



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

07.07.2026 № 1254

№
г. Клин
Московская область

О проведении открытого аукциона № 4 в электронной форме на право размещения объекта бизнеса на территории парка городского округа Клин Московской области

В соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», распоряжением Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 14.09.2023 № 19РВ-359 «О примерном положении о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения нестационарного торгового объекта», постановлением Администрации городского округа Клин от 08.05.2024 № 1222 «Об утверждении Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Клин на 2024-2030 годы», постановлением Администрации городского округа Клин от 30.05.2024 № 1410 «Об утверждении положения о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области и создании аукционной комиссии», руководствуясь Уставом городского округа Клин Московской области, с целью формирования благоприятного инвестиционного климата на территории парков культуры и отдыха городского округа Клин, постановляю:

1. Провести открытый аукцион № 4 в электронной форме на право размещения объекта бизнеса на территории парка городского округа Клин Московской области.
2. Утвердить Извещение о проведении открытого аукциона № 4 в электронной форме на право размещения объекта бизнеса на территории парка городского округа Клин Московской области согласно Приложению к настоящему постановлению.
3. Директору муниципального автономного учреждения «Парковый комплекс городского округа Клин» (Билибин И.А.) опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «POISKTV» и разместить на официальном сайте городского округа Клин

и органов местного самоуправления городского округа Клин в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа Клин Студеникина И.Е.

Глава городского округа Клин

В.И. Власов

Приложение
к постановлению Администрации
городского округа Клин
от _____ № _____

Извещение о проведении открытого аукциона № 4 в электронной
форме на право размещения объекта бизнеса на территории парка
городского округа Клин Московской области

1. Общие положения

№ п/п	Вид информации	Содержание информации
1	2	3
1	Вид и форма торгов	Открытый аукцион в электронной форме на право размещения объекта бизнеса на территории парка городского округа Клин Московской области
2	Предмет электронного аукциона	Право на размещение объекта бизнеса на территории парка городского округа Клин Московской области
3	Основание для проведения электронного аукциона (решение МАУ Парковый комплекс городского округа Клин»)	Постановление Администрации городского округа Клин от 30.05.2024 № 1410 «Об утверждении Положения о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области и создании аукционной комиссии»
4.	Основная информация об организаторе электронного аукциона:	
4.1	Наименование организатора электронного аукциона	Муниципальное автономное учреждение «Парковый комплекс городского округа Клин»
4.2	Местонахождение	141612, Московская область, г. Клин, ул. Мира д.58/25
4.3	Номер контактного телефона организатора аукциона	+7-985-720-00-60
4.4	Адрес эл. почты	klin_gorpark@mosreg.ru

1	2	3
4.5	Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет	Сайт размещения информации: www.torgi.gov.ru
4.6	Подсистема «Единый портал торгов Московской области» государственной информационной системы Московской области «Единая автоматизированная система управления закупками Московской области»	https://easuz.mosreg.ru
4.7	Фамилия, имя, отчество (при наличии) ответственного должностного лица	Директор МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин»: Билибин Иван Александрович
5	Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет	Электронная площадка: www.rts-tender.ru
6	Место размещения объекта бизнеса (адресный ориентир), технические характеристики объекта бизнеса (тип, описание внешнего вида, площадь, специализация, технические характеристики, требования к благоустройству)	<p>Место размещения объекта бизнеса в соответствии со схемой объектов бизнеса на территории парка городского округа Клин Московской области, утвержденной приказом 16-ОД от 13.05.2024, размещенной на официальном сайте МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин http://klin-park.ru</p> <p>Внешний вид объекта бизнеса - аттракцион состоит из посадочной площадки, посадочных кабинок, кабины управления.</p> <p>Ориентир зоны нахождения муниципального имущества (местоположение): Московская область, г. Клин, парк культуры и отдыха «Сестрорецкий» в соответствии со схемой объектов бизнеса на территории парка «Сестрорецкий»</p>

1	2	3
7	Участник электронного аукциона	Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, места происхождения капитала, любой индивидуальный предприниматель, любое физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», подавшие заявку на участие в электронном аукционе, допущенный аукционной комиссией к участию в электронном аукционе, заявка которого соответствует требованиям Извещения
8	Требования к содержанию и составу заявки	<p>Заявка оформляется по форме, содержащейся в (приложении №1 к Извещению).</p> <p>Для участия в электронном аукционе заявители представляют в срок, установленный пунктом 18 Извещения, следующие документы:</p> <p>1) заявка на участие в электронном аукционе по установленной в Извещении форме;</p> <p>2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);</p> <p>3) копия документа, подтверждающего право лица действовать от имени заявителя (в случае, если заявку подает представитель заявителя), оформленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.</p> <p>Подача заявки на участие в электронном аукционе представителем заявителем подается в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.</p>
9	Срок, в течение которого организатор электронного аукциона вправе внести изменения в Извещение	Организатор электронного аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 3 дня до даты окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 03 августа 2026г.
10	Срок, в течение которого организатор электронного аукциона вправе отказаться	Организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее чем за три 3 до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе, а

1	2	3
	от проведения электронного аукциона	именно не позднее 03 августа 2026г.
11	Срок, порядок направления запроса и предоставления разъяснений положений извещения	<p>Любое заинтересованное лицо, вправе направить на адрес электронной площадки, указанной в пункте 5 Извещения, запрос о даче разъяснений положений Извещения. В течение одного часа с момента поступления указанного запроса оператор электронной площадки направляет запрос организатору электронного аукциона.</p> <p>В течение двух рабочих дней с даты поступления от оператора электронной площадки указанного запроса организатор электронного аукциона размещает на электронной площадке, официальном сайте торгов разъяснений положений Извещения с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил указанный запрос, при условии, что указанный запрос поступил организатору электронного аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.</p> <p>Разъяснение положений Извещения не должно изменять его суть.</p>
12	Дата начала и окончания срока предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений извещения	<p>Дата начала предоставления разъяснений положений извещения: 09 июля 2026г.</p> <p>Дата окончания предоставления разъяснений положений извещения: 01 августа 2026г.</p>
13	Начальная (минимальная) цена договора	Начальная (минимальная) цена договора в месяц устанавливается в размере 28088,00 руб.
14	«Шаг аукциона»	«Шаг аукциона» составляет 5%- 1404,40 рублей
15	Требования о задатке, размер задатка и порядок его внесения, срок и порядок возврата задатка	<p>Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.</p> <p>Срок внесения задатка¹: с 09 июля 2026г. по 06 августа 2026 г.</p> <p>Размер задатка составляет 10% от начальной (минимальной) цены договора в месяц – 2808,80 рублей.</p> <p>В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе заявитель с учетом</p>

¹ устанавливается равным сроком, указанному в пункте 17 Извещения

1	2	3
		<p>требований Извещения обеспечивает наличие денежных средств на счете оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка.</p> <p>Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом оператора электронной площадки, по следующим реквизитам: ООО «РТС-тендер» Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» Расчетный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт: 30101810445250000360 БИК: 044525360 ИНН: 7710357167 КПП: 773001001</p> <p>Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, номер аналитического счета _____, без НДС</p>
16	Порядок подачи заявки	<p>Лица, прошедшие регистрацию на электронной площадке, вправе подать заявку в электронной форме на участие в электронном аукционе в срок, указанный в пункте 18 Извещения.</p> <p>По истечению срока подачи заявок, установленного пунктом 18 Извещения, заявки на участие в аукционе не принимаются.</p> <p>Заявка на участие в электронном аукционе направляется участником электронного аукциона оператору электронной площадки в форме электронного документа с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.</p> <p>В течение срока, определенного регламентом электронной площадки, после получения заявки на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки обязан присвоить ей порядковый номер и подтвердить в форме электронного документа, направляемого заявителю, подавшему заявку на участие в электронном аукционе, ее получение с указанием присвоенного ей порядкового номера. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.</p>
17	Порядок отзыва заявки	<p>Заявитель, подавший заявку, вправе отозвать заявку не позднее даты окончания срока подачи заявок, направив об этом уведомление оператору</p>

1	2	3
		<p>электронной площадки.</p> <p>В течение одного рабочего дня со дня поступления уведомления об отзыве заявки оператор электронной площадки прекращает блокирование операций по счету заявителя в отношении денежных средств в размере задатка</p>
18	Дата, время начала и окончания срока подачи заявок	<p>С 09 час. 00 мин. по московскому времени 09 июля 2026 г.</p> <p>до 18 час. 00 мин. по московскому времени 06 августа 2026 г.</p>
19	Дата начала и окончания рассмотрения заявок	С 07 августа 2026 г. по 10 августа 2026г.
20	Дата и время проведения электронного аукциона	<p>11 августа 2026 г.</p> <p>С 10 час. 00 мин. по московскому времени</p>
21	Условия признания участника электронного аукциона победителем электронного аукциона	<p>Победителем электронного аукциона признается его участник, заявка которого соответствует требованиям, установленным в извещении, предложивший наиболее высокую цену договора</p>
22	Условия признания победителя либо единственного участника электронного аукциона уклонившимся от заключения договора	<p>Победитель электронного аукциона (либо единственный участник электронного аукциона признается уклонившимся от заключения договора в случае, если в сроки, предусмотренные настоящим Положением, он не подписал направленный ему организатором электронного аукциона проект договора (приложение №2 к Извещению).</p>
23	Срок и порядок заключения договора	<p>Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Положением о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объекта бизнеса на территории городского округа Клин Московской области, утвержденным постановлением Администрации городского округа Клин от 30.05.2024 № 1410 «Об утверждении Положения о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области и создании аукционной комиссии».</p> <p>По результатам проведения электронного</p>

1	2	3
		<p>аукциона не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня подведения итогов электронного аукциона.</p> <p>Организатор электронного аукциона обязан направить победителю электронного аукциона или единственному участнику электронного аукциона проект договора в десятидневный срок со дня подведения итогов электронного аукциона, в который включается цена договора, предложенная победителем электронного аукциона при заключении договора с победителем электронного аукциона, либо начальная (минимальная) цена договора при заключении договора с единственным участником электронного аукциона.</p> <p>Победитель электронного аукциона или единственный участник электронного аукциона обязан подписать проект договора в течение пяти рабочих дней с даты направления ему организатором электронного аукциона проекта договора.</p> <p>Не позднее двух рабочих дней, следующих за днем представления победителем электронного аукциона или единственным участником электронного аукциона подписанного проекта договора, но не ранее истечения срока, указанного в пункте 19.2 Положения, организатор электронного аукциона обязан подписать представленный договор.</p>
24	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	Форма, сроки и порядок оплаты определены проектом договора

2. Сведения о объекте бизнеса

№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Номер объекта бизнеса в соответствии со схемой размещения объектов бизнеса	Тип объекта бизнеса	Специализация объекта бизнеса	Общая площадь объекта бизнеса, кв. м	Общая площадь места объекта бизнеса кв.м.	Описание внешнего вида объекта бизнеса	Технические характеристики Объекта бизнеса	Требование к благоустройству места Объекта бизнеса	Срок действия договора	Начальная (минимальная) цена договора в месяц без НДС 20%, руб. ²
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий», около катка	-	Карусель до 10 м включительно	Аттракцион	100	100	Состоит из посадочной площадки, посадочных кабинок, кабины управления	Возможность подключения к электрическому питанию	Требуется организация подхода к объекту бизнеса, ограждение, брендинг, график работ, прейскурант и др.	со дня подписания на 7 лет	28088,00

Начальная (минимальная) цена арендного платежа за месяц 28088,00 (двадцать восемь тысяч восемьдесят восемь) руб. 00

коп

«Шаг аукциона» 1404,40 (одна тысяча четыреста четыре) руб. 40 копеек

«Размер задатка» 2808,80 (две тысячи восемьсот восемь) руб. 80 копеек

² Порядок исчисления и уплаты налога: НДС 20% уплачивается в налоговый орган городского округа Клин в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае, если является налогоплательщиком налога на добавленную стоимость или не освобожден от исполнения обязанностей налогоплательщика по налогу на добавленную стоимость).

Приложение 1
к Извещению о проведении
открытого аукциона в
электронной форме на право
заключения договора аренды
на территории парка
городского округа Клин
В Аукционную комиссию

Заявка на участие в аукционе в электронной форме

Заявитель _____

(Ф.И.О. физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице, _____
(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица, действующего на основании доверенности)

действующего на основании¹ _____
(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

Паспортные данные Заявителя (для физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и индивидуального предпринимателя):
серия _____ № _____, дата выдачи _____,
кем выдан _____

Адрес: _____

Контактный телефон: _____

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): № _____

ИНН _____

КПП _____

ОГРН _____

Представитель Заявителя² _____
(Ф.И.О.)

Паспортные данные представителя: серия _____ № _____
дата выдачи _____, кем выдан _____

Адрес: _____

Контактный телефон: _____

принял решение об участии в аукционе в электронной форме, и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ (_____) руб _____ коп.,
(сумма прописью)

в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении электронного аукциона, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

1. Заявитель обязуется:

1.1 Соблюдать условия и порядок проведения электронного аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении электронного аукциона и Регламенте Оператора электронной площадки.³

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом, действующим на основании доверенности

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

³ Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронные площадки

1.2 В случае признания Победителем аукциона в электронной форме либо единственным участником электронного аукциона заключить договор с Организатором электронного аукциона в порядке и сроки, установленными Извещением о проведении электронного аукциона.

2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении электронного аукциона, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения об ориентирах расположения объекта бизнеса, и он не имеет претензий к ним.

3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи Заявок на участие в электронном аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении электронного аукциона.

4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения электронного аукциона, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор электронного аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой электронного аукциона, внесением изменений в Извещение о проведении электронного аукциона, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене электронного аукциона, внесении изменений в Извещение о проведении электронного аукциона с даты публикации информации об отмене электронного аукциона, внесении изменений в Извещение о проведении электронного аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Приложение 2
к Извещению о
проведении открытого
аукциона в электронной
форме на право
размещения объекта
бизнеса на территории
парка городского округа
Клин

Договор № _____
на размещение объекта бизнеса

г. _____
Московская область

"__" "__" 202__ г.

