

Таблица 6.1. Расчет стоимости объекта оценки

Наименование факторов и корректировок	Единицы измерения	Объект оценки	Объект № 1	Объект № 2	Объект № 3	Объект № 4
Местоположение		г. Калининград, Солнечный бульвар, 25	г. Калининград, ул. Багратиона	г. Калининград, ул. Багратиона	г. Калининград, пр. Калининна	г. Калининград, Гайдара
Источник информации		НЕАКТИВНЫЙ РЫНОК	https://www.avito.ru/kaliningrad/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_43_m_1704465084	https://www.avito.ru/kaliningrad/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_40_m_1312372805	https://www.avito.ru/kaliningrad/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_44.1_m_574184134	https://www.avito.ru/kaliningrad/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_109_m_1303519515
Вид права		аренда	аренда	аренда	аренда	аренда
Назначение помещений		нежилое помещение (офис)	нежилое помещение (офис)	нежилое помещение (офис)	нежилое помещение (офис)	нежилое помещение (офис)
Площадь помещений	м2	119,20	43,0	40,0	44,1	109,0
Цена продажи (предложения) с НДС	руб.		20000,0	19900,0	24255,0	55000,0
Единица сравнения: цена 1 м2 площади	руб./м2		465	498	550	505
Дата оферты		ноя.18	ноя.18	ноя.18	ноя.18	ноя.18
Корректировки						
Передаваемые права		аренда	аренда	аренда	аренда	аренда
Величина корректировки	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м2/мес.		465,12	497,50	550,00	504,59
Условия продажи		цена продажи	цена предложения	цена предложения	цена предложения	цена предложения
Величина корректировки	%		-18,6	-18,6	-18,6	-18,6

Скорректированная цена	руб./м2/мес.	378,60	404,97	447,70	410,73
<i>Условия финансирования</i>		оплата за арендуемую площадь	оплата за арендуемую площадь	оплата за арендуемую площадь, коммунальные платежи включены	оплата за арендуемую площадь
Величина корректировки	%	0	0	0,80	0
Скорректированная цена	руб./м2/мес.	378,60	404,97	358,16	410,73
<i>Дата предложения</i>		ноя.18	ноя.18	ноя.18	ноя.18
Величина корректировки	%	0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м2/мес.	378,60	404,97	358,16	410,73
<i>Местоположение</i>		г. Калининград, Солнечный бульвар, 25	г. Калининград, ул. Багратиона	г. Калининград, пр. Калининград, пр. Калининград	г. Калининград, Гайдара
Величина корректировки	%	1,00	1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена	руб./м2/мес.	382,39	409,02	361,74	414,84
<i>Корректировка на этаж</i>		3 этаж	3 этаж	2 э	цоколь
Величина корректировки	%	1	1,00	1	1,19
Скорректированная цена	руб./м2/мес.	382,39	409,02	361,74	493,66
<i>Корректировка на состояние помещений (ремонт)</i>		новос, высококачественная отделка	среднее состояние	среднее состояние	среднее состояние
Величина корректировки	%	0,23	0,23	0,23	0,23
Скорректированная цена	руб./м2/мес.	470,34	409,96	362,57	494,80

Общая площадь		119,20	43,00	40,00	44,10	109,00
Величина корректировки	в долях		0,990	0,977	0,990	1,211
Скорректированная цена	руб./м2/мес.		465,64	400,53	358,95	599,20
Благоустройство (Коммуникации)			есть	есть	есть	есть
Величина корректировки	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м2/мес.		465,64	400,53	358,95	599,20
Доступ к объекту		на закрытой территории	свободный доступ	свободный доступ	свободный доступ	свободный доступ
Величина корректировки	%		-23	-23	-23	-23
Скорректированная цена	руб./м2/мес.		358,54	308,41	276,39	461,38
Назначение помещений		нежилые помещения (офис)	нежилые помещения (офис)	нежилые помещения (офис)	нежилые помещения (офис)	нежилые помещения (офис)
Величина корректировки	%		0	0	0	0
Скорректированная цена	руб./м2/мес.		359	308	276	461
Общее количество корректировок			4	4	5	5
Весовой коэффициент		1,00	0,28	0,28	0,22	0,22
Средневзвешенная величина	руб./м2/мес.		100	86	61	103
Арендная плата в месяц с НДС	руб./м²	350				
Арендная плата в месяц за объект с НДС	руб.	41 720				
Арендная плата в год за объект с НДС	руб.	500 640				

Проверка выборки на соответствие нормальному распределению была проведена в п.3.3 (табл.3.3.) настоящего Отчета. Коэффициент вариации составил 7% и не превышает 33%, что говорит о нормальности распределения выборки и ее можно применить для оценки.

Ниже приведен перечень элементов сравнения и даны обоснования вводимых корректировок.

Корректировка на переданные права. Поправка на права представляет собой разницу между чистым доходом, который возможно получить при полной собственности и при других правах, и численно равна текущей стоимости этих потерь за весь рассматриваемый период. Поскольку объект оценки передается в аренду, как право аренды на объекты-аналоги, то необходимость применения корректировки отсутствует.

Корректировка на условия продажи (аренды). Информация о ценах сделок с объектами недвижимости в основном является закрытой и не разглашается третьим лицам. Как правило, информация об этих сделках недоступна, поэтому для проведения сравнительного анализа оценщик использует цены предложения на сравниваемые объекты.

Следует отметить, что точность оценки, проведенной в условиях ограниченной информации (в том числе при отсутствии информации о сделках), всегда ниже.

С учетом сложившейся практики в оценке объектов недвижимости и тенденции развития рынков недвижимости в РФ применение цен предложения является неизбежным. Для использования таких цен требуется включать в расчеты дополнительную корректировку: «скидку на торг».

Наиболее оптимальным методом расчета такой скидки является изучение истории продаж ряда объектов и сопоставление цен сделок с ценами предложения. К сожалению, применение данного метода крайне ограничено: профессиональные участники рынка неохотно предоставляют необходимую информацию.

В связи с этим для расчета данной поправки использованы данные из «Справочника оценщика недвижимости», составленного под руководством Лейфера Л. А. и Шегуровой Д.А. В справочнике информация основана на материалах опроса более, чем двухсот оценщиков из 53 городов России. Существенно, что величина скидки не зависит от региона. Это подтвердило сопоставление результатов обработки по различным городам.

Скидка на торг зависит от объемов и активности соответствующего сегмента рынка. Чем меньше активность рынка, тем больше может быть скидка на торг. Корректировка на условие продажи (аренды) для недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса, составила -18,6%.

Таблица 92

Класс объектов	Неактивный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Офисно-торговые объекты свободного назначения и сходные типы объектов недвижимости	16,9%	16,2%	17,7%
2. Высоко классные офисы (Офисы классов А, В)	16,3%	15,5%	17,1%
3. Высококласная торговая недвижимость	15,9%	15,2%	16,6%
4. Недвижимость, предназначенная для ведения определенного вида бизнеса	19,6%	18,6%	20,6%

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2016. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Авторы: Лейфер Л.А., Крайчикова Т.В. Нижний Новгород, 2016

Корректировка на условия финансирования.

Данная корректировка учитывает условия финансирования аренды:

- в виде определенных в твердой сумме периодических или единовременных платежей;
- в виде установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- посредством предоставления арендатором определенных услуг;
- как передача арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
- посредством возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества. Этот перечень не является исчерпывающим, так как законодатель разрешает сторонам договора аренды предусматривать иные формы оплаты аренды.

Договор аренды за объект оценки заключается на год, как у объектов-аналогов, поэтому корректировка равна 0%.

Корректировка на дату предложения. Данная корректировка учитывает изменение рыночных условий, происходящее с течением времени. Основными факторами, изменяющими рыночные условия, являются инфляция, изменение в предложении и спросе. Все аналоги выставлены в аренду не позднее трех месяцев соответствующей дате оценки, поэтому корректировка на дату предложения не вводилась.

Корректировка на местоположение.

Местоположение объекта оценки является основным ценообразующим фактором и оказывает наибольшее влияние на его рыночную стоимость. Выгодное расположение оказывает существенное влияние на стоимость аренды, принимая во внимание престижность местоположения и целевое назначение. Размер итоговой корректировки по местоположению может составлять от 0% до 30% от стоимости объекта (данные анализа рынка).

В данном случае рассматриваются следующие факторы, характеризующие местоположение:

- наличие инфраструктуры;
- обеспеченность общественным транспортом;
- привлекательность района.

От местоположения зависит текущий спрос на объект, перспектива его роста, соответствие объекта окружающей застройке, коммерческая привлекательность и т.д. Аналоги выбраны в

Корректировка на этаж расположения помещения: отношения удельных рыночных цен помещений коммерческого назначения, расположенных на разных этажах, к ценам аналогичных помещений, расположенных на 2 и 1 этаже, а так же в цокольном этаже.

Объект оценки расположен на третьем этаже. Объекты-аналоги №4- в цоколе.

К расчету приняты цены объектов при приблизительно сопоставимых характеристиках: местоположении, назначении, конструкции здания (помещения), классе качества, наличии коммуникаций, уровне износа, общей площади объекта.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе рыночной информации:

Таблица 6.5. Корректировка на этаж расположения помещения

№	Объекты	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
	А. При продаже объектов			
1.	Торговых помещений:			
1.1.	Подвальные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,69	0,80	0,74
1.2.	Цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,79	0,90	0,84
1.3.	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,84	0,92	0,88
1.4.	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,82	0,91	0,86

2.	Офисных и других общественных помещений:			
2.1.	Подвальные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,75	0,88	0,81
2.2.	Цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,86	0,99	0,92
2.3.	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,96	1,07	1,01
2.4.	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,88	1,03	0,95
3.	Складских и производственных помещений:			
1.1.	Подвальные и цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,77	0,88	0,82
1.2.	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,85	0,94	0,89
1.3.	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,77	0,90	0,83
	Б. При аренде объектов:			
1.	Торговых помещений:	0,00	0,00	
1.1.	Подвальные и цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,70	0,81	0,75
1.2.	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,86	0,94	0,90
1.3.	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,83	0,94	0,88
2.	Офисных и других общественных помещений:			
2.1.	Подвальные и цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,78	0,89	0,83
2.2.	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,99	1,08	1,03
2.3.	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,92	1,03	0,97
3.	Складских и производственных помещений:			
1.1.	Подвальные и цокольные помещения по отношению к помещениям 1 этажа	0,81	0,88	0,84
1.2.	Помещения 2 этажа по отношению к помещениям 1 этажа	0,86	0,96	0,91
1.3.	Помещения 3 этажа и выше по отношению к помещениям 1 этажа	0,78	0,93	0,85

Источник: <https://statistika.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2017g/korrektirovki-kommercheskoj-ndvizhimosti/1094-na-etazh-raspolozheniya-pomeshcheniya-popravki-korrektirovki-na-01-07-2017-goda>

Отношение общественных помещений на цокольном этаже, к третьему в среднем составляет 19%.

