МАКС» в г. Иваново Козлов И.А. (должность, ФИО) М.П. (подпись)
ДАТА ВЫДАЧИ ПОЛИСА:	«28» ноября 2023 г.