Муниципальное автономное учреждение «Парковый комплекс городского округа Клин» в лице _____,
действующего на основании _____,
в дальнейшем именуемая «Сторона 1», с одной стороны, и
_____ в лице _____,
действующего на основании _____, в дальнейшем именуемая «Сторона 2»,
с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», на основании
_____ от «__» _____ 20__ г. № _____
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Стороне 2 предоставляется право на размещение нестационарного объекта, временного сооружения, временной конструкции, (далее – объект бизнеса) на территории _____, для оказания услуг посетителям парка согласно приложению №1 к настоящему Договору за плату, уплачиваемую Стороне 1.

1.2. Специализация (функциональное назначение), площадь, адресный ориентир (ситуационный план) объекта бизнеса являются существенными условиями настоящего Договора.

1.3. Настоящий Договор не является основанием для осуществления строительства, получения разрешения на строительство и государственной регистрации права собственности на размещенные объекты.

1.4. Сторона 2 не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ года (лет): вступает в силу с «__» _____ и действует до «__» _____, а в части исполнения обязательств по оплате и демонтажу объекта бизнеса - до их полного исполнения.

3. Оплата по Договору

3.1. Размер ежемесячной платы за размещение объекта бизнеса по настоящему Договору определенный по результатам проведения аукциона и указанный в протоколе о результатах аукциона от _____ № _____, составляет _____ рублей _____ коп. (при необходимости - в том числе НДС 20% в сумме _____ рублей _____ коп.).

3.2. Сторона 2 оплатила обеспечение заявки на участие в электронном аукционе в виде задатка в размере 10% от начальной (минимальной) цены договора в месяц _____ (_____) рублей, сумма которого засчитывается в счет платы за размещение объекта бизнеса.

3.3. Оплата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации.

3.4. Плата за размещение объекта бизнеса уплачивается в безналичном порядке по реквизитам Стороны 1, указанным в настоящем Договоре, равными платежами ежемесячно, до 10 числа следующего месяца.

Для сезонных объектов бизнеса: плата за размещение объекта бизнеса уплачивается в безналичном порядке по реквизитам Стороны 1, указанным в настоящем Договоре, равными платежами ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, в летний период с 1 апреля по 1 ноября (в зимний сезон - с 1 ноября по 31 марта).

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Стороны 1.

3.5. Плата за первый месяц срока действия настоящего Договора уплачивается Стороной 2 в размере, определенном в соответствии с пунктом 3.1 Договора, с учетом внесенного задатка установленным пунктом 3.2 Договора.

Первый платеж (при его наличии с учетом пункта 3.2 Договора) производится в течение пяти банковских дней с даты вступления в силу Договора.

3.6. Плата за размещение объекта бизнеса вносится Стороной 2 с даты вступления в силу Договора в течение всего срока его действия независимо от фактического размещения объекта бизнеса.

3.7. В соответствии с п. 3 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации плата за размещение объекта бизнеса подлежит увеличению в течение срока действия Договора, но не чаще чем раз в год на уровень инфляции, установленным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, но не более чем на 5% (пять процентов).

В случае увеличения размера платы за право размещения объекта бизнеса Стороны ежегодно до 25 декабря подписывают соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Сторона 1 обязуется:

4.1.1. Предоставить Стороне 2 право на размещение объекта бизнеса, указанного в приложении к настоящему Договору, с даты вступления в силу настоящего Договора.

4.1.2. В течение срока действия настоящего Договора не заключать Договор на право размещения объекта бизнеса по адресному ориентиру (ситуационному плану), указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, с

иными лицами.

4.1.3. Для сезонных объектов бизнеса (при размещении на одной территории разных объектов бизнеса в зависимости от сезона), в течение срока действия настоящего Договора не заключать Договор на право размещения объекта бизнеса в летний период с 1 апреля по 1 ноября (в зимний сезон - с 1 ноября по 31 марта) по адресному ориентиру (ситуационному плану), указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, с иными лицами.

4.1.4. Направить Стороне 2 сведения об изменении своего почтового адреса, банковских, иных реквизитов в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента соответствующих изменений в письменной форме с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с исполнением Стороной 2 своих обязательств по Договору, несет Сторона 1.

4.1.5. Согласовать либо отказать в согласовании модернизации объекта бизнесе (изменения внешнего вида, конфигурации, структурных элементов и т.п.) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Стороны 2 проекта модернизации объекта бизнеса.

4.1.6. Сторона 1 не несет ответственности за недостоверность сведений, предоставленных ему Стороной 2.

4.2. Сторона 1 имеет право:

4.2.1. Требовать от Стороны 2:

надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором;

соблюдения требований архитектурных, пожарных, санитарных норм, правил и нормативов по благоустройству территории, законодательства Российской Федерации, в том числе по гражданской обороне и чрезвычайных ситуациях;

своевременного устранения выявленных нарушений действующего законодательства Российской Федерации при размещении и эксплуатации объекта бизнеса.

4.2.2. Осуществлять контроль за выполнением Стороной 2 настоящего Договора, в том числе с привлечением специализированной организации.

4.2.3. По истечении 15 (пятнадцати) календарных дней после окончания срока действия Договора без уведомления Стороны 2 осуществить демонтаж объекта бизнеса при неисполнении в установленный Договором срок этой обязанности Стороной 2.

Сторона 1 не несет ответственность за состояние и сохранность объекта бизнеса в случае демонтажа объекта бизнеса при неисполнении в установленный Договором срок этой обязанности Стороной 2.

4.2.4. Сторона 2 обязуется в рамках настоящего договора иметь документацию в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 декабря 2019 года №1732 «Об утверждении требований к техническому состоянию и эксплуатации аттракционов» и предоставлять ее по требованию заказчика.

4.3. Сторона 2 обязуется:

4.3.1. Разместить объект бизнеса, соответствующий приложению № 1 к настоящему Договору, не позднее «___» _____ (не позднее 14 дней со дня вступления в силу Договора).

4.3.2. Осуществлять установку и эксплуатацию объекта бизнеса в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями законодательства Российской Федерации.

4.3.3. Осуществлять эксплуатацию объекта бизнеса в полном соответствии с:

характеристиками размещения объекта бизнеса, указанными в приложении 1 к настоящему Договору;

требованиями к прилегающей территории и к внешнему виду объектов бизнеса _____ (указывается при необходимости - нормативный правовой акт муниципального образования, документ, утвержденный Стороной 1) (указывается при необходимости).

4.3.4. В течение всего срока действия Договора обеспечить надлежащее состояние и внешний вид объекта бизнеса, проводить за свой счет необходимый ремонт, устранять недостатки, поддерживать исправное техническое состояние всех элементов объекта бизнеса.

4.3.5. В течение всего срока действия Договора соблюдать требования к прилегающей территории объекта бизнеса (месту объекта бизнеса), которые определяются решением Совета депутатов городского округа Клин от 13.10.2020г. №3/73 «Об утверждении правил благоустройства территории городского округа Клин»

4.3.6. Своевременно производить оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.7. После монтажа, демонтажа, ремонта объекта бизнеса, иных работ в месте размещения объекта бизнеса и на прилегающей территории привести место размещения объекта бизнеса в первоначальное состояние.

4.3.8. Не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня окончания срока действия настоящего Договора демонтировать объект бизнеса.

4.3.9. Для сезонных объектов бизнеса: ежегодно не позднее «__» _____ в течение срока действия настоящего Договора демонтировать объект бизнеса.

4.3.10. В случае расторжения Договора, а также в случае признания его недействительным по решению суда Сторона 2 обязана произвести демонтаж объекта бизнеса в течение 15 (пятнадцати) календарных дней.

4.3.11. Направить Стороне 1 сведения об изменении своего почтового адреса, банковских, иных реквизитов в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента соответствующих изменений в письменной форме с указанием новых реквизитов.

4.3.12. Не допускать передачи права (требования) и обязательства по Договору третьим лицам.

4.3.13. Не проводить модернизацию (изменение внешнего вида, конфигурации, структурных элементов и т.п.) объекта бизнеса без согласования и подписания дополнительного соглашения со Стороной 1.

4.3.14. Обеспечивать доступность объекта бизнеса для маломобильных групп населения (далее – МГН).

4.3.15. Размещать вспомогательные некапитальные объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объекта бизнеса.

4.3.16. В полном объеме обеспечивать безопасность объекта бизнеса для жизни и здоровья граждан (включая МГН), имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений, поддерживать нормативное состояние объекта бизнеса, возмещать причиненный вред в установленном законодательстве порядке.

4.3.17. До момента начала эксплуатации объекта бизнеса обеспечить наличие предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, подтверждающих соответствие объекта бизнеса нормам безопасности, санитарно-гигиеническим и противопожарным нормам, а также иным требованиям законодательства Российской Федерации.

4.3.18. До начала эксплуатации зарегистрировать объект бизнеса в уполномоченном органе Государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в срок не более 30 календарных дней со дня его фактического размещения и проходить регулярное техническое освидетельствование объекта бизнеса в соответствии с установленной законодательством Российской Федерации периодичностью.

4.4. Сторона 2 имеет право:

4.4.1. Беспрепятственного доступа к месту размещения объекта бизнеса.

4.4.2. Использования места размещения объекта бизнеса для целей, связанных с осуществлением прав владельца объекта бизнеса, в том числе, с его эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажем.

4.4.3. Инициировать досрочное расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон, если место размещения объекта бизнеса, в силу обстоятельств, за которые Сторона 2 не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

4.4.4. Ответственность и права сторон, не предусмотренные настоящим договором, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Стороной 2 сроков оплаты, предусмотренных настоящим Договором, она обязана уплатить неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3. В случае размещения объекта бизнеса с нарушением требований законодательства Российской Федерации Сторона 2 обязана уплатить неустойку (штраф) в размере 10% от суммы, указанной в пункте 3.1 Договора, за каждый факт нарушения.

5.4. За ненадлежащее исполнение Стороной 1 обязательств, предусмотренных Договором, начисляется штраф в виде фиксированной суммы в размере 2,5 процента, что составляет _____ от ежемесячной платы, установленной пунктом 3.1. Договора.

5.5. Возмещение убытков и уплата неустойки за неисполнение обязательств не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

6. Порядок изменения, прекращения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор прекращает действовать с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, и продлению не подлежит, за исключением случая, указанного в пункте 6.8 настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут:

по соглашению Сторон;

в судебном порядке;

в связи с односторонним отказом Стороны Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Стороной 1 в порядке одностороннего отказа от исполнения Договора в случаях:

невнесения Стороной 2 в установленный Договором срок платы по настоящему Договору, если просрочка платежа составляет более 30 (тридцати) календарных дней;

нарушение Стороной 2 сроков внесения платы по настоящему Договору более трех раз подряд на срок более десяти календарных дней;

неисполнения Стороной 2 обязательств, установленных пп. 4.3.1 - 4.3.5, 4.3.15 - 4.3.18 настоящего Договора;

в случае нахождения Стороны 2 в процессе _____ (ликвидации, введения в его отношении процедуры банкротства, приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (для юридических лиц) / введения в его отношении процедуры банкротства (для индивидуальных предпринимателей);

в случае создания или возведения в месте размещение объекта бизнеса самовольной постройки;

в случае необходимости реконструкции места объекта бизнеса, если нахождение объекта бизнеса препятствует осуществлению указанных работ, и после реконструкции размещение объекта бизнеса в прежнем месте невозможно;

в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

6.4. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора Сторона 1 обязана направить соответствующее уведомление о расторжении Договора Стороне 2 в письменном виде заказным почтовым отправлением с подтверждением получения отправления Стороной 2, либо нарочно под роспись, либо телеграммой, либо по адресу электронной почты, указанной в разделе 10 настоящего Договора, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Стороной 1 подтверждения о его вручении Стороне 2.

Выполнение Стороной 1 указанных в настоящем пункте требований считается надлежащим уведомлением Стороны 2 об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Стороной 1 подтверждения о вручении Стороне 2 указанного уведомления либо дата получения Стороной 1 информации об отсутствии Стороны 2 по ее адресу места нахождения.

При невозможности получения указанных подтверждений либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении пятнадцати календарных дней с даты размещения решения Стороны 1 об одностороннем отказе от исполнения Договора на официальном сайте Стороны 1 в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Решение Стороны 1 об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через десять календарных дней с даты надлежащего уведомления Стороной 1 Стороны 2 об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.5. Сторона 2 имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив за 15 (пятнадцать) календарных дней Сторону 1.

Сторона 2 обязана направить соответствующее уведомление о расторжении Договора с актом сверки платежей Стороне 1 в письменном виде заказным почтовым отправлением с подтверждением получения отправления Стороной 1, либо нарочно под роспись, либо телеграммой, либо по адресу электронной почты, указанной в разделе 10 настоящего Договора, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Стороной 2 подтверждения о его вручении Стороне 1.

6.6. Расторжение Договора по соглашению Сторон производится путем подписания соответствующего соглашения о расторжении. Договор считается расторгнутым с даты подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора.

6.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора на основании п. 6.3 настоящего Договора денежные средства, оплаченные Стороной 2, возврату не подлежат.

6.8. В случае необходимости реконструкции места объекта бизнеса, если нахождение объекта бизнеса препятствует осуществлению указанных работ, срок настоящего Договора продляется на время проведения реконструкции места объекта бизнеса, если после реконструкции размещение объекта бизнеса в прежнем месте возможно.

За период реконструкции места объекта бизнеса плата за размещение объекта бизнеса не взимается.

7. Порядок разрешения споров

7.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны принимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

7.2. Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений.

7.3. До передачи спора на разрешение суда Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке.

7.4. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее пятнадцати календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

7.5. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

7.6. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены необходимые документы либо выписки из них.

7.7. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

7.8. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. Стороны освобождаются за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме в этот же день письменно известить другую Сторону о наступлении вышеизложенных обстоятельств, предоставив дополнительно подтверждение компетентных органов.