Корректировка на состояние помещений (ремонт). Ремонт и качество отделки влияют на стоимость аренды коммерческих помещений. Корректировка на состояние отделки (ремонт) учитывает зависимость стоимости аренды 1 кв.м. недвижимости с отделкой (проведенным ремонтом) и применяется в случаях, когда состояние отделки объекта оценки и объектов-аналогов различаются.

Выделяют четыре вида отделки:

- без отделки – отсутствуют межкомнатные дверные проемы, поставлены окна, стены, пол и потолок не подвергались отделочным работам. Это первичная отделка, которая требует проведения ремонтных работ.

- требуется косметический ремонт- настенные работы (оклейка обоями, шпатлевание, окрашивание стен), окрашивание потолка, укладка ламината или линолеума, замена окон, дверей

- среднее состояние отделки- в помещении стены и потолки квартиры побелены или оклеены обоями, на полу – плитка, линолеум или паркетная выкладка, санузел оборудован сантехникой. Помещение пригодно к эксплуатации. Ремонт отделки не требуется.

- отделка «Люкс»- в помещении проведен качественный ремонт, при этом применялись современные строительные технологии и высококачественные материалы. Имеющиеся поверхности идеально выровнены, помещение оборудовано новейшей электропроводкой и сантехникой. Допускается проведение перепланировки по индивидуальному проекту с использованием конструкций сложной составной конфигурации. Объект оценки и аналоги в хорошем состоянии. Корректировка не вводилась. Введена корректировка аналогу №3 со включенными в ставку арендной платы коммунальными платежами в размере 0,2.

Параметр	Среднее значение	Интервал	Источник информации
Доля коммунальных платежей в арендной ставке	1,20	1,16 – 1,24	"Справочник оценщика недвижимости - 2016." Том II Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Издание четвертое под редакцией Лейфера Л. А.

Корректировка на общую площадь. Данная корректировка на площадь учитывает, что при прочих равных условиях цена аренды единицы площади больших объектов недвижимости меньше, чем объектов недвижимости меньшей площади.

Площадь	Аренда, руб./кв.м.
270	419,21
581	281,95
500	319,53
272	315,33

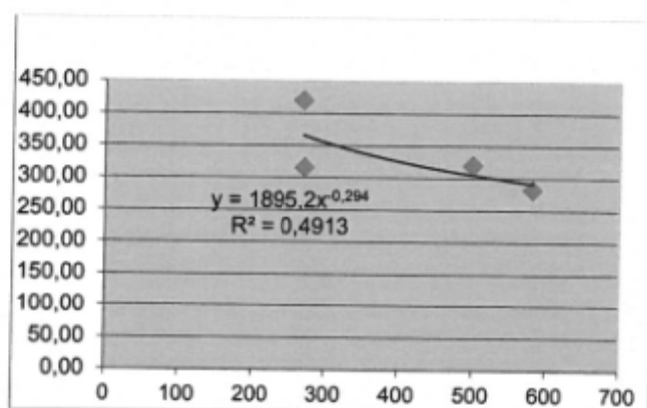


Таблица 6.6. Шкала Чеддока для оценки полученных значений R-квадрат

№	Количественная мера тесноты связи	Качественная характеристика силы связи
1	0,1 - 0,3	Слабая
2	0,3 - 0,5	Умеренная
3	0,5 - 0,7	Заметная
4	0,7 - 0,9	Высокая
5	0,9 - 0,99	Весьма высокая

Зависимость удельной цены квадратного метра аренды от площади в выборке умеренная и применима для расчетов (R-квадрат составил 0,4913 при степенной зависимости). Минимальное значение показателя тесноты связи принято считать равным 0,7, при которых исследуемый фактор влияет на стоимость с вероятностью более 50% (индекс детерминации).

Корректировка в данном расчете определена при помощи математической модели.

В соответствии с данной моделью поправка на масштаб рассчитывается как отношение натурального логарифма площади, базовой для соответствующего объекта (участка, здания, помещения) к натуральному логарифму площади объекта оценки в случае прямой зависимости удельной цены единицы площади от всей площади здания и, наоборот, в случае обратной зависимости. В данном случае удельная стоимость единицы площади больших площадей зданий будет меньше удельной стоимости единицы площади небольших зданий:

$$K_s = \ln(S_i) / \ln(S_0),$$

Где K_s – поправка на разницу в площади (на масштаб),

S_0 – площадь объекта оценки, S_i – площадь объекта-аналога.

Корректировка на благоустройство

Наличие и состояние инженерных сетей и коммуникаций, охраны. Этот фактор в наибольшей степени является определяющим в привлечении потенциальных инвесторов и покупателей. Необходимость подключения и строительства инженерных сетей (водопровод, канализация и пр.), что составляет примерно 5-30% от стоимости в зависимости от площади.



Источник: <http://www.ceae.ru/ocenka-zemel-uchastkov.htm>

Корректировка не вводилась, аналоги сопоставимы с объектом оценки.

Корректировка на доступ к объекту

Объекты, расположенные на закрытой территории (без права свободного доступа, низкий пешеходный трафик) сдаются в аренду по сниженной арендной ставке, нежели объекты со свободным доступом.

В связи с этим для расчета данной поправки использованы данные из «Справочника оценщика недвижимости», составленного под руководством Лейфера Л. А. и Шегуровой Д.А.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов.

Таблица 29.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Удельная цена			
Отношение удельной цены объекта, расположенного на закрытой территории, к удельной цене такого же объекта со свободным доступом	0,77	0,76	0,78
Отношение удельной арендной ставки объекта, расположенного на закрытой территории, к удельной арендной ставке такого же объекта со свободным доступом	0,77	0,76	0,78

Источник: Справочник оценщика недвижимости. Том II. Офисно-торговая недвижимость и сходные типы объектов. Авторы: Лейфер Л.А., Крайникова Т.В. Нижний Новгород, 2016

Оцениваемое помещение расположено в здании стадиона на охраняемой огороженной территории, свободного доступа к объекту нет. Объекты - аналоги имеют свободный доступ. Корректировка составила -23% (или 0,77 в долях).

Корректировка на назначение помещений. Назначение у объекта оценки – нежилое помещение общественного питания (ресторан), как и у объектов-аналогов. Т.к. объекты все коммерческого нежилого назначения, то корректировка не применялась.

Расчет весовых коэффициентов

Весовые коэффициенты аналогов после всех приведённых выше корректировок распределяются по основным параметрам, имеющим числовое значение – площади, что позволит более точно учесть вклад каждого аналога в итоговую величину стоимости объекта оценки.

В расчет весовых коэффициентов заложена логика обратной пропорциональности. Чем меньше разница по модулю между параметром аналога и параметром оцениваемого объекта, тем больше весовой коэффициент.

Расчет весовых коэффициентов выполнен по следующему алгоритму:

Общее количество корректировок по всем аналогам:

$$1) K = \sum_{i=1}^n k_i$$

$$2) \text{ Удельное количество корректировок } m_i = \frac{k_i}{K} \text{ по каждому аналогу:}$$

$$3) \text{ Величина } \gamma_i, \text{ обратная } m_i, \text{ и их сумма } \sum \gamma_i:$$

$$4) \text{ Вес каждого аналога } \omega_j = \gamma_i / \sum \gamma_i:$$

Результаты расчетов стоимости оцениваемого имущества, произведенных методами сравнительного подхода, сведены в таблицу:

Таблица 6.7 Результаты определения стоимости арендной платы сравнительным подходом

Наименование	Итоговая стоимость, рассчитанная сравнительным подходом, руб./год с НДС
Третий этаж сектор «А» офисные помещения (план на отм.+10.050 Экспликация помещений Приложение №1) помещение А 55 «Кабинет главного инженера» 12,6 кв.м, А 56 «Отдел кадров» 12,6 кв.м, А 57 «Зам. Директора по АХО» 16 кв.м, А 58 «Кабинет финансового директора» 16,0 кв.м, А 59 «Кабинет первого зам.ген. директора» 16,0 кв.м, А 60 «Кабинет ген. директора» 16,0 кв.м. , Г63 «Офис правообладателя гостевой программы» <i>*Справочно: общая площадь помещений 119,2 кв.м</i>	500 640

7. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Завершающим шагом в процессе оценки является согласование стоимостных показателей, полученных с помощью каждого из трех подходов, для определения итоговой средневзвешенной величины стоимости оцениваемого объекта:

$$\bar{C} = \frac{k_{зп} C_{зп} + k_{сп} C_{сп} + k_{дп} C_{дп}}{k_{зп} + k_{сп} + k_{дп}},$$

где: $k_{зп}$, $k_{сп}$, $k_{дп}$ – весовые коэффициенты затратного, сравнительного и доходного подходов соответственно; $C_{зп}$, $C_{сп}$, $C_{дп}$ – стоимости объекта оценки, полученные затратным, сравнительным и доходным подходами соответственно.

При получении в результате проведенной оценки разных величин, необходимо согласовать результаты.

В настоящем отчете при определении рыночной стоимости объекта оценки использовался только сравнительный подход (отказ от использования затратного и доходного подхода приведен в п.4.4. отчета). Поэтому согласование полученных результатов не проводилось.

Промежуточные результаты оценки представлены далее в табличной форме.

Таблица 7.1. Предварительные результаты оценки для проведения согласования

№	Объект оценки	Затратный подход	Сравнительный подход	Доходный подход
1	Третий этаж сектор «А» офисные помещения (план на отм.+10.050 Экспликация помещений Приложение №1) помещение А 55 «Кабинет главного инженера» 12,6 кв.м, А 56 «Отдел кадров» 12,6 кв.м, А 57 «Зам. Директора по АХО» 16 кв.м, А 58 «Кабинет финансового директора» 16,0 кв.м, А 59 «Кабинет первого зам.ген. директора» 16,0 кв.м, А 60 «Кабинет ген. директора» 16,0 кв.м. , Г63 «Офис правообладателя гостевой программы» *Справочно:общая площадь помещений 119,2 кв.м	0	500 640	0

8. СУЖДЕНИЕ О ТОЧНОСТИ ОЦЕНКИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ

8.1. Суждение о точности результатов оценки. Промежуточные результаты оценки и заключение о рыночной стоимости.