8.3. Невыполнение условий пункта 8.2 Договора лишает Сторону права ссылаться на форс-мажорные обстоятельства при невыполнении обязательств по настоящему Договору.

9. Прочие условия

9.1. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения оформляются письменно дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами.

При отсутствии технической возможности заключения дополнительного соглашения в форме электронного документа дополнительное соглашение заключаются в форме бумажного документа, подписанного Сторонами _____ и скрепленного печатями (при наличии).

9.2. Настоящий Договор заключен Сторонами в форме электронного документа на _____ и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени каждой из Сторон настоящего Соглашения.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является _____ приложение 1 «Характеристики размещения объекта бизнеса» и приложение 2 «Внешний вид объекта бизнеса».

10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Сторона 2

Приложение 1
к договору на размещение
объекта бизнеса
от «__» _____ 202__ № _____

Характеристики размещения объекта бизнеса

№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Номер объекта бизнеса в соответствии со схемой размещения объектов бизнеса	Тип объекта бизнеса	Специализация объекта бизнеса	Общая площадь объекта бизнеса, кв. м	Общая площадь места объекта бизнеса кв.м.	Описание внешнего вида объекта бизнеса	Технические характеристики Объекта бизнеса	Требования к благоустройству места Объекта бизнеса
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий», около тира	-	Карусель до 10 м включительно	Аттракцион	100	100	Состоит из посадочной площадки, посадочных кабинок, кабины управления	Возможность подключения к электрическому питанию	Требуется организация подхода к объекту бизнеса, ограждение график работ, прейскурант и др.

Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

Сторона 1

Сторона 2

Приложение 2
к договору на размещение
объекта бизнеса
от «__» _____ 202__ № __

Внешний вид объекта бизнеса





нарк

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30 МАЙ 2024

№ 1490

г. Клин

Московская область

Об утверждении Положения о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области и создании аукционной комиссии

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным Законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», распоряжением Министерства сельского хозяйства и продовольствия Московской области от 14.09.2023 № 19РВ-359 «О примерном положении о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения нестационарного торгового объекта», постановлением Администрации городского округа Клин от 20.01.2022 № 56 «Об утверждении Схемы размещения нестационарных торговых объектов на территории городского округа Клин на 2022-2033 годы», распоряжением Министерства инвестиций, промышленности и науки Московской области от 21.11.2023 № 33-н «Об утверждении Методического стандарта размещения объектов, используемых для осуществления предпринимательской деятельности на территории парков Московской области», Решением Совета депутатов Клинского муниципального района от 27.02.2017 № 9/53 «Об утверждении Положения о порядке размещения нестационарных торговых объектов на территории Клинского муниципального района», приказом МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин» №16-ОД от 13.05.2024 «Об утверждении Схемы размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области», руководствуясь Уставом городского округа Клин Московской области, с целью формирования благоприятного инвестиционного климата на территории парков культуры и отдыха городского округа Клин,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа

Клин Московской области (приложение № 1).

2. Утвердить состав Аукционной комиссии по проведению открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области (приложение № 2).

3. Директору Муниципального автономного учреждения «Парковый комплекс городского округа Клин» (Крукович Е.В.) опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «POISKTV» и разместить на официальном сайте городского округа Клин и органов местного самоуправления городского округа Клин в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Клин Белехову М.М.

Глава городского округа Клин



А.Д.Сокольская

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа Клин

от 30 МАЙ 2024 № 1410

Положение о проведении открытого аукциона
в электронной форме на право размещения объектов
бизнеса на территории парков городского округа Клин
Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области (далее – Положение) определяет порядок организации и проведения открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области (далее – электронный аукцион).

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», распоряжением Министерства инвестиций, промышленности и науки Московской области от 21.11.2023 № 33-н «Об утверждении Методического стандарта размещения объектов, используемых для осуществления предпринимательской деятельности на территории парков Московской области».

1.3. В проводимом в соответствии с настоящим Положением электронном аукционе может участвовать любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, любой индивидуальный предприниматель, любое физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Решение о проведении электронного аукциона принимается МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин».

1.4. Предметом электронного аукциона является право на размещение объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области.

1.5. Основные понятия, определения, сокращения, используемые в настоящем Положении:

1.5.1. Парк культуры и отдыха (далее – Парк) - парк культуры и отдыха, понятие которого используется в значении, определенном постановлением Правительства Московской области от 23.12.2013 № 1098/55 «Об утверждении «Указания. Региональный парковый стандарт», расположенный на территории городского округа Клин Московской области;

1.5.2. Организатор электронного аукциона - юридическое лицо, владеющее на праве пользования или на ином вещном праве земельным участком (одним или несколькими), на котором расположен Парк, и осуществляющее деятельность в сфере

создания условий для массового отдыха населения и (или) благоустройства мест массового отдыха населения, учредителем которого является орган местного самоуправления;

1.5.3. Извещение - электронный документ, сформированный на основании информации полей экранной формы и опубликование которого, с использованием электронной площадки, означает официальное объявление Организатора о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объекта бизнеса.

1.5.4. Объект бизнеса - временные строения и сооружения (части строений и сооружений), временные конструкции, передвижные сооружения, технические средства или оборудование (за исключением нестационарных торговых объектов), используемые для осуществления предпринимательской деятельности на территории парков;

1.5.5. Открытый аукцион в электронной форме (далее - Аукцион) – форма торгов, победителем которых признается участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора и заявка которого соответствует требованиям, установленным в Извещении;

1.5.6. Аукционная комиссия – комиссия, создаваемая организатором электронного аукциона в целях обеспечения организации и проведения электронного аукциона;

1.5.7. МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин» (далее - Парковый комплекс) - юридическое лицо, является некоммерческой организацией, созданной для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сфере культуры и отдыха. Действует на основании законодательства Российской Федерации, Устава, муниципальных правовых актов городского округа Клин.

1.5.8. Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование, включенное в перечень операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

1.5.9. Заявка на участие в электронном аукционе (далее – Заявка) – сведения и документы, представленные заявителем в электронной форме для участия в электронном аукционе;

1.5.10. Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, места происхождения капитала, любой индивидуальный предприниматель, любое физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», заинтересованное в участии в электронном аукционе и подавшее заявку на участие в таком аукционе;

1.5.11. Участник электронного аукциона (далее – Участник аукциона) – Заявитель, допущенный аукционной комиссией к участию в электронном аукционе, заявка которого соответствует требованиям Извещения;

1.5.12. Единственный Участник аукциона – только один участник, заявка на участие, в электронном аукционе которого признана соответствующей требованиям Извещения;

1.5.13. Победитель электронного аукциона – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора;

1.5.14. Начальная (минимальная) цена договора – определенный организатором электронного аукциона размер начальной (минимальной) платы за размещение объекта бизнеса на территории Парка;

1.5.15. «Шаг аукциона» – величина повышения начальной (минимальной) цены договора;

1.5.16. Цена договора – размер платы за размещение объекта бизнеса на территории Парка, определенный по результатам электронного аукциона;

1.5.17. Регламент электронной площадки – документ, определяющий процесс работы электронной площадки, ее использования и проведения на ней электронных аукционов;

1.5.18. Портал – подсистема «Единый портал торгов Московской области» государственной информационной системы Московской области «Единая автоматизированная система управления закупками Московской области» по адресу: <https://easuz.mosreg.ru>, предназначенная для размещения информации о проведении конкурентных процедур в Московской области.

2. Функции организатора электронного аукциона

2.1. Организатором электронного аукциона является МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин».

2.2. Организатор электронного аукциона:

2.2.1. Принимает решение о проведении электронного аукциона;

2.2.2. Определяет начальную (минимальную) цену договора

2.2.3. Устанавливает:

порядок и сроки подачи заявок;

дату начала рассмотрения заявок;

дату окончания рассмотрения заявок;

дату и время проведения электронного аукциона;

«шаг аукциона»;

требование о задатке, размер задатка;

2.2.4. Утверждает Извещение, изменения в Извещение и Извещение об отказе от проведения электронного аукциона;

2.2.5. Обеспечивает размещение Извещений, указанных в подпункте 2.2.4 и иной информации, установленной настоящим Положением, на электронной площадке, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов), официальном сайте организатора электронного аукциона (далее – сайт организатора) <http://klin-park.ru> на Портале;

2.2.6. Разъясняет положения Извещения в порядке и сроки, предусмотренные Извещением;

2.2.7. Определяет электронную площадку, на которой будет проводиться электронный аукцион;

2.2.8. Принимает решение об отказе от проведения электронного аукциона;

2.2.9. Принимает решение о внесении изменений в Извещение;

2.2.10. Создает аукционную комиссию и утверждает приказом Паркового комплекса ее состав;

2.2.11. Обеспечивает осмотр места размещения объекта бизнеса;

2.2.12. Осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Положением и Извещением.

2.3. Организатор электронного аукциона устанавливает дату начала подачи заявок на участие в электронном аукционе, в том числе:

2.3.1. Для объектов бизнеса, работающих в летний сезон:

не позднее 1 февраля;

со следующего рабочего дня после размещения информации об объекте бизнеса на РГИС (если объект бизнеса включен в схему объектов бизнеса в период с 1 февраля по 31 августа);

2.3.2. Для объектов бизнеса, работающих в зимний сезон:

не позднее 1 сентября;

со следующего рабочего дня после размещения информации об объекте бизнеса на РГИС (если объекты бизнеса включены в схему объектов бизнеса в период с 1 сентября по 31 января);

2.3.3. Для объектов бизнеса, работающих вне зависимости от сезона:

не позднее даты, обеспечивающей с учетом сроков проведения торгов непрерывное функционирование объекта бизнеса (для действующих объектов бизнеса);

2.3.4. Со следующего рабочего дня после размещения информации об объекте бизнеса на РГИС (для объектов бизнеса, вновь включаемых в схему объектов бизнеса).

2.4. Организатор электронного аукциона вправе привлечь в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», юридическое лицо – специализированную организацию для выполнения отдельных функций по организации и проведению электронного аукциона, в том числе для разработки Извещения, размещения извещений и иной информации, установленной настоящим Положением, в соответствии с подпунктом 2.2.5 настоящего Положения, выполнения иных функций, связанных с обеспечением проведения электронного аукциона. При этом создание аукционной комиссии, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора и подписание договора осуществляются организатором электронного аукциона.

Специализированная организация осуществляет функции организатора электронного аукциона. При этом права и обязанности возникают у организатора электронного аукциона.

Специализированная организация не может быть участником электронного аукциона, при проведении которого эта организация осуществляет указанные функции.

3. Функции аукционной комиссии

3.1. Число членов аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

3.2. Членами аукционной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах электронного аукциона (в том числе физические лица, состоящие в штате организаций, подавших заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники электронного аукциона и лица, подавшие заявки (в том числе являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников электронного аукциона).

3.3. Исключение и замена члена аукционной комиссии допускаются только по решению организатора электронного аукциона.

3.4. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные настоящим Положением, если на заседании аукционной комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа ее членов.

3.5. Члены аукционной комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы аукционной комиссии.

3.6. Решения аукционной комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов аукционной комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член аукционной комиссии имеет один голос.

При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим. Принятие решения членами комиссии путем проведения заочного голосования, а также делегирование ими своих полномочий иным лицам не допускается.

3.7. Аукционная комиссия осуществляет:

3.7.1. Рассмотрение заявок;

3.7.2. Принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании заявителей участниками или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссией;

3.7.3. Оформление протоколов в ходе проведения электронного аукциона;

3.7.4. Подведение итогов электронного аукциона и определение победителя электронного аукциона.

3.7.5. Решения аукционной комиссии оформляются соответствующими протоколами.

4. Функции оператора электронной площадки

4.1. Функции оператора электронной площадки определяются регламентом электронной площадки и настоящим Положением.

5. Порядок регистрации заявителей на электронной площадке

5.1. Порядок регистрации заявителей на электронной площадке определяется регламентом электронной площадки.

6. Информационное обеспечение электронного аукциона

6.1. К информации о проведении электронного аукциона относятся:

6.1.1. Извещения, указанные в подпункте 2.2.4 настоящего Положения;

6.1.2. Проект договора;

6.1.3. Протоколы, составляемые в ходе проведения электронного аукциона.

6.2. Организатор электронного аукциона размещает Извещение, в соответствии с подпунктом 2.2.5 настоящего Положения не менее чем за 30 дней до даты окончания подачи заявок.

6.3. Информация, указанная в пункте 6.1 настоящего Положения, а также сведения о Договоре, заключенном по результатам электронного аукциона, размещаются в соответствии с подпунктом 2.2.5 настоящего Положения.

Информация о проведении электронного аукциона доступна для ознакомления без взимания платы.

7. Отказ от проведения электронного аукциона

7.1. Организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок.

7.2. После размещения на электронной площадке Извещения об отказе от проведения электронного аукциона оператор электронной площадки не вправе открывать доступ к поданным в форме электронных документов заявкам.

7.3. Организатор электронного аукциона в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об отказе от проведения электронного аукциона размещает Извещение об отказе от проведения электронного аукциона в соответствии с подпунктом 2.2.5 настоящего Положения.

8. Содержание Извещения

8.1. Извещение оформляется в соответствии с Приложением 1 и содержит следующие сведения:

8.1.1. Вид и форма торгов: открытый аукцион в электронной форме на право размещения объекта бизнеса;

8.1.2. Предмет электронного аукциона;

8.1.3. Основание для проведения электронного аукциона (решение МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин»);

8.1.4. Наименование, местонахождение с указанием адреса, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона, адрес его официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, фамилия, имя, отчество (при наличии) ответственного должностного лица;

8.1.5. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

8.1.6. Место размещения объекта бизнеса (адресный ориентир), технические характеристики объекта бизнеса (тип, описание внешнего вида, площадь, специализация, технические характеристики, требования к благоустройству);

8.1.7. Требования к участнику электронного аукциона;

8.1.8. Требования к содержанию и составу заявки;

8.1.9. Срок, в течение которого организатор электронного аукциона вправе внести изменения в Извещение;

8.1.10. Срок, в течение которого организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона;

8.1.11. Срок, порядок направления запроса и предоставления разъяснений положений Извещения;

8.1.12. Дата начала и окончания срока предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений Извещения;

8.1.13. Начальная (минимальная) цена договора;

8.1.14. "Шаг аукциона";

8.1.15. Требования о задатке, размер задатка и порядок его внесения, срок и порядок возврата задатка;

8.1.16. Порядок подачи заявки;

8.1.17. Порядок отзыва заявки;

8.1.18. Дата, время начала и окончания срока подачи заявок;

8.1.19. Дата окончания рассмотрения заявок;

8.1.20. Дата, время проведения электронного аукциона;

8.1.21. Условия признания участника электронного аукциона победителем электронного аукциона;

- 8.1.22. Условия признания победителя либо единственного участника электронного аукциона уклонившимся от заключения договора;
 - 8.1.23. Срок и порядок заключения договора;
 - 8.1.24. Форма, сроки, порядок оплаты по договору;
 - 8.1.25. Иные сведения, установленные настоящим Положением.
- 8.2. Неотъемлемой частью Извещения является проект Договора.

9. Внесение изменений в Извещение

9.1. Организатор электронного аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок. В течение одного рабочего дня с даты принятия указанного решения организатор электронного аукциона размещает решение о внесении изменений в Извещение в соответствии с подпунктом 2.2.5 настоящего Положения. При этом срок подачи заявок должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на электронной площадке внесенных изменений в Извещение до даты окончания подачи заявок он составлял не менее пятнадцати дней.

9.2. Изменение предмета договора и его существенных условий не допускается.

10. Разъяснение положений Извещения

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки, на которой планируется проведение такого аукциона, запрос о даче разъяснений положений Извещения. В течение одного часа с момента поступления указанного запроса оператор электронной площадки направляет запрос организатору электронного аукциона.

10.2. В течение двух рабочих дней с даты поступления от оператора электронной площадки указанного запроса организатор электронного аукциона размещает на электронной площадке, официальном сайте торгов разъяснения положений Извещения с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил указанный запрос, при условии, что указанный запрос поступил организатору электронного аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.

10.3. Разъяснение положений Извещения не должно изменять его суть.

11. Требования к содержанию и составу заявки

11.1. Заявка оформляется по форме, прилагаемой к Извещению (приложение 1 к Извещению).

11.2. Для участия в электронном аукционе заявители представляют в установленный в Извещении срок следующие документы:

11.2.1. Заявку на участие в электронном аукционе по установленной в Извещении форме;

11.2.2. Копию документа, удостоверяющего личность заявителя (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

11.2.3. Копию документа, подтверждающего право лица действовать от имени заявителя (в случае, если заявку подает представитель заявителя), оформленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

12. Срок, порядок подачи и регистрации заявок

12.1. Лица, прошедшие регистрацию на электронной площадке, вправе подать заявку в сроки, установленные Извещением.

12.2. По истечению срока подачи заявок, установленного Извещением, заявки на участие в аукционе не принимаются.

12.3. Заявка, содержащая документы и сведения, предусмотренные пунктом 11.2 Положения, направляется заявителем оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

12.4. В течение срока, определенного регламентом электронной площадки, после получения заявки оператор электронной площадки обязан присвоить ей порядковый номер и подтвердить в форме электронного документа, направляемого заявителю, подавшему заявку, ее получение с указанием присвоенного ей порядкового номера.

12.5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

13. Отзыв заявок до окончания срока подачи заявок

13.1. Заявитель вправе отозвать заявку не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

13.2. Оператор электронной площадки прекращает блокирование операций по счету заявителя в отношении денежных средств в размере задатка в соответствии с регламентом электронной площадки.

14. Порядок внесения задатка

14.1. Для участия в электронном аукционе устанавливается требование о внесении задатка в размере, указанном в Извещении.

14.2. Поступление заявки является поручением заявителя оператору электронной площадки заблокировать операции по счету этого заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе, в отношении денежных средств в размере задатка, указанного в Извещении.

Данные действия признаются заключением соглашения о задатке.

14.3. В течение срока, определенного регламентом электронной площадки, после получения заявки оператор электронной площадки обязан осуществить блокирование операций по лицевому счету, открытому для проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе, заявителя, подавшего указанную заявку, в отношении денежных средств в размере задатка.

14.4. Оператор электронной площадки обязан разблокировать внесенные в качестве задатка денежные средства участников электронного аукциона, за исключением победителя электронного аукциона либо единственного участника электронного аукциона, в соответствии с регламентом электронной площадки.

14.5. Сумма задатка, внесенного заявителем, с которым по итогам электронного аукциона заключается договор, засчитывается в счет оплаты договора и не подлежит возврату.

15. Рассмотрение заявок

15.1. Аукционная комиссия проверяет заявки на соответствие требованиям,

установленным настоящим Положением и Извещением.

15.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать пять дней с даты окончания срока подачи заявок.

15.3. На основании результатов рассмотрения заявок аукционной комиссией принимается одно из следующих решений:

15.3.1. О допуске заявителя, подавшего заявку на участие в электронном аукционе и о признании его участником такого электронного аукциона;

15.3.2. Об отказе в допуске заявителя к участию в электронном аукционе.

15.4. Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях:

15.4.1. Непредставления документов и сведений, предусмотренных пунктом 11.2 настоящего Положения или представление недостоверных сведений;

15.4.2. Не поступления задатка на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с пунктом 14.3 настоящего Положения.

15.4.3. Подача заявки на участие в электронном аукционе лицом, которое в соответствии с Положением и Извещением не имеет права быть участником электронного аукциона.

15.5. По результатам рассмотрения заявок аукционная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, подписываемый всеми присутствующими членами аукционной комиссии, не позднее даты окончания срока рассмотрения данных заявок. В течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола аукционная комиссия направляет организатору аукциона, который в этот же срок размещает указанный протокол на электронной площадке и на Портале.

В течение одного часа с момента поступления оператору электронной площадки указанного протокола оператор электронной площадки обязан направить заявителям, подавшим заявки на участие в нем, уведомление о решении, принятом в отношении поданных ими заявок, а также направляет сведения о результатах рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на официальный сайт торгов.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в электронном аукционе и признанных участниками электронного аукциона, датах подачи заявок, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в электронном аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

16. Проведение электронного аукциона

16.1. Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в Извещении.

16.2. В электронном аукционе могут участвовать только заявители, признанные аукционной комиссией участниками электронного аукциона.

16.3. Электронный аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня окончания рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

16.4. Электронный аукцион проводится путем последовательного повышения участниками электронного аукциона начальной (минимальной) цены договора, указанной в Извещении, на величину, равную величине «шага аукциона».

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона определяется регламентом оператора электронной площадки.

16.5. Ход проведения электронного аукциона фиксируется оператором

электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору электронного аукциона в течение одного часа с момента завершения электронного аукциона для подведения его итогов.

17. Признание электронного аукциона несостоявшимся

17.1. Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

17.1.1. По окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;

17.1.2. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей;

17.1.3. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией принято решение о признании только одного заявителя участником электронного аукциона;

17.1.4. В течение времени, определенного регламентом электронной площадки, после начала проведения электронного аукциона ни один из его участников не подал предложение о цене договора, предусматривающее повышение начальной (минимальной) цены договора на величину «шага аукциона»;

17.1.5. Победитель либо единственный участник электронного аукциона уклонился от заключения в установленный срок договора.

17.2. Информацию, указанную в подпункте 17.1.2 Положения, оператор электронной площадки направляет организатору электронного аукциона.

17.3. Аукционной комиссией составляется протокол признания электронного аукциона несостоявшимся.

В течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола аукционная комиссия направляет его организатору аукциона, который в этот же срок размещает указанный протокол на электронной площадке.

Протокол признания электронного аукциона несостоявшимся после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте торгов и на Портале.

17.4. В случае, указанном в подпункте 17.1.2 Положения, оператор электронной площадки, в течение срока, определенного регламентом электронной площадки, прекращает осуществленное блокирование операций по счетам заявителей, не допущенных к участию в электронном аукционе, в отношении денежных средств в размере задатка.

17.5. В случае, указанном в подпункте 17.1.3 Положения, оператор электронной площадки в течение срока, определенного регламентом электронной площадки, обязан направить уведомление единственному участнику электронного аукциона о признании его единственным участником такого аукциона.

Договор заключается с единственным участником электронного аукциона, на условиях, предусмотренных Извещением, по начальной (минимальной) цене договора.

18. Подведение итогов электронного аукциона

18.1. Результаты проведения электронного аукциона оформляются протоколом подведения итогов электронного аукциона, который подписывается членами аукционной комиссии. Аукционная комиссия не позднее одного рабочего дня, следующего за датой подписания указанного протокола, направляет его организатору

электронного аукциона, который в тот же срок размещает его на электронной площадке.

18.2. Протокол подведения итогов электронного аукциона должен содержать:

адрес электронной площадки;
дату, время начала электронного аукциона;
начальную (минимальную) цену договора;
предложение победителя электронного аукциона о цене договора;
наименование и место нахождения (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (при наличии) и место жительства (для индивидуального предпринимателя и физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») победителя аукциона.

18.3. Протокол подведения итогов электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте торгов и на Портале.

18.4. Протокол подведения итогов электронного аукциона подлежит хранению организатором электронного аукциона не менее трех лет по окончании срока действия договора.

19. Заключение договора по результатам электронного аукциона

19.1. По результатам электронного аукциона заключается договор на условиях, указанных в Извещении о проведении электронного аукциона. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

19.2. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня подведения итогов электронного аукциона.

19.3. Организатор электронного аукциона обязан направить победителю электронного аукциона или единственному участнику электронного аукциона проект договора в десятидневный срок со дня подведения итогов электронного аукциона, в который включается цена договора, предложенная победителем электронного аукциона при заключении договора с победителем электронного аукциона, либо начальная (минимальная) цена договора при заключении договора с единственным участником электронного аукциона.

19.4. Победитель электронного аукциона или единственный участник электронного аукциона обязан подписать проект договора в течение пяти рабочих дней с даты направления ему организатором электронного аукциона проекта договора.

19.5. Не позднее двух рабочих дней, следующих за днем представления победителем электронного аукциона или единственным участником электронного аукциона подписанного проекта договора, но не ранее истечения срока, указанного в пункте 19.2 настоящего Положения, организатор электронного аукциона обязан подписать представленный договор.

20. Признание победителя электронного аукциона либо единственного участника электронного аукциона уклонившимся от заключения договора

20.1. Победитель электронного аукциона либо единственный участник электронного аукциона признается уклонившимся от заключения договора в случае, если в сроки, предусмотренные настоящим Положением, он не подписал направленный

ему организатором электронного аукциона проект договора.

20.2. Победителю электронного аукциона либо единственному участнику электронного аукциона, уклонившемуся от заключения договора, задаток не возвращается.

20.3. При уклонении победителя либо единственного участника электронного аукциона от заключения в установленный срок договора электронный аукцион признается несостоявшимся.

20.4. Аукционной комиссией составляется протокол признания электронного аукциона несостоявшимся.

В течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола аукционная комиссия направляет его организатору аукциона, который в этот же срок размещает указанный протокол на электронной площадке и на Портале.

Приложение № 1
к Положению о проведении
открытого аукциона в
электронной форме на право
размещения объекта бизнеса на
территории парка городского
округа Клин Московской
области

Извещение
о проведении открытого аукциона в электронной форме на право
размещения объекта бизнеса на территории парка
городского округа Клин Московской области

1. Общие положения

№ п/п	Вид информации	Содержание информации
1	2	3
1	Вид и форма торгов	Открытый аукцион в электронной форме на право размещения объекта бизнеса на территории парка городского округа Клин Московской области
2	Предмет электронного аукциона	Право на размещение объекта бизнеса на территории парка городского округа Клин Московской области
3	Основание для проведения электронного аукциона (решение МАУ Парковый комплекс городского округа Клин»)	_____ (наименование и реквизиты документа)
4.	Основная информация об организаторе электронного аукциона:	
4.1	Наименование организатора электронного аукциона	МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАРКОВЫЙ КОМПЛЕКС ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН"
4.2	Местонахождение	141601, Московская область, г. Клин, Тверской проезд, 1/11
4.3	Номер контактного телефона организатора аукциона	+7-963-771-38-83
4.4	Адрес эл. почты	klin_gorpark@mosreg.ru

4.5	Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет	Сайт размещения информации: www.torgi.gov.ru
4.6	Подсистема «Единый портал торгов Московской области» государственной информационной системы Московской области «Единая автоматизированная система управления закупками Московской области»	https://easuz.mosreg.ru
4.7	Фамилия, имя, отчество (при наличии) ответственного должностного лица	Директор МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин» Крукович Екатерина Владимировна
5	Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет	_____
6	Место размещения объекта бизнеса (адресный ориентир), технические характеристики объекта бизнеса (тип, описание внешнего вида, площадь, специализация, технические характеристики, требования к благоустройству)	Место размещения объекта бизнеса в соответствии со схемой объектов бизнеса на территории парка городского округа Клин Московской области, утвержденной приказом 16-ОД от 13.05.2024, размещенной на официальном МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин http://klin-park.ru
7	Участник электронного аукциона	Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, места происхождения капитала, любой

		индивидуальный предприниматель, любое физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», подавшие заявку на участие в электронном аукционе, допущенный аукционной комиссией к участию в электронном аукционе, заявка которого соответствует требованиям Извещения
8	Требования к содержанию и составу заявки	<p>Заявка оформляется по форме, содержащейся в Извещении (приложение №1 к Извещению).</p> <p>Для участия в электронном аукционе заявители представляют в срок, установленный пунктом 18 Извещения, следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) заявка на участие в электронном аукционе по установленной в Извещении форме; 2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»); 3) копия документа, подтверждающего право лица действовать от имени заявителя (в случае, если заявку подает представитель заявителя), оформленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. <p>Подача заявки на участие в электронном аукционе представителем заявителем подается в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.</p>
9	Срок, в течение которого организатор электронного аукциона вправе внести изменения в Извещение	Организатор электронного аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 3 дня до даты окончания срока подачи заявок, а именно не позднее «_____» _____ 20__ г.
10	Срок, в течение которого организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона	Организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее чем за три 3 до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе, а именно не позднее «_____» _____ 20__ г.
11	Срок, порядок	Любое заинтересованное лицо, вправе направить