Для уменьшения вероятности погрешностей оценки в данном отчете применяется округление рассчитанной величины стоимости по принципу оставления в числе определенного количества верных значимых цифр.

На основании имеющейся информации и данных, полученных в результате проведения анализа и расчетов с применением общепринятых методик оценки, оценщик делает следующее заключение:

Рыночная величина арендной платы за пользование помещением на дату проведения оценки округленно составляет:

Объект оценки	Рыночная арендная плата с НДС 18%, руб./мес.	Рыночная арендная плата с НДС 18%, руб./год
Третий этаж сектор «А» офисные помещения (план на отм.+10.050 Экспликация помещений Приложение №1) помещение А 55 «Кабинет главного инженера» 12,6 кв.м, А 56 «Отдел кадров» 12,6 кв.м, А 57 «Зам. Директора по АХО» 16 кв.м, А 58 «Кабинет финансового директора» 16,0 кв.м, А 59 «Кабинет первого зам.ген. директора» 16,0 кв.м, А 60 «Кабинет ген. директора» 16,0 кв.м. , Г63 «Офис правообладателя гостевой программы» <i>*Справочно:общая площадь помещений 119,2 кв.м</i>	41 720	500 640
	Рыночная арендная плата за 1 кв.м. с НДС, руб./мес.	Рыночная арендная плата за 1 кв.м. с НДС, руб./год
	350	4200

Вывод: Полученная при расчетах арендная плата за 1 кв.м объекта оценки соответствует данным проведенного анализа коммерческой недвижимости (п.3.4. данного отчета), составившего 300-400 руб.(без учета скидки на торг и другие корректировки) за 1 кв.м в месяц.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1. Аналоги из внешних источников

Офисное помещение, 44.1 м²
№ 574184134, размещено вчера в 17:40 (10298 (110))

Добавить в избранное | Добавить заметку

• 550 Р в месяц за м²
8 \$ в месяц за м²
7 € в месяц за м²

в месяц 24 255 Р
366 \$
322 €

в год 291 060 Р
4 391 \$
3 861 €

в год за м² 6 600 Р
100 \$
88 €

Юлия
Агент
Калининград ооо область Калининград
проспект калинина 117

Офисное помещение, 44.1 м² 550 Р в месяц за м²

Юлия | Показать телефон | написать сообщение

Адрес: Калининград, р-н Ленинградский, проспект калинина 117
Посмотреть карту

Сдается торгово-офисное помещение 44,1 кв метров в торговом центре «Калининский» от СОБСТВЕННИКА.
Помещение на первом этаже.
Беспорочное преимущество - помещение находится в центре города, в шаговой доступности от Южного вокзала.

Описание объекта:
Месторасположение: г Калининград, проспект Калинина, 117.
В шаговой доступности от пересечения улицы Держинского и Калининского проспекта.
В помещении выполнен полноценный ремонт.
Лицензированная охрана. Видеонаблюдение на объекте. Возможность размещения рекламы и навигации на территории ТЦ, и в местах, видимых с магистрали. Возможность аренды торговых помещений в ТЦ.

Коммерческие условия:
Ставка аренды - 550 рублей за кв. метр;
В стоимость входят коммунальные платежи, уборка территории, вывоз ТБО, обслуживание мест общего пользования, охрана и видеонаблюдение.
Дополнительно оплачивается электроэнергия (по счетчикам).
Наличие технического персонала на объекте - оперативность выполнения ремонтных работ.
Круглосуточный режим работы.

ВКонтакте | Facebook | Google+ | Twitter | Email | Print

Пожалуйста

Это их самые заветные мечты!
Выбрать набор

Аренда в ТЦ «Крокус» Калининград
stosix39.ru

АРЕНДА В ТЦ КРОКУС

Квартиры у м. Пионерская!
postroy.me/ru

Входят коммунальные!

https://www.avito.ru/kaliningrad/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_44.1_m_574184134

Офисное помещение, 40 м²
 № 1312372805, размещено вчера в 13:06 (19) (19)

Добавить в избранное Добавить закладку

19 990 Р в месяц
 302 \$ в месяц
 265 € в месяц

в месяц за м² 500 Р
 8 \$
 7 €

в год 239 880 Р
 3 619 \$
 3 182 €

в год за м² 5 997 Р
 90 \$
 80 €

Агент
 Не Агент
 Задать вопрос

Имя: Елена

Адрес: Калининград, район Московский, Ленинский проспект / Баратино

Площадь: 40 м²

Адрес: Калининград, район Московский, Ленинский проспект / Баратино

SAMSUNG QLED TV

Офисное помещение, 40 м² 19 990 Р в месяц Елена

Адрес: Калининград, район Московский, Ленинский проспект / Баратино

Площадь: 40 м²

Адрес: Калининград, район Московский, Ленинский проспект / Баратино

Посмотреть карту

два кабинета

Поделиться

SAMSUNG QLED TV

Новый QLED TV

Аренда в ТЦ «Крокус» Калининград

АРЕНДА В ТЦ КРОКУС

https://www.avito.ru/kaliningrad/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_40_m_1312372805


«Билд» Бизнес • Высокое качество связи

Все объявления в Калининграде / Недвижимость / Коммерческая недвижимость / Сдам / Офисное помещение

Офис 109 м²

№ 1303519515 размещено вчера в 09:23 (1267 (+10))

Добавить в избранное Добавить заметку



55 000 Р в месяц
830 \$ в месяц
730 € в месяц

в месяц за м² 505 Р
8 \$
7 €

в год 660 000 Р
9956 \$
8755 €


в год за м² 6055 Р
91 \$
80 €

Группа компаний "Авенно-Ризалт"
Все операции с недвижимостью

Офис 109 м² 55 000 Р в месяц

Светлана

Связаться по телефону Написать сообщение



Группа компаний "Авенно-Ризалт"
Все операции с недвижимостью

1075 объявлений агентства

Площадь: 109 м², Класс здания: а

Адрес: Калининград, р-н Ленинградский, ул. Гайдара

Сдается в аренду офисное помещение. Кабинетная система 2-й линии. Автономное отопление.
Аренда 55 000 в месяц + коммунальные платежи. Комиссия агентства 50 %

Похожие объявления

Другие объявления агентства Группа компаний "Авенно-Ризалт"

https://www.avito.ru/kaliningrad/kommercheskaya_nedvizhimost/ofis_109_m_1303519515

The screenshot shows a web browser displaying an Avito listing for an office space. The browser address bar shows the URL: https://www.avito.ru/kaliningrad/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_43_m_1704465084. The listing title is "Офисное помещение, 43 м² 20 000 ₽ в месяц". The user profile is "Андрей" with a "Написать сообщение" button. The listing includes a gallery of photos, a description, and social media sharing options. The description states: "Сдам офисное помещение в бизнес центре Панорама! 3-й этаж, 43 кв.м, свет, телефон, интернет, с/о, кондиционер, ремонт, охрана, окна выходят на Ленинский проспект, сдана от собственника, залог за 1 месяц! Возможность использования как под офис так и под магазин! Также в офисе имеется подвод горячей и холодной воды!". There are two side advertisements: "Квартиры в Светлогорске от 40 м²" and "Аренда в ТЦ «Крокус» Калининград".

Офисное помещение, 43 м² 20 000 ₽ в месяц

Андрей [Написать сообщение](#)

Площадь: 43 м², Класс: здание

Адрес: Калининград, район Московский, Ленинский проспект, 131
[Посмотреть карту](#)

Сдам офисное помещение в бизнес центре Панорама! 3-й этаж, 43 кв.м, свет, телефон, интернет, с/о, кондиционер, ремонт, охрана, окна выходят на Ленинский проспект, сдана от собственника, залог за 1 месяц! Возможность использования как под офис так и под магазин! Также в офисе имеется подвод горячей и холодной воды!

Поделиться

Квартиры в Светлогорске от 40 м²

Аренда в ТЦ «Крокус» Калининград

https://www.avito.ru/kaliningrad/kommercheskaya_nedvizhimost/ofisnoe_pomeschenie_43_m_1704465084

Приложение 2 Документы предоставленные заказчиком

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области
(полное наименование органа регистрации прав)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Раздел 1
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Задание		
Лист № 1 / Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 3
06.04.2018		
Кадастровый номер:	39:15:140506:2108	
Номер кадастрового квартала:	39:15:140506	
Дата присвоения кадастрового номера:	06.04.2018	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют	
Адрес:	Калининградская область, г. Калининград, б-р Солнечный, д. 25	
Площадь, м ² :	112511.7	
Назначение:	Нежилое здание	
Наименование:	Стадион	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	2018	
Год завершения строительства:	2018	
Кадастровая стоимость, руб.:	1000887206.45	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	39:15:0000000:6957	
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"	
Особые отметки:	данные отсутствуют	
Получатель выписки:	Российская Федерация	
Главный специалист-эксперт	А.Ю. Дулин	
	ЦЫГАНОВА Н.М.	



(полное наименование должности)

(подпись) (фамилия)

А.Ю. Дулин

ЦЫГАНОВА Н.М.