	<p>направления запроса и предоставления разъяснений положений извещения</p>	<p>на адрес электронной площадки, указанной в пункте 5 Извещения, запрос о даче разъяснений положений Извещения. В течение одного часа с момента поступления указанного запроса оператор электронной площадки направляет запрос организатору электронного аукциона.</p> <p>В течение двух рабочих дней с даты поступления от оператора электронной площадки указанного запроса организатор электронного аукциона размещает на электронной площадке, официальном сайте торгов разъяснений положений Извещения с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил указанный запрос, при условии, что указанный запрос поступил организатору электронного аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.</p> <p>Разъяснение положений Извещения не должно изменять его суть.</p>
12	<p>Дата начала и окончания срока предоставления разъяснений положений извещения заинтересованным лицам</p>	<p>Дата начала предоставления разъяснений положений извещения: « ____ » _____ 20__ г.</p> <p>Дата окончания предоставления разъяснений положений извещения: « ____ » _____ 20__ г.</p>
13	<p>Начальная (минимальная) цена договора</p>	<p>Начальная (минимальная) цена договора устанавливается в размере _____</p>
14	<p>«Шаг аукциона»</p>	<p>«Шаг аукциона» составляет _____ рублей</p>
15	<p>Требования о задатке, размер задатка и порядок его внесения, срок и порядок возврата задатка</p>	<p>Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.</p> <p>Срок внесения задатка¹: с ____ по ____</p> <p>Размер задатка составляет _____ рублей.</p> <p>В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе заявитель с учетом требований Извещения обеспечивает наличие денежных средств на счете оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка.</p> <p>Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом оператора электронной площадки, по следующим реквизитам:</p>

¹ устанавливается равным сроку, указанному в пункте 17 Извещения

		<p>Назначение платежа:</p>
16	Порядок подачи заявки	<p>Лица, прошедшие регистрацию на электронной площадке, вправе подать заявку в электронной форме на участие в электронном аукционе в срок, указанный в пункте 18 Извещения.</p> <p>По истечению срока подачи заявок, установленного пунктом 18 Извещения, заявки на участие в аукционе не принимаются.</p> <p>Заявка на участие в электронном аукционе направляется участником электронного аукциона оператору электронной площадки в форме электронного документа с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.</p> <p>В течение срока, определенного регламентом электронной площадки, после получения заявки на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки обязан присвоить ей порядковый номер и подтвердить в форме электронного документа, направляемого заявителю, подавшему заявку на участие в электронном аукционе, ее получение с указанием присвоенного ей порядкового номера. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.</p>
17	Порядок отзыва заявки	<p>Заявитель, подавший заявку, вправе отозвать заявку не позднее даты окончания срока подачи заявок, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.</p> <p>В течение одного рабочего дня со дня поступления уведомления об отзыве заявки оператор электронной площадки прекращает блокирование операций по счету заявителя в отношении денежных средств в размере задатка</p>
18	Дата, время начала и окончания срока подачи заявок	<p>С _____ час. _____ мин. по московскому времени « ____ » _____ 20__ г. до _____ час. _____ мин. по московскому времени « ____ » _____ 20__ г.</p>
19	Дата окончания рассмотрения заявок	<p>« ____ » _____ 20__ г.</p>

20	Дата и время проведения электронного аукциона	« ____ » _____ 20__ г. С ____ час. ____ мин. по московскому времени
21	Условия признания участника электронного аукциона победителем электронного аукциона	Победителем электронного аукциона признается его участник, заявка которого соответствует требованиям, установленным в извещении, предложивший наиболее высокую цену договора
22	Условия признания победителя либо единственного участника электронного аукциона уклонившимся от заключения договора	Победитель электронного аукциона либо единственный участник электронного аукциона признается уклонившимся от заключения договора в случае, если в сроки, предусмотренные настоящим Положением, он не подписал направленный ему организатором электронного аукциона проект договора (приложение №2 к Извещению).
23	Срок и порядок заключения договора	<p>Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации Положением о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объекта бизнеса на территории городского округа Клин Московской области, утвержденным _____.</p> <p>По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня подведения итогов электронного аукциона.</p> <p>Организатор электронного аукциона обязан направить победителю электронного аукциона или единственному участнику электронного аукциона проект договора в десятидневный срок со дня подведения итогов электронного аукциона, в который включается цена договора, предложенная победителем электронного аукциона при заключении договора с победителем электронного аукциона, либо начальная (минимальная) цена договора при заключении договора с единственным участником электронного аукциона.</p> <p>Победитель электронного аукциона или единственный участник электронного аукциона обязан подписать проект договора в течение пяти рабочих дней с даты направления ему организатором электронного аукциона проекта договора.</p> <p>Не позднее двух рабочих дней, следующих за днем представления победителем электронного</p>

		аукциона или единственным участником электронного аукциона подписанного проекта договора, но не ранее истечения срока, указанного в пункте 19.2 Положения, организатор электронного аукциона обязан подписать представленный договор.
24	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	Форма, сроки и порядок оплаты определены проектом договора

2. Сведения о объекте бизнеса

№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Номер объекта бизнеса в соответствии со схемой размещения объектов бизнеса	Тип объекта бизнеса	Специализация объекта бизнеса	Общая площадь объекта бизнеса, кв. м	Общая площадь места объекта бизнеса кв.м.	Описание внешнего вида объекта бизнеса	Технические характеристики Объекта бизнеса	Требование к благоустройству места Объекта бизнеса	Срок действия договора	Начальная (минимальная) цена (минимальная) цена договора без НДС 20%, руб. *
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Начальная (минимальная) цена договора _____ (_____ руб. (сумма прописью))

«Шаг аукциона» _____ (_____ руб. (сумма прописью))

Размер задатка _____ (_____ руб. (сумма прописью))

* Порядок исчисления и уплаты налога: НДС 20% уплачивается в налоговый орган _____ в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае, если является налогоплательщиком налога на добавленную стоимость или не освобожден от исполнения обязанностей налогоплательщика по налогу на добавленную стоимость).

Приложение № 1
к Извещению о проведении
открытого аукциона в
электронной форме на право
размещения объекта бизнеса
на территории парка
городского округа Клин
Московской области

Заявка на участие в аукционе в
электронной форме
В Аукционную комиссию

Заявитель _____
(Ф.И.О. физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице, _____
(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица, действующего на основании доверенности)

действующего на
основании² _____
(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

Паспортные данные Заявителя (для физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и индивидуального предпринимателя): серия _____ № _____, дата выдачи _____, кем выдан _____.

Адрес: _____

Контактный телефон: _____

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): № _____

ИНН _____

КПП _____

ОГРН _____

Представитель Заявителя³ _____
(Ф.И.О.)

Паспортные данные представителя: серия _____ № _____ дата выдачи _____, кем выдан _____.

Адрес: _____

Контактный телефон: _____

принял решение об участии в аукционе в электронной форме, и обязуется

² Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом, действующим на основании доверенности.

³ Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

обеспечить поступление задатка в размере _____
(_____) руб _____ коп., в сроки и в порядке, установленные
(сумма прописью)

в Извещении о проведении электронного аукциона, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

1. Заявитель обязуется:

1.1 Соблюдать условия и порядок проведения электронного аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении электронного аукциона и Регламенте Оператора электронной площадки.⁴

1.2 В случае признания Победителем аукциона в электронной форме либо единственным участником электронного аукциона заключить договор с Организатором электронного аукциона в порядке и сроки, установленными Извещением о проведении электронного аукциона.

2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении электронного аукциона, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения об ориентирах расположения объекта бизнеса, и он не имеет претензий к ним.

3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи Заявок на участие в электронном аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении электронного аукциона.

4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения электронного аукциона, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор электронного аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой электронного аукциона, внесением изменений в Извещение о проведении электронного аукциона, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене электронного аукциона, внесении изменений в Извещение о проведении электронного аукциона с даты публикации информации об отмене электронного аукциона, внесении изменений в Извещение о проведении электронного аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу

⁴ Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Приложение № 2
к Извещению о
проведении открытого
аукциона в электронной
форме на право объекта
бизнеса на территории
парка городского округа
Клин Московской области

Договор № _____
на размещение объекта бизнеса

г. _____ " ____ " _____ 202_ г.

Московская область

Муниципальное автономное учреждение «Парковый комплекс городского округа
Клин» в лице _____,
действующего на основании _____, в дальнейшем
именуемая «Сторона 1», с одной стороны, и

_____ в лице _____, действующего на
основании _____, в дальнейшем именуемая
«Сторона 2», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны»,
на основании _____ от «__» _____ 20__ г. №
_____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Стороне 2 предоставляется право на размещение нестационарного объекта, временного сооружения, временной конструкции, (далее – объект бизнеса) на территории _____, для оказания услуг посетителям парка согласно приложению №1 к настоящему Договору за плату, уплачиваемую Стороне 1.

1.2. Специализация (функциональное назначение), площадь, адресный ориентир (ситуационный план) объекта бизнеса являются существенными условиями настоящего Договора.

1.3. Настоящий Договор не является основанием для осуществления строительства, получения разрешения на строительство и государственной регистрации права собственности на размещенные объекты.

1.4. Сторона 2 не вправе передавать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

2. Срок действия Договора

2.1. Настоящий Договор заключен сроком на _____ года (лет): вступает в силу с «__» _____ и действует до «__» _____, а в части исполнения обязательств по оплате и демонтажу объекта бизнеса - до их полного исполнения.

3. Оплата по Договору

3.1. Размер платы за размещение объекта бизнеса по настоящему Договору за весь период размещения объекта бизнеса, определенный по результатам проведения аукциона и указанный в протоколе о результатах аукциона от _____ № _____,

составляет _____ рублей ____ коп. (при необходимости - в том числе НДС 20% в сумме _____ рублей ____ коп.).

3.2. Сторона 2 оплатила обеспечение заявки на участие в электронном аукционе в виде задатка в размере _____ (_____) рублей, сумма которого засчитывается в счет платы за размещение объекта бизнеса.

3.3. Оплата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации.

3.4. Плата за размещение объекта бизнеса уплачивается в безналичном порядке по реквизитам Стороны 1, указанным в настоящем Договоре, равными платежами ежемесячно, до 10 числа следующего месяца.

Для сезонных объектов бизнеса:

Плата за размещение объекта бизнеса уплачивается в безналичном порядке по реквизитам Стороны 1, указанным в настоящем Договоре, равными платежами ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, в летний период с 1 апреля по 1 ноября (в зимний сезон - с 1 ноября по 31 марта).

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Стороны 1.

3.5. Плата за первый(-ые) месяц(-ы) срока действия настоящего Договора уплачивается Стороной 2 в размере, определенном в соответствии с пунктом 3.2 Договора.

Первый платеж (при его наличии с учетом пункта 3.2 Договора) производится в течение пяти банковских дней с даты вступления в силу Договора.

3.6. Плата за размещение объекта бизнеса вносится Стороной 2 с даты вступления в силу Договора в течение всего срока его действия независимо от фактического размещения объекта бизнеса.

3.7. В соответствии с п. 3 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации плата за размещение объекта бизнеса подлежит увеличению в течение срока действия Договора, но не чаще чем раз в год на уровень инфляции, установленным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, но не более чем на 5% (пять процентов).

В случае увеличения размера платы за право размещения объекта бизнеса Стороны ежегодно до 25 декабря подписывают соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Сторона 1 обязуется:

4.1.1. Предоставить Стороне 2 право на размещение объекта бизнеса, указанного в приложении к настоящему Договору, с даты вступления в силу настоящего Договора.

4.1.2. В течение срока действия настоящего Договора не заключать Договор на право размещения объекта бизнеса по адресному ориентиру (ситуационному плану), указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, с иными лицами.

Для сезонных объектов бизнеса (при размещении на одной территории разных объектов бизнеса в зависимости от сезона)

4.1.2. В течение срока действия настоящего Договора не заключать Договор на право размещения объекта бизнеса в летний период с 1 апреля по 1 ноября (в зимний сезон - с 1 ноября по 31 марта) по адресному ориентиру (ситуационному плану), указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, с иными лицами

4.1.3. Направить Стороне 2 сведения об изменении своего почтового адреса, банковских, иных реквизитов в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с мо-

мента соответствующих изменений в письменной форме с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с исполнением Стороной 2 своих обязательств по Договору, несет Сторона 1.

4.1.4. Согласовать либо отказать в согласовании модернизации объекта бизнеса (изменения внешнего вида, конфигурации, структурных элементов и т.п.) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Стороны 2 проекта модернизации объекта бизнеса.

4.2. Сторона 1 имеет право:

4.2.1. Требовать от Стороны 2:

- надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором;

- соблюдения требований архитектурных, пожарных, санитарных норм, правил и нормативов по благоустройству территории, законодательства Российской Федерации, в том числе по гражданской обороне и чрезвычайных ситуациях;

- своевременного устранения выявленных нарушений действующего законодательства Российской Федерации при размещении и эксплуатации объекта бизнеса.

4.2.2. Осуществлять контроль за выполнением Стороной 2 настоящего Договора, в том числе с привлечением специализированной организации.

4.2.3. По истечении _____ (5 (пяти) календарных дней / 15 (пятнадцати) календарных дней для крупных объектов) после окончания срока действия Договора без уведомления Стороны 2 осуществить демонтаж объекта бизнеса при неисполнении в установленный Договором срок этой обязанности Стороной 2.

Сторона 1 не несет ответственность за состояние и сохранность объекта бизнеса в случае демонтажа объекта бизнеса при неисполнении в установленный Договором срок этой обязанности Стороной 2.