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

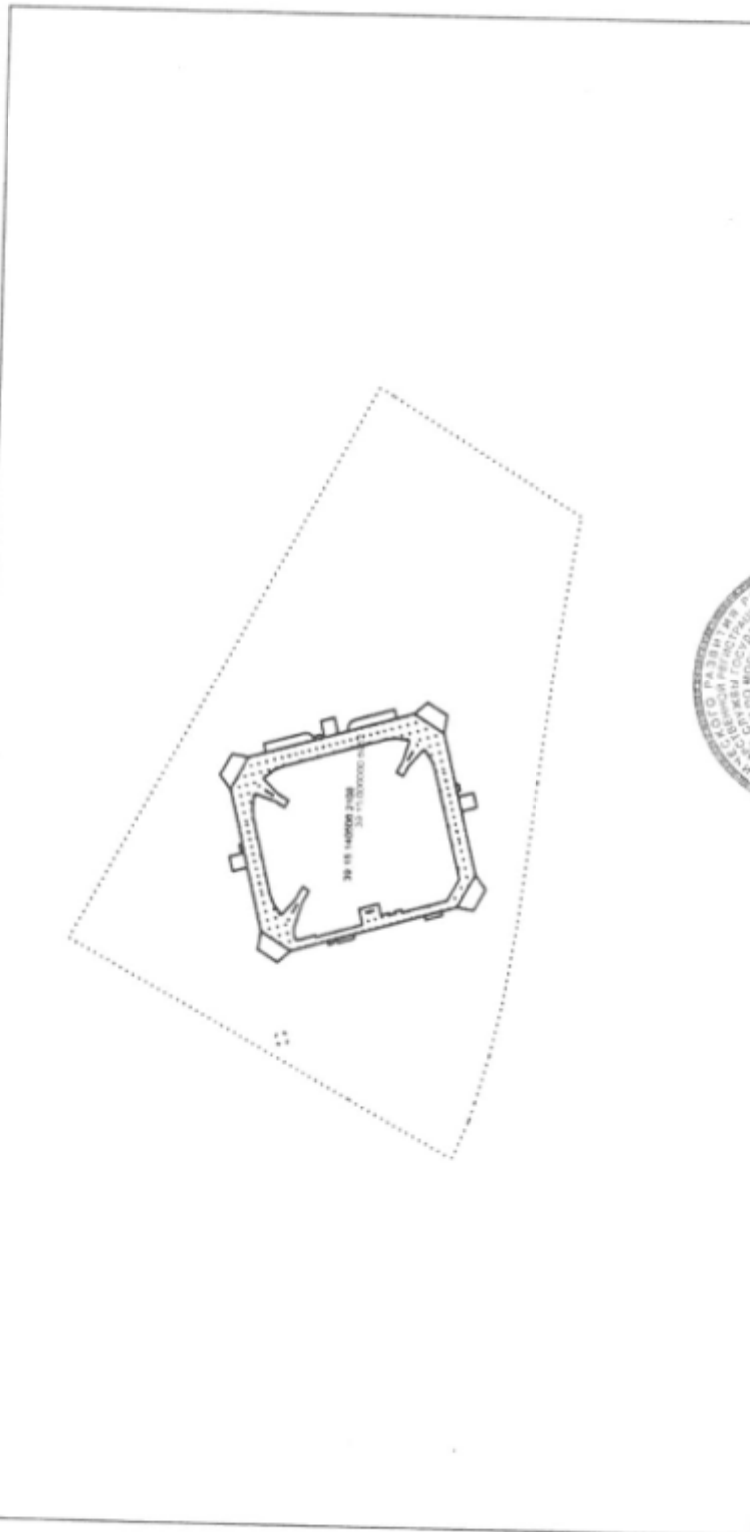
Раздел 2

Здание		(код объекта недвижимости)	
Лист № 06.04.2018	Раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего листов выписки: 3
Кадастровый номер:		39:15:140506:2108	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Российская Федерация.		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. собственность, 39:15:140506:2108-39/001/2018-1, 06.04.2018 г.		
3. Документы-основания:	Разрешение на ввод в эксплуатацию №39-RU39301000-245/1-2017 от 23.03.2018 г. Орган выдачи: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Правительства Калининградской области; Договор безвозмездного пользования земельным участком, находящимся в собственности Российской Федерации №ФС-2015/06-20 от 25.06.2015 г.; Приказ "О внесении изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию от 23 марта 2018 года №39-RU39301000-245/1-2017 №100 от 05.04.2018 г. Орган выдачи: Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области.		
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Федеральное государственное унитарное предприятие "Спорт-Инжиниринг", ИНН 7719064976		
5. Сведения о наличии решения об итятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Главный специалист-эксперт		(подпись, фамилия)	
		А.Ю.Дудин	
		ШЫГАНОВА Н.М.	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Раздел 4
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание	
Лист № <u>4</u> / Раздела <u>4</u>	Всего листов раздела <u>4</u> / <u>4</u>
<u>06.04.2018</u>	Всего разделов <u>3</u> / <u>3</u>
Кадастровый номер:	Всего листов выписки: <u>3</u>
Схема расположения объекта недвижимости на земельном(ых) участке(ах):	
<u>39:15:140506:2108</u>	



Масштаб 1:	данные отсутствуют
Главный специалист-эксперт	А.Ю. Дулин
<small>(подпись, наименование должности)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>
	ЦЫГАНОВА Н. М.



ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН**Здания***(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)***Общие сведения о кадастровых работах****1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:**

созданием здания, расположенного по адресу: Калининградская область, город Калининград, бульвар Солнечный, 25

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Федеральное государственное унитарное предприятие «Спорт-Инжиниринг», ОГРН: 1067746402195, ИНН: 7719064976

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Грищенко Екатерина Сергеевна

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 127-688-169 04

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность: 28113

Контактный телефон: +79040303515

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:

Судогодский район, деревня Лаврово, Новая улица, 29, 1
ekaterina-grischenko2013@yandex.ru

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:

А СРО "Кадастровые инженеры"

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО "Сервислеспроект"

№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ:

№ №6-СП/17 «28» сентября 2017 г.

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «01» ноября 2017 г.

Исходные данные							
1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана							
№ п/п	Наименование документа				Реквизиты документа		
1	2				3		
1	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости				99/2017/30578192, Федеральный информационный ресурс, 09.10.2017		
2	Разрешение на строительство				39-RU39301000-08-2015, Правительство Калининградской области Агентство по Архитектуре, градостроению и перспективному развитию, 27.11.2015		
3	Проектная документация				К-01-Е/2015-АР1, 2017, АО "Крокус Интернэшнл"		
2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат МСК-39							
№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «17» октября 2017 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1745 п.п. Центр 158	2 р	353826.88	1189903.52	сохранился	сохранился	сохранился
2	2191 п.п. Центр 158	2 р	354076.23	1190248.39	сохранился	сохранился	сохранился
3	6604 п.п. Центр 158	2 р	353957.77	1189807.12	сохранился	сохранился	сохранился
4	8529 п.п. Центр 158	2 р	353998.44	1190753.08	сохранился	сохранился	сохранился
5	8550 п.п. Центр 158	2 р	353953.60	1191051.50	сохранился	сохранился	сохранился
6	8695 п.п. Центр 158	2 р	354075.32	1189988.97	сохранился	сохранился	сохранился
3. Сведения о средствах измерений							
№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений		Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)			
1	2	3		4			
1	Тахеометр Nikon NPL-332 042028	25017-03, 01.06.2008		0158640, до 03.10.2018			
2	GPS оборудование EFT M1 10218264	53818-13, до 18.06.2018		3637177 до 25.05.2018 г.			
3	GPS оборудование EFT M1 10207466	53818-13, до 18.06.2018		3637177 до 25.05.2018 г.			
4	Лазерная рулетка COSMO 003924	-, -		-			
5	Лазерная рулетка HILTI 233143348	-, -		-			

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен на основании Разрешения на строительство стадиона на 35000 зрительских мест (в том числе временные трибуны на 10000 зрительских мест), г. Калининград, Солнечный бульвар №39-RU39301000-08-2015 от 27.11.2015г. (выдано Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области), Проектной документации от 2017г и Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с КН 39:15:000000:6957 №99/2017/30578192 от 09.10.2017 г.

Ввиду того, что отсутствует XML-схема на единый недвижимый комплекс кадастровым инженером принято решение формировать технические планы на каждый объект недвижимости, входящий в единый недвижимый комплекс.

Данный технический план подготовлен для постановки на государственный кадастровый учет здания стадиона.

В единый недвижимый комплекс входит:

1. Здание стадиона;
2. КПП северо-западное для зрителей;
3. КПП северо-восточное для зрителей;
4. КПП юго-восточное для зрителей;
5. КПП южное для зрителей;
6. КПП для VIP;
7. КПП для СМИ;
8. КПП транспортное;
9. Билетная касса;
10. Пост охраны;
11. Пост охраны;
12. Пост охраны;
13. ТП;
14. ТП;
15. Сеть ЭС КЛ-0,4 кВ;
16. Сеть ЭС КЛ-10 кВ;
17. Канализация бытовая;
18. Канализация дождевая;
19. Водопровод хозяйственно-бытовой;
20. Сеть теплоснабжения;
21. Сети связи;

Кадастровым инженером были внесены следующие сведения.

Количество контуров здания: 232, 231 из которых наземные, 232 - надземный

Назначение здания: нежилое здание.

Площадь здания: 112511,7 кв.м.

Здание находится в пределах земельного участка с кадастровым номером 39:15:000000:6957.

Технический план подготовил кадастровый инженер Грищенко Екатерина Сергеевна, являющийся членом СРО КИ А СРО "Кадастровые инженеры" (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ N 6615). Сведения о СРО КИ А СРО "Кадастровые инженеры" содержатся в государственном реестре СРО КИ (уникальный номер реестровой записи от "08" июля 2016



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОЕНИЮ
И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ**

236007, г. Калининград,
ул. Дмитрия Дюжского, 1

тел.8-4012-59-99-03, факс 8-4012-59-99-15
e.postnovik@gov39.ru

**Федеральное Государственное
Унитарное предприятие
«Спорт-Инжиниринг»**
105064, город Москва, улица Казакова, дом 18
e-mail: sport-in.fgup@yandex.ru

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

27 ноября 2015 года

№39-RU39301000-08-2015

**Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию
Калининградской области,**

в соответствии со статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 27 Федерального закона от 07 июня 2013 года №108-ФЗ «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	X
	Реконструкция объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2.	Реконструкция линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Строительство стадиона на 35 000 зрительских мест (в том числе временные трибуны на 10 000 зрительских мест), г. Калининград, Солнечный бульвар»
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	Федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы»
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	1586-15/ГТЭ-9620/05 от 26 ноября 2015 года (№ в Реестре 00-1-2-4178-15)

3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	39:15:000000:6957		
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	39:15:000000		
3.1.	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№RU39301000-5691 от 16 апреля 2015 года выдан администрацией муниципального образования «Городской округ «Город Калининград»		
3.2.	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ по сохранению объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	Генеральная проектная организация - Акционерное общество «КРОКУС ИНТЕРНЭШНЛ» «CROCUS INTERNATIONAL», 2015 год		
Краткие проектные характеристики для строительства объекта капитального строительства:				
4.	Площадь земельного участка (кв. м):	24,4	Площадь застройки (кв. м), в том числе: - футбольного стадиона, в том числе футбольного поля: - объектов вспомогательного назначения	58560,2 51340,6 11547,7 7219,6
		Общая площадь, (кв. м), в том числе: - футбольного стадиона; - объектов вспомогательного назначения	115669,9 112511,7 3158,2	Строительный объем, (куб. м), в том числе: - футбольного стадиона; - объектов вспомогательного назначения
	Высотная отметка футбольного стадиона, (м):	38,38		
	5.	Адрес объекта:	Калининградская область, город Калининград, бульвар Солнечный, 25	

Срок действия настоящего разрешения – до 27 марта 2018 года в соответствии с разделом проектной документации «Проект организации строительства».