4.3. Сторона 2 обязуется:

4.3.1. Разместить объект бизнеса, соответствующий приложению № 1 к настоящему Договору, не позднее «__» _____ (не позднее _____ месяцев со дня вступления в силу Договора).

4.3.2. Осуществлять установку и эксплуатацию объекта бизнеса в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями законодательства Российской Федерации.

4.3.3. Осуществлять эксплуатацию объекта бизнеса в полном соответствии с характеристиками размещения объекта бизнеса, указанными в приложении 1 к настоящему Договору;

требованиями к прилегающей территории и к внешнему виду объектов бизнеса _____ (указывается при необходимости - нормативный правовой акт муниципального образования, документ, утвержденный Стороной 1) (указывается при необходимости).

4.3.4. В течение всего срока действия Договора обеспечить надлежащее состояние и внешний вид объекта бизнеса, проводить за свой счет необходимый ремонт, устранять недостатки, поддерживать исправное техническое состояние всех элементов объекта бизнеса.

4.3.5. В течение всего срока действия Договора соблюдать требования к прилегающей территории объекта бизнеса (месту объекта бизнеса), которые определяются _____.

4.3.6. Своевременно производить оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.7. После монтажа, демонтажа, ремонта объекта бизнеса, иных работ в месте размещения объекта бизнеса и на прилегающей территории привести место размещения объекта бизнеса в первоначальное состояние.

4.3.8. Не позднее _____ (5 (пяти) календарных дней / 15 (пятнадцати) календарных дней для крупных объектов) со дня окончания срока действия настоящего Договора демонтировать объект бизнеса.

Для сезонных объектов бизнеса

4.3.8. Ежегодно не позднее «__» _____ в течение срока действия настоящего Договора демонтировать объект бизнеса.

4.3.9. В случае расторжения Договора, а также в случае признания его недействительным по решению суда Сторона 2 обязана произвести демонтаж объекта бизнеса в течение _____ (5 (пяти) календарных дней / 15 (пятнадцати) календарных дней для крупных объектов) и привести место размещения объекта бизнеса в первоначальное состояние.

4.3.10. Направить Стороне 1 сведения об изменении своего почтового адреса, банковских, иных реквизитов в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента соответствующих изменений в письменной форме с указанием новых реквизитов.

4.3.11. Не допускать передачи права (требования) и обязательства по Договору третьим лицам.

4.3.12. Не проводить модернизацию (изменение внешнего вида, конфигурации, структурных элементов и т.п.) объекта бизнеса без согласования со Стороной 1.

4.3.13. Обеспечивать доступность объекта бизнеса для маломобильных групп населения (далее – МГН).

Для аттракционов, объектов физической культуры и спорта.

4.3.14. Размещать вспомогательные некапитальные объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объекта бизнеса.

4.3.15. В полном объеме обеспечивать безопасность объекта бизнеса для жизни и здоровья граждан (включая МГН), имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений, поддерживать нормативное состояние объекта бизнеса, возмещать причиненный вред в установленном законодательстве порядке.

4.3.16. До момента начала эксплуатации объекта бизнеса обеспечить наличие предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, подтверждающих соответствие объекта бизнеса нормам безопасности, санитарно-гигиеническим и противопожарным нормам, а также иным требованиям законодательства Российской Федерации.

Для аттракционов

4.3.17. До начала эксплуатации зарегистрировать объект бизнеса в уполномоченном органе Государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в срок не более 30 календарных дней со дня его фактического размещения и проходить регулярное техническое освидетельствование объекта бизнеса в соответствии с установленной законодательством Российской Федерации периодичностью.

Для объектов физической культуры и спорта (при необходимости)

4.3.18. Представлять услугу посетителям парка в соответствующие со следующими регламентирующими документами _____. (ГОСТ / технические регламенты).

4.4. Сторона 2 имеет право:

4.4.1. Беспрепятственного доступа к месту размещения объекта бизнеса.

4.4.2. Использования места размещения объекта бизнеса для целей, связанных с осуществлением прав владельца объекта бизнеса, в том числе, с его эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажем.

4.4.3. Инициировать досрочное расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон, если место размещения объекта бизнеса, в силу обстоятельств, за которые Сторона 2 не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Стороной 2 сроков оплаты, предусмотренных настоящим Договором, она обязана уплатить неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения соответствующей претензии от Стороны 1.

5.3. В случае размещения объекта бизнеса с нарушением требований законодательства Российской Федерации Сторона 2 обязана уплатить неустойку (штраф) в размере 10% от суммы, указанной в пункте 3.1 Договора, за каждый факт нарушения, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения соответствующей претензии Стороны 1.

5.4. За ненадлежащее исполнение Стороной 1 обязательств, предусмотренных Договором, начисляется штраф в виде фиксированной суммы в размере _____ (2,5 (две целые и пять десятых) процента платы за Договор, установленной пунктом 3.1. Договора в случае, если договор заключен на срок не более пяти лет либо 1,5 (одна целые и пять десятых) процента платы за Договор, установленной пунктом 3.1. Договора в случае, если договор заключен на срок более пяти лет).

5.5. Возмещение убытков и уплата неустойки за неисполнение обязательств не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

6. Порядок изменения, прекращения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор прекращает действовать с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, и продлению не подлежит, за исключением случая, указанного в пункте 6.8 настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут:

по соглашению Сторон;

в судебном порядке;

в связи с односторонним отказом Стороны Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Стороной 1 в порядке одностороннего отказа от исполнения Договора в случаях:

невнесения Стороной 2 в установленный Договором срок платы по настоящему Договору, если просрочка платежа составляет более 30 (тридцати) календарных дней;

нарушение Стороной 2 сроков внесения платы по настоящему Договору более трех раз подряд на срок более десяти календарных дней;

неисполнения Стороной 2 обязательств, установленных пп. 4.3.1 - 4.3.5, _____ (4.3.15 - 4.3.18 – при наличии данных пунктов) настоящего Договора.

в случае нахождения Стороны 2 в процессе _____ (ликвидации, введения в его отношении процедуры банкротства, приостановления его деятель-

ности в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (для юридических лиц) / введения в его отношении процедуры банкротства (для индивидуальных предпринимателей);

в случае создания или возведения в месте размещения объекта бизнеса самовольной постройки;

в случае необходимости реконструкции места объекта бизнеса, если нахождение объекта бизнеса препятствует осуществлению указанных работ, и после реконструкции размещение объекта бизнеса в прежнем месте невозможно;

в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

6.4. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора Сторона 1 обязана направить соответствующее уведомление о расторжении Договора Стороне 2 в письменном виде заказным почтовым отправлением с подтверждением получения отправления Стороной 2, либо нарочно под роспись, либо телеграммой, либо по адресу электронной почты, указанной в разделе 10 настоящего Договора, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Стороной 1 подтверждения о его вручении Стороне 2.

Выполнение Стороной 1 указанных выше требований считается надлежащим уведомлением Стороны 2 об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Стороной 1 подтверждения о вручении Стороне 2 указанного уведомления либо дата получения Стороной 1 информации об отсутствии Стороны 2 по ее адресу места нахождения.

При невозможности получения указанных подтверждений либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении пятнадцати календарных дней с даты размещения решения Стороны 1 об одностороннем отказе от исполнения Договора на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет Стороны 1.

Решение Стороны 1 об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через десять календарных дней с даты надлежащего уведомления Стороной 1 Стороны 2 об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.5. Сторона 2 имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив за 15 (пятнадцать) календарных дней Сторону 1.

Сторона 2 обязана направить соответствующее уведомление о расторжении Договора с актом сверки платежей Стороне 1 в письменном виде заказным почтовым отправлением с подтверждением получения отправления Стороной 1, либо нарочно под роспись, либо телеграммой, либо по адресу электронной почты, указанной в разделе 10 настоящего Договора, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Стороной 2 подтверждения о его вручении Стороне 1.

6.6. Расторжение Договора по соглашению Сторон производится путем подписания соответствующего соглашения о расторжении. Договор считается расторгнутым с даты подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора.

6.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора на основании п. 6.3 настоящего Договора денежные средства, оплаченные Стороной 2, возврату не подлежат.

6.8. В случае необходимости реконструкции места объекта бизнеса, если нахождение объекта бизнеса препятствует осуществлению указанных работ, срок настоящего Договора продляется на время проведения реконструкции места объекта бизнеса, если после реконструкции размещение объекта бизнеса в прежнем месте возможно.

За период реконструкции места объекта бизнеса плата за размещение объекта бизнеса не взимается.

7. Порядок разрешения споров

7.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

7.2. Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений.

7.3. До передачи спора на разрешение суда Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке.

7.4. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее пятнадцати календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

7.5. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

7.6. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены необходимые документы либо выписки из них.

7.7. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

7.8. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. Стороны освобождаются за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме в 10-дневный срок письменно известить другую Сторону о наступлении вышеизложенных обстоятельств, предоставив дополнительно подтверждение компетентных органов.

8.3. Невыполнение условий пункта 8.2 Договора лишает Сторону права ссылаться на форс-мажорные обстоятельства при невыполнении обязательств по настоящему Договору.

9. Прочие условия

9.1. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения оформляются письменно дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами.

При отсутствии технической возможности заключения дополнительного соглашения в форме электронного документа дополнительное соглашение заключается в форме бумажного документа, подписанного Сторонами и скрепленного печатями (при наличии).

9.2. Настоящий Договор заключен Сторонами в форме электронного документа на _____ и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени каждой из Сторон настоящего Соглашения.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Характеристики размещения объекта бизнеса».

10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Сторона 2

Приложение № 2
к постановлению Администрации
городского округа Клин

от 30 МАЙ 2024 № 1410

Состав Аукционной комиссии по проведению
открытого аукциона в электронной форме на право
размещения объектов бизнеса на территории парков
городского округа Клин Московской области

Председатель Комиссии:

Крукович Е.В. Директор МАУ «Парковый комплекс городского округа
Клин.

Заместитель председателя Комиссии:

Гусева Н.С. Главный эксперт МАУ «Парковый комплекс городского
округа Клин.

Секретарь Комиссии:

Пьянкова Е.А. Начальник отдела МАУ «Парковый комплекс городского
округа Клин.

Члены Комиссии:

Лычева О.В.	Заместитель директора МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин.
Переслегин М.А.	Заместитель директора МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин.
Выдрин П.И.	Заместитель директора МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин.
Куринова А.Г.	Заместитель директора МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин.
Ремизонцева О.С.	Заместитель директора МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин.



А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

23.04.2026 № 755

г. Клин
Московская область

О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Клин от 30.05.2024 № 1410 «Об утверждении Положения о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области и создании аукционной комиссии»

В связи с кадровыми изменениями, необходимостью внесения изменений в состав аукционной комиссии, руководствуясь Уставом городского округа Клин Московской области, постановляю:

1. Внести изменения в постановление Администрации городского округа Клин от 30.05.2024 № 1410 «Об утверждении Положения о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области и создании аукционной комиссии» и изложить Приложение № 2 в редакции в соответствии с Приложением к настоящему постановлению.

2. Директору Муниципального автономного учреждения «Парковый комплекс городского округа Клин» (Билибин И.А.) опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «POISKTV» и разместить на официальном сайте городского округа Клин и органов местного самоуправления городского округа Клин в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа Клин Студеникина И.Е.

Глава городского округа Клин

В.И. Власов

Клин Московской области (приложение № 1).

2. Утвердить состав Аукционной комиссии по проведению открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области (приложение № 2).

3. Директору Муниципального автономного учреждения «Парковый комплекс городского округа Клин» (Крукович Е.В.) опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «POISKTV» и разместить на официальном сайте городского округа Клин и органов местного самоуправления городского округа Клин в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Клин Белехову М.М.

Глава городского округа Клин



А.Д.Сокольская

Приложение № 1
к постановлению Администрации
городского округа Клин

от 30 МАЙ 2024 № 1410

Положение о проведении открытого аукциона
в электронной форме на право размещения объектов
бизнеса на территории парков городского округа Клин
Московской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области (далее – Положение) определяет порядок организации и проведения открытого аукциона в электронной форме на право размещения объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области (далее – электронный аукцион).

1.2. Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», распоряжением Министерства инвестиций, промышленности и науки Московской области от 21.11.2023 № 33-н «Об утверждении Методического стандарта размещения объектов, используемых для осуществления предпринимательской деятельности на территории парков Московской области».

1.3. В проводимом в соответствии с настоящим Положением электронном аукционе может участвовать любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала, любой индивидуальный предприниматель, любое физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Решение о проведении электронного аукциона принимается МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин».

1.4. Предметом электронного аукциона является право на размещение объектов бизнеса на территории парков городского округа Клин Московской области.

1.5. Основные понятия, определения, сокращения, используемые в настоящем Положении:

1.5.1. Парк культуры и отдыха (далее – Парк) - парк культуры и отдыха, понятие которого используется в значении, определенном постановлением Правительства Московской области от 23.12.2013 № 1098/55 «Об утверждении «Указания. Региональный парковый стандарт», расположенный на территории городского округа Клин Московской области;

1.5.2. Организатор электронного аукциона - юридическое лицо, владеющее на праве пользования или на ином вещном праве земельным участком (одним или несколькими), на котором расположен Парк, и осуществляющее деятельность в сфере

создания условий для массового отдыха населения и (или) благоустройства мест массового отдыха населения, учредителем которого является орган местного самоуправления;

1.5.3. Извещение - электронный документ, сформированный на основании информации полей экранной формы и опубликование которого, с использованием электронной площадки, означает официальное объявление Организатора о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объекта бизнеса.