И.о. Руководителя Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области

Сделананость уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство

27 ноября 2015 года



Н.В. Васюкова

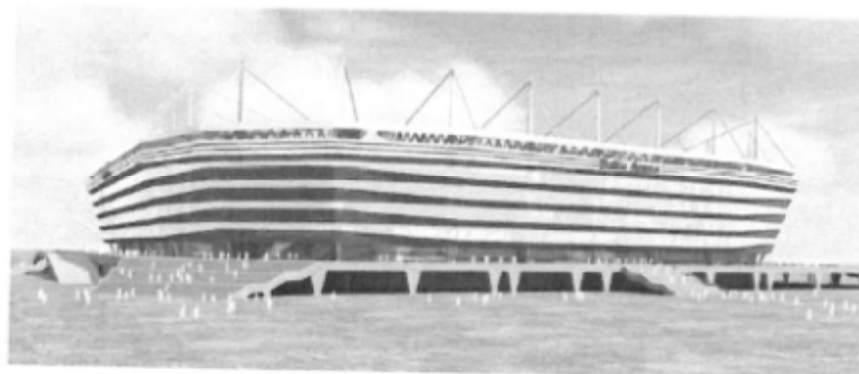
(графикопечатный подлинник)

Акционерное общество «Крокус Интернэшнл»
Свидетельство № П-151-17032010 от 25 февраля 2015г.

Заказ 01-Е/2015

Изм. №

**СТРОИТЕЛЬСТВО СТАДИОНА НА 35 000 ЗРИТЕЛЬСКИХ МЕСТ
(В ТОМ ЧИСЛЕ ВРЕМЕННЫЕ ТРИБУНЫ
НА 10 000 ЗРИТЕЛЬСКИХ МЕСТ),
Г. КАЛИНИНГРАД, СОЛНЕЧНЫЙ БУЛЬВАР.
КОРРЕКТИРОВКА.**



ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ТОМ 3

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ

**ЧАСТЬ 1. ФУТБОЛЬНЫЙ СТАДИОН. АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ
НА ПЕРИОД ПРОВЕДЕНИЯ ЧМ-2018**

К-01-Е/2015-АР1

3.1

Москва 2017

1. Общие данные

Настоящий раздел включает в себя «Архитектурные решения» футбольного стадиона на 35 000 зрительских мест (в том числе временных трибун на 10 000 зрительских мест) в г. Калининград, Солнечный бульвар на период проведения Чемпионата Мира по футболу (ЧМ-2018)

Проектная документация разработана в соответствии со следующими исходными материалами, предоставленными Заказчиком:

Постановлением Правительства РФ N148 от 20.02.2015г. о внесении изменений в программу подготовки к проведению в 2018г. Чемпионата Мира по футболу

Государственным контрактом №103-К/2012 на выполнение работ по разработке проектной и рабочей документации на строительство объекта: «Строительство футбольного стадиона на 35 000 зрительских мест (в том числе временных трибун на 10 000 зрительских мест)» г. Калининград, Солнечный бульвар» от 24.12.2012г.

Проектом планировки территории в границах наб. Ветеранов -наб. Ген. Карбышева -эстакада «Восточная» - река Старая Преголя в Московском районе г. Калининграда, выполнен Агенством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области. Инв. № 58/147-к -2014г.

Заданием на проектирование, утвержденным в установленном порядке;

Градостроительным планом земельного участка №RU39301000-5691 от 16.04.2015г.

Схемой планировочной организации земельного участка;

Ситуационным планом участка в М 1:2000.

Кроме этого, в соответствии с заданием на проектирование при разработке учитывались требования следующих нормативных документов:

- «Требования FIFA к стадионам для проведения Чемпионата мира по футболу FIFA 2018 в России (TM)»
- GREEN GOAL PROGRESS REPORT. 2010 FIFA WORLD CUP HOST CITY CAPT TOWN.
- ISO 15392:2008 Sustainability in building construction – General principles (Устойчивость при строительстве зданий – Общие принципы).
- ISO/NS 21929-1:2006 Sustainability in building construction - Sustainability indicators
- ISO 21930:2007 Sustainability in building construction – Environmental declaration of building products (Устойчивость при строительстве зданий - Экологическая декларация строительной продукции).
- FIFA Safety Guidelines, FIFA (Руководство по безопасности, ФИФА)

Исходными российскими нормативными документами являются:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ (с изменениями от 22 июля, 31 декабря 2005 г., 3 июня, 27 июля, 4, 18, 29 декабря 2006 г., 10 мая, 24 июля, 30 октября, 8 ноября, 4 декабря 2007 г., 13, 16 мая, 14, 22, 23 июля, 25, 30 декабря 2008 г., 17 июля, 23 ноября, 27 декабря 2009 г.);
- Федеральный закон от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
- Федеральный закон от 30.12.2009 г № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009;
- Справочное пособие к СНиП 2.08.02-89* «Проектирование спортивных залов, помещений для физкультурно-оздоровительных занятий и крытых катков с искусственным льдом» (отменено, но его использование логично, в пределах существующей нормативной базы);
- СП 59.13330.2011 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- Стандарт РФС. Футбольные стадионы. Классификация. Москва, 2004г.
- Стандарт РФС. Футбольные стадионы. Общие требования. Безопасность. Москва, 2004г.
- Постановление Правительства РФ от 20 мая 2015 года N485, г.Москва

2. Характеристика района проектирования. Размещение объекта

Размещение проектируемого футбольного стадиона «KALININGRAD STADIUM» определено в соответствии с генеральным планом г. Калининград в Московском районе города, расположенного на западе Калининградской области, на берегу Калининградского (Висливского) залива юго-восточной части Балтийского моря, на острове Октябрьский. В соответствии с градостроительным заключением об использовании земельного участка – земельный участок может использоваться для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

Объемно-планировочное решение стадиона увязано с транспортно-пешеходной схемой функционирования территории как на период проведения Чемпионата Мира по футболу FIFA 2018, так и на период последующего использования в период «Наследия»

С юга территория стадиона ограничена пешеходной набережной реки Старая Преголя. К западу от стадиона проходит магистраль областного значения с двумя мостовыми транспортно-пешеходными переходами. С севера территория стадиона граничит с бульваром Солнечным. Четыре входные зоны для зрителей расположены равномерно вокруг стадиона.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			K-01-E/2015-AP1.ПЗ					
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Согласно СП 11-105-97 площадка строительства относится к III категории сложности. К основным осложняющим факторам относятся: многослойное несвязанное напластование грунтов; низкие значения прочностных и деформационных характеристик и тиксотропные свойства отдельных грунтов, слагающих верхнюю часть разреза; высокое положение уровня грунтовых вод и наличие горизонтов напорных вод.

В настоящее время отведенный участок общей площадью 24,4 га имеет размеры, достаточные для функционирования футбольного стадиона как многофункционального комплекса после проведения Чемпионата мира по футболу (ЧМ-2018) и во время ЧМ-2018 в соответствии с нормативными градостроительными документами РФ и требованиями FIFA к проведению чемпионатов мира по футболу.

Строительство футбольного стадиона ведется на консолидированных насаженных территориях.

В соответствии с требованиями ФИФА на стадионе организуются четыре рубежа безопасности:

предварительный рубеж на подходах к внешнему периметру стадиона;

первый рубеж, проходящий по границе территории стадиона;

второй (временный) рубеж, проходящий по периметру прилегающих к зданию стадиона территорий или на входе в здание;

третий рубеж, расположенный в здании на трибунах.

На первом рубеже безопасности оборудуются КПП (павильоны досмотра) для осуществления досмотра людей, техники и грузов на наличие запрещенных предметов и допуска на территорию объекта при наличии соответствующих билетов, аккредитации или пропусков (постоянных или временных); для входа посетителей различных категорий предусмотрены входные группы различной пропускной способности по сторонам света (север, юг, запад, восток).

Запроектировано 6 стационарных и 3 временных КПП для посетителей (зрителей, представителей СМИ, обслуживающего персонала и др.), которые обеспечивают контролируемый доступ на территорию стадиона, 2 стационарных транспортных КПП, осуществляющих досмотр въезжающих транспортных средств, а также водителей и пассажиров.

Места размещения КПП для прохода людей на периметре объекта определены в соответствии с маршрутами движения общественного и специализированного транспорта.

У каждого КПП или в непосредственной близости от него оборудована камера хранения для имущества зрителей, не подлежащего проносу на стадион (из расчета 10% пропускной способности КПП).

Допуск зрителей, членов ФИФА, УЕФА, спортсменов, представителей СМИ, обслуживающего персонала, спонсоров осуществляется через соответствующие КПП, предназначенные для определенной категории.

На территории участка находятся следующие здания и сооружения:

- футбольный стадион на 35000 зрителей,
- 6 КПП – стационарных
- 3 КПП временных
- 3 поста охраны
- билетная касса
- 2 транспортных КПП

Стадион на период проведения ЧМ - 2018

№№ КПП	Планируемая пропускная способность, чел.		Количество турникетов+калиток/МД	Примечание
	1-й час	2-й час		
Северо-западная входная группа				
2.1 (для зрителей)	1 782	4 160	14+1/28	
2.9 (для зрителей)	1 034	2 412	8	временный в шатровом исполнении
Северо-восточная входная группа				
2.2 (для зрителей)	2174	5 072	17+1/34	
2.10 (для зрителей)	938	2 292	8/16	временный в шатровом исполнении
Юго-восточная входная группа				
2.3 (для зрителей)	2 028	4 732	16+1/32	
2.11 (для зрителей)	925	2 156	8/16	временный в шатровом исполнении
Южная входная группа				
2.4 (для зрителей)	1 214	2834	9+1/18	
Западная входная группа				

В зам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм. Колуч Лист № док Подп. Дата

K-01-E/2015-AP1.ПЗ

Лист

10

2.5 (для ВИП)	320	748	3+1/6
2.6 (для СМИ)	60	140	1+1/2
ИТОГО	10 472	24 546	82+6

Транспортное обслуживание и основные выезды на территорию футбольного стадиона осуществляются с автомобильных магистралей, ограничивающих участок с севера, юга, востока и запада. Необходимое количество парковочных мест и выезды (выезды) на них на период проведения ЧМ (см. раздел ПЗУ). В соответствии с нормативными документами, автостоянки размещаются на расстоянии не ближе 50м от футбольного стадиона.

На период проведения ЧМ-2018 на основных транспортных пересечениях предполагается устройство временных пропускных пунктов с системами обеспечения безопасности, в том числе системы сигнализации, оповещения и видеонаблюдения.

Транспортное обслуживание футбольного стадиона, обеспечивает нормативное разделение потоков по категориям посетителей.

Архитектурно-планировочные решения, заложенные в проекте, обеспечивают доступность помещений для маломобильных групп населения, в соответствии с СП 59.13330-2011, а также с учетом требований FIFA по обеспечению доступности зрителей с ограниченными физическими возможностями.

3. Назначение объекта. Использование объекта во время Чемпионата Мира.

Стадион предназначен для проведения соревнований международного уровня по футболу, в том числе проведение официальных матчей финальной части чемпионата мира по футболу 2018 года (до уровня матчей группового этапа).

4. Пространственная, планировочная и функциональная организация футбольного стадиона

Основной объем арены запроектирован в плане в виде прямоугольника с закругленными углами и имеет размеры в осях 175,65 x 203,65 м. Центральным ядром архитектурно-планировочной композиции стадиона является спортивная арена с чашей зрительских трибун на 35000 зрителей. Размеры футбольного поля 105,0 x 68 м. Для лучшей азарности футбольного поля и организации выезда спецтехники на футбольное поле устраиваются три разрыва в трибунах нижнего яруса в углах арены.

Стилобатная часть стадиона «Калининград» имеет восьмигранную форму со сторонами: 203,45x240,45м с угловыми гранями по 38 м. Ширина стилобатной части – 18 м

Здание стадиона 5-х уровневое с 3 ярусами открытых трибун. Выход зрителей на трибуны предусмотрен из зрительских фойе на отм. +5.500, +5.470(второй уровень) на который с уровня земли они поднимаются по 7 главным, 2 второстепенным открытым лестницам и двум пандусам, равномерно расположенным по периметру стадиона. На зрительской платформе зрители рассредоточиваются по секторам и через вестибюли попадают в зрительские фойе, в которых расположены буфеты, торговые киоски, туалеты и другие помещения, необходимые для полноценного обслуживания зрителей

Уклон трибун, ширина эвакуационных проходов, лестничные марши, размеры зрительских мест, запроектированы в соответствии с СП 118.13330.2012, а также «Требованиями FIFA к стадионам для проведения Чемпионата мира по футболу FIFA 2018 в России»

За отм. 0,000 в проекте принят уровень чистого пола первого этажа. За отметку уровня центра футбольного поля принята отм. -1,050 м

На западной трибуне на отм. 0,000 расположен футбольный отсек (командные раздевалки игроков, тренерские, судейские, помещения делегатов матча, комнаты медперсонала и допинг-контроли и т.п, хозяйственные и подсобные помещения). Со стороны западной трибуны, непосредственно перед входами спортсменов и судей предусмотрена зона подъезда транспорта и высадки футболистов и судей

На этом же уровне на восточной, северной и южной трибунах размещены технические помещения (ИТП, узлы учета, венткамеры, станция автоматического пожаротушения, электроцитоновые и кроссовые), загрузочная с подсобными помещениями обслуживания буфетов (холодильная камера, мочная тары, кладовые продовольствия, доготовочный цех и др.)

На отм. 0,000 западной трибуны располагаются входы VVIP-персон, прессы, представителей ФИФА и спортсменов, помещения прессы центра, пресс-бар, офисы ФИФА, вестибюли, фойе, помещения субъекта государственной охраны, футбольный клуб, конференц-зал, слузы, буфеты

На отм. +5.470 1 яруса восточной, южной и северной трибун располагается открытое фойе для зрителей с туалетами и зрительскими буфетами, на западной трибуне на этой отметке находится входная группа VIP-персон и ложа VIP-персон. На этот уровень выходят 9 открытых лестниц и два пандуса

На отм.+9,970 располагаются SKY-боксы, ложа VVIP, ложа ЛОК и ФИФА, аппаратная звука и табло, объединенный пункт безопасности объекта, ЕЦУС, бары с подсобными помещениями, трибуны для зрителей, технические помещения. VVIP-ложа предусмотрена для пребывания в ложе до 60 человек.

От зоны высадки предусмотрен отдельный вход с лифтами в VVIP зону. В VVIP зоне предусмотрены комната отдыха, рабочий кабинет, комната переговоров, бар, помещение охраны. Рядом с VVIP зоной расположены ложи официальных делегаций и ЛОК. Доступ в ложи официальных делегаций (правительственные) предусматривается посредством лестнично-лифтового блока с отметки 0,000

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

K-01-E/2015-AP1.ПЗ

Лист
11

На отм. +14.470 в центральной части западной трибуны расположены места для прессы и комментаторов, ТВ-камер, фойе для прессы фойе с санузлами и буфетами для зрителей. На отм. + 14,470 на южной, восточной и северной трибунах расположены зрительские фойе третьего уровня трибун для зрителей

На отм. +20.120 находится технический этаж, где размещены технические помещения (венткамеры и электрощитовые)

В связи со сложным инженерно-геологическим строением площадки строительства применены фундаменты на свайном основании, объединенном монолитными ростверками по крестово-ленточной схеме или плитными ростверками переменной толщины.

Основными несущими конструкциями трибун и подтрибунных помещений является стальной каркас, состоящий из колонн, балок перекрытий, наклонных балок трибун, связей, железобетонных перекрытий, равномерно расположенных с определенным шагом железобетонных радиальных и кольцевых диафрагм и стен лестничных клеток, обеспечивающих жесткость и устойчивость каркаса.

Конструкции гребенок трибун выполнены из сборных железобетонных элементов с возможностью включения монолитных участков. На 3 ярусе северной и южной трибун установлены tavolo, размером 15,36x9,21м.

Покрытие над трибунами представляет собой замкнутую конструкцию с прямоугольным проемом над футбольным полем. Покрытие имеет 2 оси симметрии. Основные несущие конструкции – пространственная стержневая система, включающая радиальные и кольцевые фермы, объединенные связями, которые обеспечивают пространственную работу покрытия и его устойчивость. Все основные стержневые элементы запроектированы из стальных коробчатых профилей. Плоские радиальные фермы вылетом 38,2 м подвешены к верху тилонов, расположенным по периметру стадиона. К узлу примыкания подвесок с тилоном подходят оттяжки, которые замыкаются на каркас трибун. В местах опирания покрытия на каркас трибун и подтрибунных помещений предусмотрено применение специальных опорных шарнирных узлов

Фасадная система разработана в виде навесных оцинкованных перфорированных панелей RAL 5007, RAL 9016. На восточном фасаде размещен медиаэкран, размером 27,0x15,0м.

Исходя из архитектурно-планировочной организации земельного участка, основная пешеходная зона с входами на стадион размещена по периметру стадиона в угловых секциях. Структура пешеходных дорог, направленных к пешеходной зоне вокруг стадиона, обеспечивает основные подходы к нему с запада, севера, юга и востока. Система пешеходных дорог обеспечивает удобную доступность к сооружению, а также возможность подъезда пожарных автомобилей и спецавтотранспорта. В здании стадиона организованы отдельные входы для обслуживающего персонала, спортсменов, членов ФИФА и VIP-гостей. Подъезд автотранспортом предусмотрен для машин технического обслуживания, СМИ-фотографов, автобусов и машин для доставки спортсменов и VVIP-персон.

Планировочными решениями на всей территории футбольного стадиона предусмотрено создание благоустроенной территории с партерным озеленением, пешеходными зонами с цветной тротуарной плиткой, малыми архитектурными формами и автостоянками для различных групп посетителей. Для комплексного освещения территории предусматривается установка торшерных светильников на пешеходных дорогах и площадках, высоких двухъярусных светильников для освещения дорог и автостоянок, специальных ламп архитектурной и ландшафтной подсветки.

5. Описание решений по отделке помещений

Степень огнестойкости сооружения-II, класс конструктивной пожарной опасности -СО.

Кровля

Кровля сооружения – совмещенная, большепролетная. Покрытие металлоконструкций кровли – Полимерная мембрана logisroof v-тр (над трибунами) и сотовый поликарбонат, создающий светопрозрачность кровли.

Категория огнестойкости поликарбоната Г1 (трудновозгорающий, самозатухающий, дымоневыделяющий и не токсичный) по ГОСТ 302244-94, группа воспламеняемости – В2 по ГОСТ 30402-96. Система состоит из поликарбонатных и алюминиевых коннекторов и торцевых элементов и перфорированной ленты для оклейки торцов.

Отражающие конструкции

Наружные стены сооружения – витражные и бетонные конструкции. Навесной фасад стадиона выполнен из оцинкованных перфорированных панелей RAL 5007, RAL 9016. Относится к классу пожарной опасности строительных материалов «КМ1» и группе горючести Г1. Система состоит из несущих кронштейнов и прикрепленных к ним вертикальным направляющим, на которые устанавливаются крепежные элементы облицовочного материала в зависимости от способа монтажа навесного фасада. Трибуны выполнены из сборного железобетона по монолитному каркасу.

Внутренняя отделка.

Во внутренней отделке помещений применяются сертифицированные отделочные материалы. Внутренние стены выполняются из пенобетонных блоков на растворе М100.

Отделка помещений технического назначения

Полы - плитка керамическая

Стены - плитка керамическая, акриловая краска

Потолок - акриловая краска

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
			К-01-Е/2015-АР1.ПЗ					
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Входной вестибюль, фойе, холлы

Полы - керамогранит

Стены - окраска

Потолок в закрытых помещениях - подвесной со встроенными источниками освещения

Отделка бытовых помещений и санузлов

Полы - плитка керамическая

Стены - плитка керамическая, акриловая краска

Потолки - подвесной типа «Грильято»

Административные помещения

Полы - линолеум

Стены - окраска

Потолок - подвесной типа «Армстронг»

Заполнение дверных проемов

Входные двери - алюминиевые со стеклянным заполнением. Входные в технические помещения - металлические. Огнестойкость дверей в соответствии с противопожарными требованиями. Внутренние двери - металлические с окраской (технические помещения) ламинированный МДФ (бытовые и административные помещения, помещения скийбоксов). Противопожарные двери - в соответствии с требованиями противопожарного раздела.