1.5.4. Объект бизнеса - временные строения и сооружения (части строений и сооружений), временные конструкции, передвижные сооружения, технические средства или оборудование (за исключением нестационарных торговых объектов), используемые для осуществления предпринимательской деятельности на территории парков;

1.5.5. Открытый аукцион в электронной форме (далее - Аукцион) – форма торгов, победителем которых признается участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора и заявка которого соответствует требованиям, установленным в Извещении;

1.5.6. Аукционная комиссия – комиссия, создаваемая организатором электронного аукциона в целях обеспечения организации и проведения электронного аукциона;

1.5.7. МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин» (далее - Парковый комплекс) - юридическое лицо, является некоммерческой организацией, созданной для выполнения работ, оказания услуг в целях осуществления предусмотренных законодательством Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сфере культуры и отдыха. Действует на основании законодательства Российской Федерации, Устава, муниципальных правовых актов городского округа Клин.

1.5.8. Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование, включенное в перечень операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

1.5.9. Заявка на участие в электронном аукционе (далее – Заявка) – сведения и документы, представленные заявителем в электронной форме для участия в электронном аукционе;

1.5.10. Заявитель – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, места происхождения капитала, любой индивидуальный предприниматель, любое физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», заинтересованное в участии в электронном аукционе и подавшее заявку на участие в таком аукционе;

1.5.11. Участник электронного аукциона (далее – Участник аукциона) – Заявитель, допущенный аукционной комиссией к участию в электронном аукционе, заявка которого соответствует требованиям Извещения;

1.5.12. Единственный Участник аукциона – только один участник, заявка на участие, в электронном аукционе которого признана соответствующей требованиям Извещения;

1.5.13. Победитель электронного аукциона – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену договора;

1.5.14. Начальная (минимальная) цена договора – определенный организатором электронного аукциона размер начальной (минимальной) платы за размещение объекта бизнеса на территории Парка;

1.5.15. «Шаг аукциона» – величина повышения начальной (минимальной) цены договора;

1.5.16. Цена договора – размер платы за размещение объекта бизнеса на территории Парка, определенный по результатам электронного аукциона;

1.5.17. Регламент электронной площадки – документ, определяющий процесс работы электронной площадки, ее использования и проведения на ней электронных аукционов;

1.5.18. Портал – подсистема «Единый портал торгов Московской области» государственной информационной системы Московской области «Единая автоматизированная система управления закупками Московской области» по адресу: <https://easuz.mosreg.ru>, предназначенная для размещения информации о проведении конкурентных процедур в Московской области.

2. Функции организатора электронного аукциона

2.1. Организатором электронного аукциона является МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин».

2.2. Организатор электронного аукциона:

2.2.1. Принимает решение о проведении электронного аукциона;

2.2.2. Определяет начальную (минимальную) цену договора

2.2.3. Устанавливает:

порядок и сроки подачи заявок;

дату начала рассмотрения заявок;

дату окончания рассмотрения заявок;

дату и время проведения электронного аукциона;

«шаг аукциона»;

требование о задатке, размер задатка;

2.2.4. Утверждает Извещение, изменения в Извещение и Извещение об отказе от проведения электронного аукциона;

2.2.5. Обеспечивает размещение Извещений, указанных в подпункте 2.2.4 и иной информации, установленной настоящим Положением, на электронной площадке, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов), официальном сайте организатора электронного аукциона (далее – сайт организатора) <http://klin-park.ru> на Портале;

2.2.6. Разъясняет положения Извещения в порядке и сроки, предусмотренные Извещением;

2.2.7. Определяет электронную площадку, на которой будет проводиться электронный аукцион;

2.2.8. Принимает решение об отказе от проведения электронного аукциона;

2.2.9. Принимает решение о внесении изменений в Извещение;

2.2.10. Создает аукционную комиссию и утверждает приказом Паркового комплекса ее состав;

2.2.11. Обеспечивает осмотр места размещения объекта бизнеса;

2.2.12. Осуществляет иные функции, предусмотренные настоящим Положением и Извещением.

2.3. Организатор электронного аукциона устанавливает дату начала подачи заявок на участие в электронном аукционе, в том числе:

2.3.1. Для объектов бизнеса, работающих в летний сезон:

не позднее 1 февраля;

со следующего рабочего дня после размещения информации об объекте бизнеса на РГИС (если объект бизнеса включен в схему объектов бизнеса в период с 1 февраля по 31 августа);

2.3.2. Для объектов бизнеса, работающих в зимний сезон:

не позднее 1 сентября;

со следующего рабочего дня после размещения информации об объекте бизнеса на РГИС (если объекты бизнеса включены в схему объектов бизнеса в период с 1 сентября по 31 января);

2.3.3. Для объектов бизнеса, работающих вне зависимости от сезона:

не позднее даты, обеспечивающей с учетом сроков проведения торгов непрерывное функционирование объекта бизнеса (для действующих объектов бизнеса);

2.3.4. Со следующего рабочего дня после размещения информации об объекте бизнеса на РГИС (для объектов бизнеса, вновь включаемых в схему объектов бизнеса).

2.4. Организатор электронного аукциона вправе привлечь в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», юридическое лицо – специализированную организацию для выполнения отдельных функций по организации и проведению электронного аукциона, в том числе для разработки Извещения, размещения извещений и иной информации, установленной настоящим Положением, в соответствии с подпунктом 2.2.5 настоящего Положения, выполнения иных функций, связанных с обеспечением проведения электронного аукциона. При этом создание аукционной комиссии, определение начальной (минимальной) цены договора, предмета и существенных условий договора, утверждение проекта договора и подписание договора осуществляются организатором электронного аукциона.

Специализированная организация осуществляет функции организатора электронного аукциона. При этом права и обязанности возникают у организатора электронного аукциона.

Специализированная организация не может быть участником электронного аукциона, при проведении которого эта организация осуществляет указанные функции.

3. Функции аукционной комиссии

3.1. Число членов аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

3.2. Членами аукционной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах электронного аукциона (в том числе физические лица, состоящие в штате организаций, подавших заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники электронного аукциона и лица, подавшие заявки (в том числе являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников электронного аукциона).

3.3. Исключение и замена члена аукционной комиссии допускаются только по решению организатора электронного аукциона.

3.4. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции, предусмотренные настоящим Положением, если на заседании аукционной комиссии присутствует не менее чем пятьдесят процентов от общего числа ее членов.

3.5. Члены аукционной комиссии лично участвуют в заседаниях и подписывают протоколы аукционной комиссии.

3.6. Решения аукционной комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов членов аукционной комиссии, присутствующих на заседании. Каждый член аукционной комиссии имеет один голос.

При равенстве голосов голос председателя комиссии является решающим. Принятие решения членами комиссии путем проведения заочного голосования, а также делегирование ими своих полномочий иным лицам не допускается.

3.7. Аукционная комиссия осуществляет:

3.7.1. Рассмотрение заявок;

3.7.2. Принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании заявителей участниками или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссией;

3.7.3. Оформление протоколов в ходе проведения электронного аукциона;

3.7.4. Подведение итогов электронного аукциона и определение победителя электронного аукциона.

3.7.5. Решения аукционной комиссии оформляются соответствующими протоколами.

4. Функции оператора электронной площадки

4.1. Функции оператора электронной площадки определяются регламентом электронной площадки и настоящим Положением.

5. Порядок регистрации заявителей на электронной площадке

5.1. Порядок регистрации заявителей на электронной площадке определяется регламентом электронной площадки.

6. Информационное обеспечение электронного аукциона

6.1. К информации о проведении электронного аукциона относятся:

6.1.1. Извещения, указанные в подпункте 2.2.4 настоящего Положения;

6.1.2. Проект договора;

6.1.3. Протоколы, составляемые в ходе проведения электронного аукциона.

6.2. Организатор электронного аукциона размещает Извещение, в соответствии с подпунктом 2.2.5 настоящего Положения не менее чем за 30 дней до даты окончания подачи заявок.

6.3. Информация, указанная в пункте 6.1 настоящего Положения, а также сведения о Договоре, заключенном по результатам электронного аукциона, размещаются в соответствии с подпунктом 2.2.5 настоящего Положения.

Информация о проведении электронного аукциона доступна для ознакомления без взимания платы.

7. Отказ от проведения электронного аукциона

7.1. Организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок.

7.2. После размещения на электронной площадке Извещения об отказе от проведения электронного аукциона оператор электронной площадки не вправе открывать доступ к поданным в форме электронных документов заявкам.

7.3. Организатор электронного аукциона в течение одного рабочего дня со дня принятия решения об отказе от проведения электронного аукциона размещает Извещение об отказе от проведения электронного аукциона в соответствии с подпунктом 2.2.5 настоящего Положения.

8. Содержание Извещения

8.1. Извещение оформляется в соответствии с Приложением 1 и содержит следующие сведения:

8.1.1. Вид и форма торгов: открытый аукцион в электронной форме на право размещения объекта бизнеса;

8.1.2. Предмет электронного аукциона;

8.1.3. Основание для проведения электронного аукциона (решение МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин»);

8.1.4. Наименование, местонахождение с указанием адреса, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона, адрес его официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, фамилия, имя, отчество (при наличии) ответственного должностного лица;

8.1.5. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

8.1.6. Место размещения объекта бизнеса (адресный ориентир), технические характеристики объекта бизнеса (тип, описание внешнего вида, площадь, специализация, технические характеристики, требования к благоустройству);

8.1.7. Требования к участнику электронного аукциона;

8.1.8. Требования к содержанию и составу заявки;

8.1.9. Срок, в течение которого организатор электронного аукциона вправе внести изменения в Извещение;

8.1.10. Срок, в течение которого организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона;

8.1.11. Срок, порядок направления запроса и предоставления разъяснений положений Извещения;

8.1.12. Дата начала и окончания срока предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений Извещения;

8.1.13. Начальная (минимальная) цена договора;

8.1.14. "Шаг аукциона";

8.1.15. Требования о задатке, размер задатка и порядок его внесения, срок и порядок возврата задатка;

8.1.16. Порядок подачи заявки;

8.1.17. Порядок отзыва заявки;

8.1.18. Дата, время начала и окончания срока подачи заявок;

8.1.19. Дата окончания рассмотрения заявок;

8.1.20. Дата, время проведения электронного аукциона;

8.1.21. Условия признания участника электронного аукциона победителем электронного аукциона;

- 8.1.22. Условия признания победителя либо единственного участника электронного аукциона уклонившимся от заключения договора;
 - 8.1.23. Срок и порядок заключения договора;
 - 8.1.24. Форма, сроки, порядок оплаты по договору;
 - 8.1.25. Иные сведения, установленные настоящим Положением.
- 8.2. Неотъемлемой частью Извещения является проект Договора.

9. Внесение изменений в Извещение

9.1. Организатор электронного аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок. В течение одного рабочего дня с даты принятия указанного решения организатор электронного аукциона размещает решение о внесении изменений в Извещение в соответствии с подпунктом 2.2.5 настоящего Положения. При этом срок подачи заявок должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на электронной площадке внесенных изменений в Извещение до даты окончания подачи заявок он составлял не менее пятнадцати дней.

9.2. Изменение предмета договора и его существенных условий не допускается.

10. Разъяснение положений Извещения

10.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить на адрес электронной площадки, на которой планируется проведение такого аукциона, запрос о даче разъяснений положений Извещения. В течение одного часа с момента поступления указанного запроса оператор электронной площадки направляет запрос организатору электронного аукциона.

10.2. В течение двух рабочих дней с даты поступления от оператора электронной площадки указанного запроса организатор электронного аукциона размещает на электронной площадке, официальном сайте торгов разъяснения положений Извещения с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил указанный запрос, при условии, что указанный запрос поступил организатору электронного аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.

10.3. Разъяснение положений Извещения не должно изменять его суть.

11. Требования к содержанию и составу заявки

11.1. Заявка оформляется по форме, прилагаемой к Извещению (приложение 1 к Извещению).

11.2. Для участия в электронном аукционе заявители представляют в установленный в Извещении срок следующие документы:

11.2.1. Заявку на участие в электронном аукционе по установленной в Извещении форме;

11.2.2. Копию документа, удостоверяющего личность заявителя (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»);

11.2.3. Копию документа, подтверждающего право лица действовать от имени заявителя (в случае, если заявку подает представитель заявителя), оформленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

12. Срок, порядок подачи и регистрации заявок

12.1. Лица, прошедшие регистрацию на электронной площадке, вправе подать заявку в сроки, установленные Извещением.

12.2. По истечению срока подачи заявок, установленного Извещением, заявки на участие в аукционе не принимаются.

12.3. Заявка, содержащая документы и сведения, предусмотренные пунктом 11.2 Положения, направляется заявителем оператору электронной площадки в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной подписью заявителя.

12.4. В течение срока, определенного регламентом электронной площадки, после получения заявки оператор электронной площадки обязан присвоить ей порядковый номер и подтвердить в форме электронного документа, направляемого заявителю, подавшему заявку, ее получение с указанием присвоенного ей порядкового номера.

12.5. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

13. Отзыв заявок до окончания срока подачи заявок

13.1. Заявитель вправе отозвать заявку не позднее даты и времени окончания срока подачи заявок, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

13.2. Оператор электронной площадки прекращает блокирование операций по счету заявителя в отношении денежных средств в размере задатка в соответствии с регламентом электронной площадки.

14. Порядок внесения задатка

14.1. Для участия в электронном аукционе устанавливается требование о внесении задатка в размере, указанном в Извещении.

14.2. Поступление заявки является поручением заявителя оператору электронной площадки заблокировать операции по счету этого заявителя, открытому для проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе, в отношении денежных средств в размере задатка, указанного в Извещении.

Данные действия признаются заключением соглашения о задатке.

14.3. В течение срока, определенного регламентом электронной площадки, после получения заявки оператор электронной площадки обязан осуществить блокирование операций по лицевому счету, открытому для проведения операций по обеспечению участия в электронном аукционе, заявителя, подавшего указанную заявку, в отношении денежных средств в размере задатка.

14.4. Оператор электронной площадки обязан разблокировать внесенные в качестве задатка денежные средства участников электронного аукциона, за исключением победителя электронного аукциона либо единственного участника электронного аукциона, в соответствии с регламентом электронной площадки.