6. Композиционные приемы при формировании фасадов и интерьеров футбольного стадиона

Предложенная объемно-пространственная структура стадиона основана на возможности его многофункционального использования и выявлении архитектурными приемами градостроительной значимости объекта. Архитектурный образ стадиона, напоминающий овальную сферу, с прямоугольной отсечкой по четырем углам и с кровлей прямоугольного очертания, накрывающей пространство четырех трибун вокруг чаши футбольного поля. Применение оцинкованных перфорированных панелей RAL 5007, RAL 9016 панелей, имеющих достаточно крупную просечку, за счет которой создается впечатление прозрачности фасада обеспечило возможность визуального раскрытия металлических конструкций и инженерных коммуникаций сооружения, тем самым подчеркивая высоко-технологичный образ стадиона. Для узнаваемости стадиона, названного «KALININGRAD STADIUM», использована горизонтальная раскладка панелей фасада синего и белого цвета. Кроме того, в вечернее время имеется возможность менять цвет и освещение фасадов, создавая свое, уникальное оформление каждому матчу чемпионата. Благодаря плоскостной, раскрывающей архитектуру здания, ландшафтной организации земельного участка и масштабы сооружения по сравнению с окружающими его зданиями, футбольный стадион становится художественно-выразительной архитектурной доминантой всей застройки острова Октябрьский.

7. Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение

Проектом предусмотрено естественное освещение фойе для зрителей и практически всех помещений с постоянным пребыванием людей.

В ряде помещений производственного назначения предприятий общественного питания и медицинских кабинетах, где в соответствии с планировочными решениями нет естественного освещения применены полые трубчатые световоды, обеспечивающие освещение методом перенаправления солнечного света. Полый световод состоит светопроводящей секции, на внешнем конце которой находится оптическая система для «сбора» естественного света, а на ее внутреннем конце размещается рассеиватель для распространения света во внутренней части помещения. Свет в помещениях распределяется с помощью выходных устройств - диффузоров, в которых используются призматические элементы.

В проекте использована система потока солнечного света, входящего, с помощью вертикально расположенных призматических световодов. Вертикальные световые трубы (световоды) различного диаметра проходят через перекрытие над первым этажом и далее разводится в зоне подвесного потолка. В проекте применены световоды типа «Lightway»

8. Основные технико-экономические показатели проекта. Футбольный стадион

Наименование показателя	Ед. измерения	Количество на период проведения Чемпионата мира
Площадь земельного участка в границах работ	Га	24,4
Площадь застройки	м2	51659,3
в т.ч.:		
- футбольное поле	м2	11547,7

Инв. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм. Колуч Лист № док. Подп. Дата

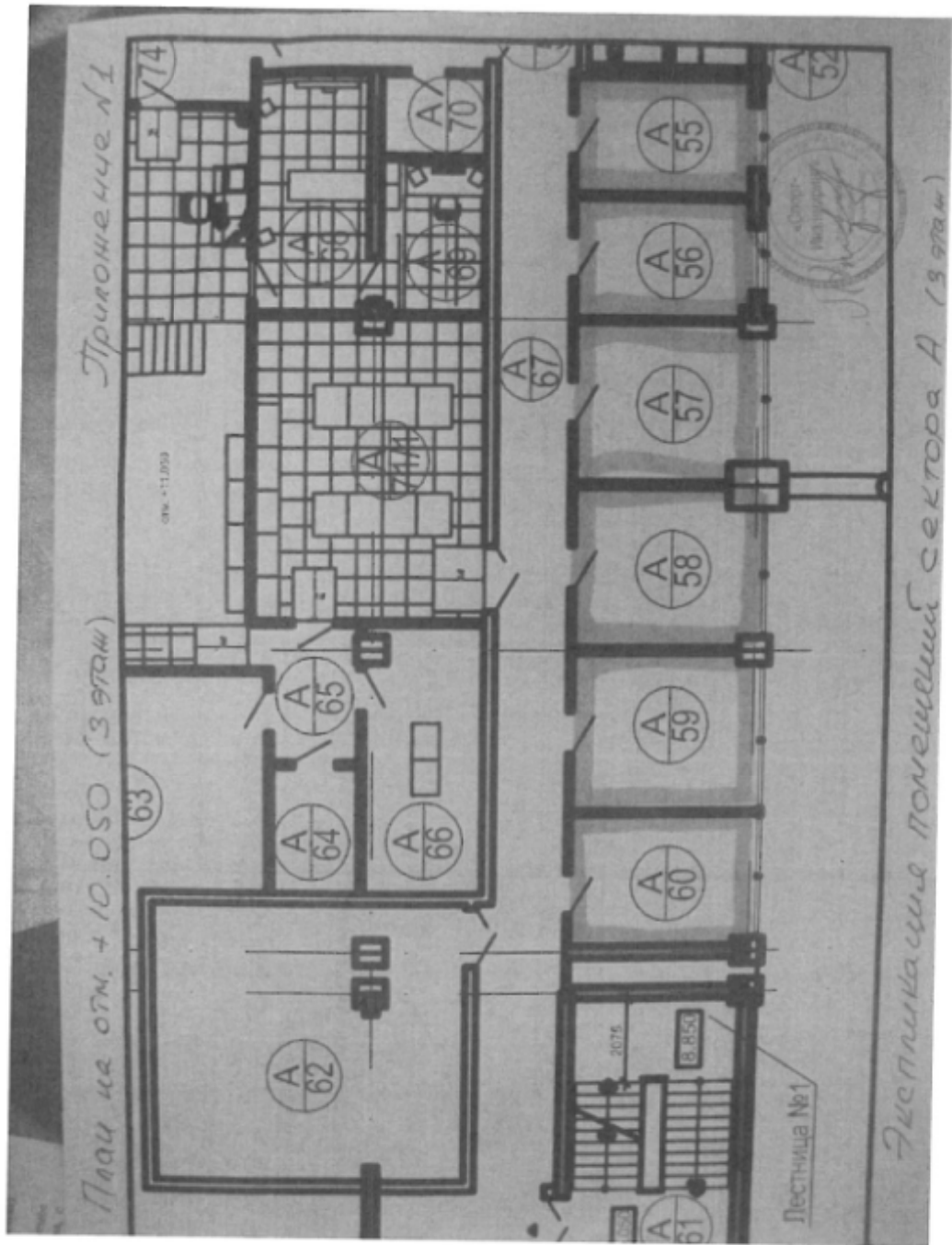
K-01-E/2015-AP1.ПЗ

Лист
13

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв №	Общая площадь (с учетом площади эксплуатируемой кровли на отм.+5.550)		м2	112511,7											
			- площадь 1 уровня на отм. 0,000 и -1,050 сектор А - 6703,5 сектор Б - 3384,5 сектор В - 4515,3 сектор Г - 3561,3 проезда - 14498,8		м2	32663,4											
			- площадь 2 уровня на отм. +5,470		м2	13886,5											
			- площадь 3 уровня на отм.+9,970		м2	10567,3											
			- площадь 4 уровня на отм.+14,470		м2	11253,6											
			- площадь технического этажа на отм.+20,120		м2	6586,6											
			- площадь эксплуатируемой кровли (стилобат на отм. +5,470)		м2	15128,5											
			- отапливаемая часть 1-ый уровень - 18164,6 2-ой уровень = 1942,5(VIP)+2179,1(буфеты, туалеты) = 4121,6 3-ий уровень = 10567,3 4-ый уровень = 3523,0 Технический этаж = 6586,6		м2	42963,1											
			- неотапливаемая часть 1-ый уровень - 14498,8 2-ой уровень - 9764,9 4-ый уровень - 7730,6		м2	31994,3											
			Площадь эксплуатируемой кровли (стилобат на отм.+5,550)		м2	15128,5											
			Площадь трибун 1-ый ярус - 6250,4 2-ой ярус - 1841,7 3-ий ярус с временными местами (4 ряда) - -14233,7		м2	22425,8											
			Строительный объем, в т.ч. 1-ый уровень - 173241,1 2-ой уровень - 62489,2 3-ий уровень - 47552,8 4-ый уровень - 53256,8 Технический этаж - 19759,5		м3	356299,4											
			Высотная отметка - верхняя отметка покрытия кровли - отметка верха пилонов расположенных по периметру стадиона		М	38,38 46,826											
			Вместимость стадиона на период проведения Чемпионата мира: - полная вместимость - чистая вместимость, в т.ч. - маломобильные группы населения		места	35174 31031 334											
			9. Основные технико-экономические показатели. Объекты вспомогательного назначения														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>№ по ген-плану</th> <th>Наименование</th> <th>Площадь застройки м²</th> <th>Общая площадь м²</th> <th>Строительный объем м³</th> <th>Высотная отметка м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>Площадь земельного участка в границах работ</td> <td>24,4</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						№ по ген-плану	Наименование	Площадь застройки м ²	Общая площадь м ²	Строительный объем м ³	Высотная отметка м		Площадь земельного участка в границах работ	24,4			
№ по ген-плану	Наименование	Площадь застройки м ²	Общая площадь м ²	Строительный объем м ³	Высотная отметка м												
	Площадь земельного участка в границах работ	24,4															
К-01-Е/2015-АР1.ПЗ					Лист												
					14												
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Колуч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подп.</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>					Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата												

2.1	- КПИ северо-западное для зрителей	1510.1	632.6	2593.6	4.4
2.2	- КПИ северо-восточное для зрителей	1751.1	751.4	3306.2	
2.3	- КПИ юго-восточное для зрителей	1751.1	751.4	3306.2	
2.4	- КПИ южное для зрителей	1023.0	462.2	1895.0	
2.5	- КПИ для VIP	541.0	224.0	918.4	
2.6	- КПИ для СМИ	380.3	156.0	639.6	
2.7	- КПИ транспортное	43.2	32.0	107.8	3.7
2.8	- КПИ транспортное	56.8	36.6	125.5	
4	Билетная касса	163	112.0	508.6	4.4
	Итого	7219.6	3158.2	13400.9	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата	К-01-Е/2015-АР1.ПЗ			

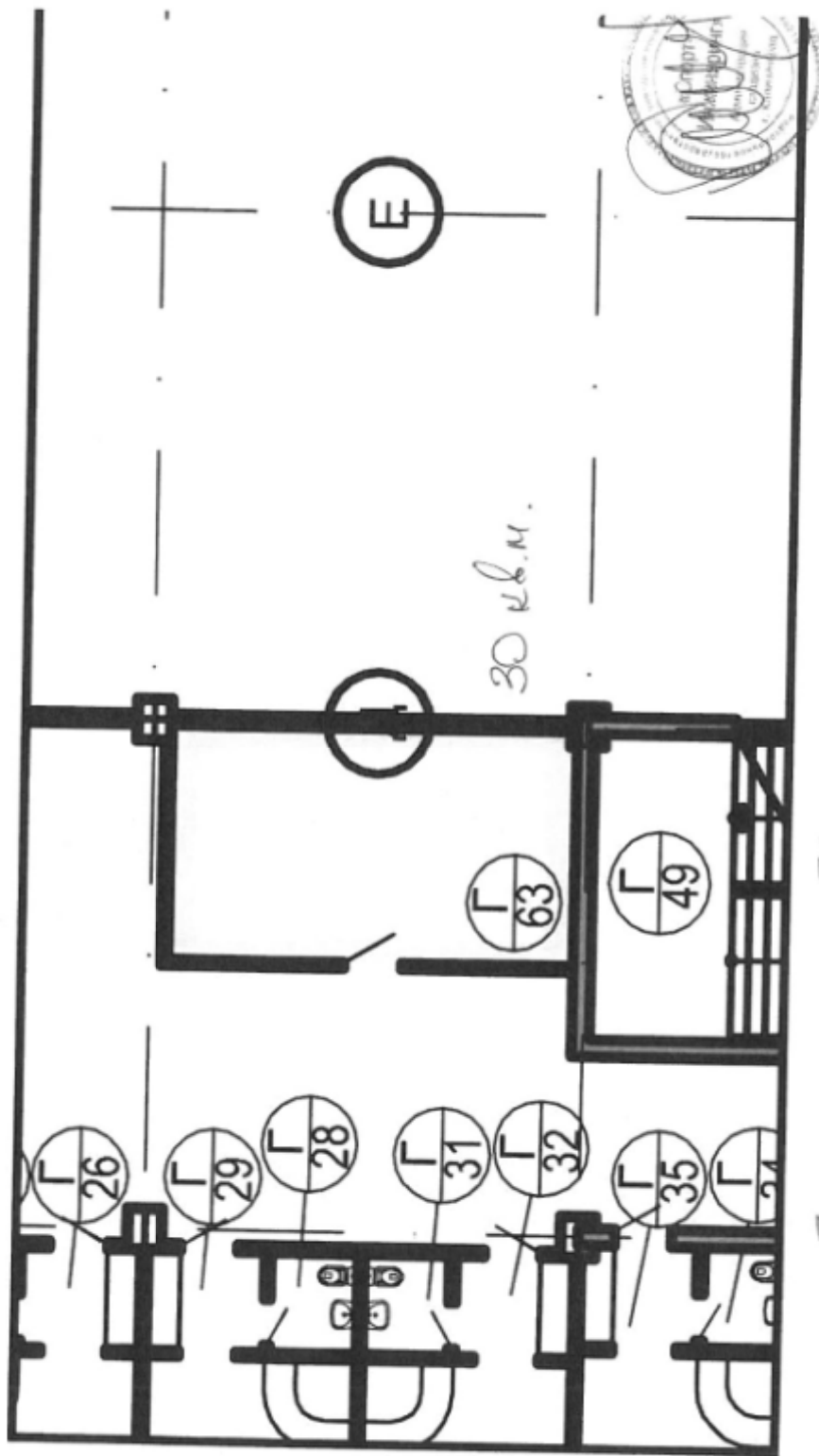


Приложение №1
к в.м.

№ пом.	Наименование		к.в.м.
52	ПУИ		4.0
53	Ожидальная		9.2
54	Кабинет врача		20.30
55	Кабинет главного инженера		12.6
56	Отдел кадров		12.6
57	Зам. директора по АХО		16.0
58	Кабинет финансового директора		16.0
59	Кабинет первого зам. ген. директора		16.0
60	Кабинет ген. директора		16.0




Аспективная Помещенный сектора "Г" на опм. 0,000



Помещенный Г63 площадь 30 кв.м.

Приложение 3 Документы оценщика



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ**
125066, Москва, 1-й Песчаный пер., 3А; Э/П 127078, г. Москва, 4/9/308;
Тел.: (495) 662-74-25, (499) 265-67-01; Факс: (495) 267-87-18; E-mail: info@roo.ru; <http://www.roo.ru>

Член Международного комитета оценщиков (ИСО)

Член Ассоциации оценщиков Российской Федерации

Член Ассоциации оценщиков (ИСО)

Член Ассоциации оценщиков (ИСО)

**Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков**

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению Михеевой Екатерины Анатольевны

о том, что Михеева Екатерина Анатольевна является членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»


и включен(а) в реестр оценщиков за регистрационным № 004543 «03» июня 2008г.

Приостановка права осуществления оценочной деятельности: отсутствует


Данные сведения предоставлены по состоянию на «23» июня 2017г.

Дата составления выписки: «23» июня 2017 г.

Председатель правления Калининградского
регионального отделения РОО



Н.В. Окомелко



Калининград № 0 4 9 2



**КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ
В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

№ 011287-3 от 24 апреля 2018 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка бизнеса»

выдан **Михеевой Екатерине Анатольевне**


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

от 24 апреля 2018 г. № 61

Директор _____ А.С. Бушкин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до 24 апреля 2021 г.

© Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»



ВСК СТРАХОВОЙ ДОМ
№ 18670В-4000130

INSURANCE POLICY

СТРАХОВАЯ ПОЛИС

**СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР.**

СТРАХОВАТЕЛЬ (ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ):
ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ФИРМА «ОЦЕНКА»

Адрес места нахождения на основании Устава: 236000, г. Калининград, Московский пр-т, 21-23

Объект страхования: не протирание законности: Российский Фискальный институт, имущественные интересы страхователя, связанные с его работой гражданской ответственности по обязательствам, вытекающим вследствие применения Уголовно-исполнительного кодекса, включая принятие в том числе, при осуществлении основной деятельности, за нарушение договора за прошение о снятии в (или) в результате нарушения Страхованием требований к осуществлению оценочной деятельности, предусмотренных положениями Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», нарушения федеральных стандартов оценки, иных нормативных актов закона Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Вид деятельности Страхователя (Застрахованная деятельность): деятельность юридического лица, с которым оценщик, номинированный в заявлении на страховании, заключил трудовой договор, осуществление в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Страховой случай (с учетом всех положений, определенных в условиях, предусмотренных Правилами страхования): возникновение обязанности Страхователя возместить убытки, причиненные возмещением интересам Выгодоприобретателя, включая вред, причиненный имуществом Выгодоприобретателя, а также возмещение ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки, в результате неправомерных действий (бездействия), допущенных Страхователем при осуществлении оценочной деятельности.

Страховая сумма	Страховая премия
100 000 000,00 (Сто миллионов рублей 00 копеек)	38 000,00 (Тридцать восемь тысяч рублей 00 копеек)

СТРАХОВОЙ ТАРИФ (в % от страховой суммы)
в расчетку путем безлимитного перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в следующем порядке:
— первый страховой взнос в размере 19 000,00 (Девятнадцать тысяч рублей 00 копеек) оплачивается не позднее «30» июня 2018 г.,
— второй страховой взнос в размере 19 000,00 (Девятнадцать тысяч рублей 00 копеек) оплачивается не позднее «30» сентября 2018 г.

СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ:
с «01» июля 2018 г. по «30» июня 2019 г.

Общие условия страхования: Лимит ответственности Страховщика по судебным расходам и издержкам Страхователя, иным расходам Страхователя, номинированным в п.п. 10.3.2. – 10.5.4. Правил страхования, по всем страховым случаям (общая сумма страхового возмещения по таким расходам Страхователя) устанавливается в размере 1% от страховой суммы, за исключением по наступлению страхового случая.

К наступлению Полному применяются исключения из страхования, закрепленные разделом 4 Правил страхования. Кроме того, страховыми не являются случаи причинения вреда вследствие осуществления Страхователем деятельности по оценке соответствия стоимости ремонта транспортных средств (наименной технической экспертиза транспортных средств).

СТРАХОВЩИК: Страховое акционерное общество «ВСК»
Место нахождения: Российская Федерация, 121152
г. Москва, ул. Астраханская, д. А, Калининградский филиал:
236010, г. Калининград, ул. Мухоморова, д. 144
От имени Страховщика:
М.П. Д.В. Рязанцев /
Место нахождения: Калининградский район, г. Калининград
ИНН 27-08/0010000000 ОГРН 1022700000000 ОГРНИП 1027000000000
ИНН 27-08/0010000000 ОГРН 1022700000000 ОГРНИП 1027000000000
Калининград, ул. Мухоморова, д. 144, 236010, Калининградская область, Россия. Контактный телефон: +7 (495) 707-7070. Факс: +7 (495) 707-7071. E-mail: vsk@vsk.ru



Формы № П 5 1 7 0 0 1 1

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц» на основании предоставленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года

ОБЪЕКТ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ФИРМА «ОЦЕНКА»
(полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ФИРМА «ОЦЕНКА»
(полное наименование юридического лица)

ООО СФ «ОЦЕНКА»
(формальное наименование)


зарегистрировано Администрацией Ленинградского района г. Калининграда
(наименование регистрирующего органа)

03 февраля 1997 № 5902
(дата) (месяц прописью) (год)

за основным государственным регистрационным номером 1 0 2 3 0 0 9 Н 6 2 7 3

Дата внесения записи 08 августа 2002
(дата) (месяц прописью) (год)

Полномочия МНС России по Ленинградскому району г. Калининграда
(наименование регистрирующего органа)


 Старший государственный налоговый инспектор
 Сергей А.В. (подпись, ФИО)
 Серия 39 № 000513397

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОГО РАЙОНА ГОРОДА КАЛИНИНГРАДА

№ 5902 Серия ЛНР

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия


Общество с ограниченной ответственностью
 "Специализированная фирма "ОЦЕНКА"
Торгово-арендаторское предприятие, фирма (ИНН 4602003024)
 ЧАСТНОЕ

Дата и номер Государственной регистрации предприятия
 03.02.1999г. № 5902, 12.06.1999г. № 8618

Регистрационный номер 5902

Юридический адрес местонахождения предприятия: г. Калининград
 ул. Иркупольская, в кв.29

Виды деятельности согласно уставу.

Глава администрации.  В. Луцников


Дата: 22 июля 1999 года.

ПАРТНЕРСТВО РОО

СВИДЕТЕЛЬСТВО №008

ООО "Специализированная фирма "Оценка" является членом Некоммерческого партнерства «Партнерство содействия деятельности оценочных фирм, аккредитованных Российским обществом оценщиков» (НП «Партнерство РОО»)

Свидетельство об аккредитации при РОО №0008/39-110098 от 26.05.98г.

Председат. НП «Партнерство РОО»
 И.Л. Артюхин
 Дата выдачи 16.11.2006г.