14.5. Сумма задатка, внесенного заявителем, с которым по итогам электронного аукциона заключается договор, засчитывается в счет оплаты договора и не подлежит возврату.

15. Рассмотрение заявок

15.1. Аукционная комиссия проверяет заявки на соответствие требованиям,

установленным настоящим Положением и Извещением.

15.2. Срок рассмотрения заявок не может превышать пять дней с даты окончания срока подачи заявок.

15.3. На основании результатов рассмотрения заявок аукционной комиссией принимается одно из следующих решений:

15.3.1. О допуске заявителя, подавшего заявку на участие в электронном аукционе и о признании его участником такого электронного аукциона;

15.3.2. Об отказе в допуске заявителя к участию в электронном аукционе.

15.4. Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях:

15.4.1. Непредставления документов и сведений, предусмотренных пунктом 11.2 настоящего Положения или представление недостоверных сведений;

15.4.2. Не поступления задатка на дату и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с пунктом 14.3 настоящего Положения.

15.4.3. Подача заявки на участие в электронном аукционе лицом, которое в соответствии с Положением и Извещением не имеет права быть участником электронного аукциона.

15.5. По результатам рассмотрения заявок аукционная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, подписываемый всеми присутствующими членами аукционной комиссии, не позднее даты окончания срока рассмотрения данных заявок. В течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола аукционная комиссия направляет организатору аукциона, который в этот же срок размещает указанный протокол на электронной площадке и на Портале.

В течение одного часа с момента поступления оператору электронной площадки указанного протокола оператор электронной площадки обязан направить заявителям, подавшим заявки на участие в нем, уведомление о решении, принятом в отношении поданных ими заявок, а также направляет сведения о результатах рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на официальный сайт торгов.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в электронном аукционе и признанных участниками электронного аукциона, датах подачи заявок, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в электронном аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

16. Проведение электронного аукциона

16.1. Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в Извещении.

16.2. В электронном аукционе могут участвовать только заявители, признанные аукционной комиссией участниками электронного аукциона.

16.3. Электронный аукцион проводится не позднее одного рабочего дня со дня окончания рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

16.4. Электронный аукцион проводится путем последовательного повышения участниками электронного аукциона начальной (минимальной) цены договора, указанной в Извещении, на величину, равную величине «шага аукциона».

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона определяется регламентом оператора электронной площадки.

16.5. Ход проведения электронного аукциона фиксируется оператором

электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору электронного аукциона в течение одного часа с момента завершения электронного аукциона для подведения его итогов.

17. Признание электронного аукциона несостоявшимся

17.1. Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

17.1.1. По окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;

17.1.2. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей;

17.1.3. По результатам рассмотрения заявок аукционной комиссией принято решение о признании только одного заявителя участником электронного аукциона;

17.1.4. В течение времени, определенного регламентом электронной площадки, после начала проведения электронного аукциона ни один из его участников не подал предложение о цене договора, предусматривающее повышение начальной (минимальной) цены договора на величину «шага аукциона»;

17.1.5. Победитель либо единственный участник электронного аукциона уклонился от заключения в установленный срок договора.

17.2. Информацию, указанную в подпункте 17.1.2 Положения, оператор электронной площадки направляет организатору электронного аукциона.

17.3. Аукционной комиссией составляется протокол признания электронного аукциона несостоявшимся.

В течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола аукционная комиссия направляет его организатору аукциона, который в этот же срок размещает указанный протокол на электронной площадке.

Протокол признания электронного аукциона несостоявшимся после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте торгов и на Портале.

17.4. В случае, указанном в подпункте 17.1.2 Положения, оператор электронной площадки, в течение срока, определенного регламентом электронной площадки, прекращает осуществленное блокирование операций по счетам заявителей, не допущенных к участию в электронном аукционе, в отношении денежных средств в размере задатка.

17.5. В случае, указанном в подпункте 17.1.3 Положения, оператор электронной площадки в течение срока, определенного регламентом электронной площадки, обязан направить уведомление единственному участнику электронного аукциона о признании его единственным участником такого аукциона.

Договор заключается с единственным участником электронного аукциона, на условиях, предусмотренных Извещением, по начальной (минимальной) цене договора.

18. Подведение итогов электронного аукциона

18.1. Результаты проведения электронного аукциона оформляются протоколом подведения итогов электронного аукциона, который подписывается членами аукционной комиссии. Аукционная комиссия не позднее одного рабочего дня, следующего за датой подписания указанного протокола, направляет его организатору

электронного аукциона, который в тот же срок размещает его на электронной площадке.

18.2. Протокол подведения итогов электронного аукциона должен содержать:

адрес электронной площадки;
дату, время начала электронного аукциона;
начальную (минимальную) цену договора;
предложение победителя электронного аукциона о цене договора;
наименование и место нахождения (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (при наличии) и место жительства (для индивидуального предпринимателя и физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход») победителя аукциона.

18.3. Протокол подведения итогов электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте торгов и на Портале.

18.4. Протокол подведения итогов электронного аукциона подлежит хранению организатором электронного аукциона не менее трех лет по окончании срока действия договора.

19. Заключение договора по результатам электронного аукциона

19.1. По результатам электронного аукциона заключается договор на условиях, указанных в Извещении о проведении электронного аукциона. Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

19.2. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня подведения итогов электронного аукциона.

19.3. Организатор электронного аукциона обязан направить победителю электронного аукциона или единственному участнику электронного аукциона проект договора в десятидневный срок со дня подведения итогов электронного аукциона, в который включается цена договора, предложенная победителем электронного аукциона при заключении договора с победителем электронного аукциона, либо начальная (минимальная) цена договора при заключении договора с единственным участником электронного аукциона.

19.4. Победитель электронного аукциона или единственный участник электронного аукциона обязан подписать проект договора в течение пяти рабочих дней с даты направления ему организатором электронного аукциона проекта договора.

19.5. Не позднее двух рабочих дней, следующих за днем представления победителем электронного аукциона или единственным участником электронного аукциона подписанного проекта договора, но не ранее истечения срока, указанного в пункте 19.2 настоящего Положения, организатор электронного аукциона обязан подписать представленный договор.

20. Признание победителя электронного аукциона либо единственного участника электронного аукциона уклонившимся от заключения договора

20.1. Победитель электронного аукциона либо единственный участник электронного аукциона признается уклонившимся от заключения договора в случае, если в сроки, предусмотренные настоящим Положением, он не подписал направленный

ему организатором электронного аукциона проект договора.

20.2. Победителю электронного аукциона либо единственному участнику электронного аукциона, уклонившемуся от заключения договора, задаток не возвращается.

20.3. При уклонении победителя либо единственного участника электронного аукциона от заключения в установленный срок договора электронный аукцион признается несостоявшимся.

20.4. Аукционной комиссией составляется протокол признания электронного аукциона несостоявшимся.

В течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола аукционная комиссия направляет его организатору аукциона, который в этот же срок размещает указанный протокол на электронной площадке и на Портале.

Приложение № 1
к Положению о проведении
открытого аукциона в
электронной форме на право
размещения объекта бизнеса на
территории парка городского
округа Клин Московской
области

Извещение
о проведении открытого аукциона в электронной форме на право
размещения объекта бизнеса на территории парка
городского округа Клин Московской области

1. Общие положения

№ п/п	Вид информации	Содержание информации
1	2	3
1	Вид и форма торгов	Открытый аукцион в электронной форме на право размещения объекта бизнеса на территории парка городского округа Клин Московской области
2	Предмет электронного аукциона	Право на размещение объекта бизнеса на территории парка городского округа Клин Московской области
3	Основание для проведения электронного аукциона (решение МАУ Парковый комплекс городского округа Клин»)	<hr/> (наименование и реквизиты документа)
4.	Основная информация об организаторе электронного аукциона:	
4.1	Наименование организатора электронного аукциона	МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАРКОВЫЙ КОМПЛЕКС ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН"
4.2	Местонахождение	141601, Московская область, г. Клин, Тверской проезд, 1/11
4.3	Номер контактного телефона организатора аукциона	+7-963-771-38-83
4.4	Адрес эл. почты	klin_gorpark@mosreg.ru

4.5	Адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет	Сайт размещения информации: www.torgi.gov.ru
4.6	Подсистема «Единый портал торгов Московской области» государственной информационной системы Московской области «Единая автоматизированная система управления закупками Московской области»	https://easuz.mosreg.ru
4.7	Фамилия, имя, отчество (при наличии) ответственного должностного лица	Директор МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин» Крукович Екатерина Владимировна
5	Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет	_____
6	Место размещения объекта бизнеса (адресный ориентир), технические характеристики объекта бизнеса (тип, описание внешнего вида, площадь, специализация, технические характеристики, требования к благоустройству)	Место размещения объекта бизнеса в соответствии со схемой объектов бизнеса на территории парка городского округа Клин Московской области, утвержденной приказом 16-ОД от 13.05.2024, размещенной на официальном МАУ «Парковый комплекс городского округа Клин http://klin-park.ru
7	Участник электронного аукциона	Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, места происхождения капитала, любой

		индивидуальный предприниматель, любое физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», подавшие заявку на участие в электронном аукционе, допущенный аукционной комиссией к участию в электронном аукционе, заявка которого соответствует требованиям Извещения
8	Требования к содержанию и составу заявки	<p>Заявка оформляется по форме, содержащейся в Извещении (приложение №1 к Извещению).</p> <p>Для участия в электронном аукционе заявители представляют в срок, установленный пунктом 18 Извещения, следующие документы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) заявка на участие в электронном аукционе по установленной в Извещении форме; 2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для индивидуальных предпринимателей и физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»); 3) копия документа, подтверждающего право лица действовать от имени заявителя (в случае, если заявку подает представитель заявителя), оформленный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. <p>Подача заявки на участие в электронном аукционе представителем заявителем подается в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.</p>
9	Срок, в течение которого организатор электронного аукциона вправе внести изменения в Извещение	Организатор электронного аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 3 дня до даты окончания срока подачи заявок, а именно не позднее « ____ » _____ 20__ г.
10	Срок, в течение которого организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона	Организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения электронного аукциона не позднее чем за три 3 до даты окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе, а именно не позднее « ____ » _____ 20__ г.
11	Срок, порядок	Любое заинтересованное лицо, вправе направить

	<p>направления запроса и предоставления разъяснений положений извещения</p>	<p>на адрес электронной площадки, указанной в пункте 5 Извещения, запрос о даче разъяснений положений Извещения. В течение одного часа с момента поступления указанного запроса оператор электронной площадки направляет запрос организатору электронного аукциона.</p> <p>В течение двух рабочих дней с даты поступления от оператора электронной площадки указанного запроса организатор электронного аукциона размещает на электронной площадке, официальном сайте торгов разъяснений положений Извещения с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил указанный запрос, при условии, что указанный запрос поступил организатору электронного аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок.</p> <p>Разъяснение положений Извещения не должно изменять его суть.</p>
12	<p>Дата начала и окончания срока предоставления заинтересованным лицам разъяснений положений извещения</p>	<p>Дата начала предоставления разъяснений положений извещения: « ____ » _____ 20__ г.</p> <p>Дата окончания предоставления разъяснений положений извещения: « ____ » _____ 20__ г.</p>
13	<p>Начальная (минимальная) цена договора</p>	<p>Начальная (минимальная) цена договора устанавливается в размере _____</p>
14	<p>«Шаг аукциона»</p>	<p>«Шаг аукциона» составляет _____ рублей</p>
15	<p>Требования о задатке, размер задатка и порядок его внесения, срок и порядок возврата задатка</p>	<p>Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.</p> <p>Срок внесения задатка¹: с ____ по ____</p> <p>Размер задатка составляет _____ рублей.</p> <p>В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе заявитель с учетом требований Извещения обеспечивает наличие денежных средств на счете оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка.</p> <p>Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом оператора электронной площадки, по следующим реквизитам:</p>

¹ устанавливается равным сроку, указанному в пункте 17 Извещения

		<p>Назначение платежа:</p>
16	Порядок подачи заявки	<p>Лица, прошедшие регистрацию на электронной площадке, вправе подать заявку в электронной форме на участие в электронном аукционе в срок, указанный в пункте 18 Извещения.</p> <p>По истечению срока подачи заявок, установленного пунктом 18 Извещения, заявки на участие в аукционе не принимаются.</p> <p>Заявка на участие в электронном аукционе направляется участником электронного аукциона оператору электронной площадки в форме электронного документа с помощью программно-аппаратных средств оператора электронной площадки.</p> <p>В течение срока, определенного регламентом электронной площадки, после получения заявки на участие в электронном аукционе оператор электронной площадки обязан присвоить ей порядковый номер и подтвердить в форме электронного документа, направляемого заявителю, подавшему заявку на участие в электронном аукционе, ее получение с указанием присвоенного ей порядкового номера. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.</p>
17	Порядок отзыва заявки	<p>Заявитель, подавший заявку, вправе отозвать заявку не позднее даты окончания срока подачи заявок, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.</p> <p>В течение одного рабочего дня со дня поступления уведомления об отзыве заявки оператор электронной площадки прекращает блокирование операций по счету заявителя в отношении денежных средств в размере задатка</p>
18	Дата, время начала и окончания срока подачи заявок	<p>С _____ час. _____ мин. по московскому времени « ____ » _____ 20__ г. до _____ час. _____ мин. по московскому времени « ____ » _____ 20__ г.</p>
19	Дата окончания рассмотрения заявок	<p>« ____ » _____ 20__ г.</p>

20	Дата и время проведения электронного аукциона	« ____ » _____ 20__ г. С ____ час. ____ мин. по московскому времени
21	Условия признания участника электронного аукциона победителем электронного аукциона	Победителем электронного аукциона признается его участник, заявка которого соответствует требованиям, установленным в извещении, предложивший наиболее высокую цену договора
22	Условия признания победителя либо единственного участника электронного аукциона уклонившимся от заключения договора	Победитель электронного аукциона либо единственный участник электронного аукциона признается уклонившимся от заключения договора в случае, если в сроки, предусмотренные настоящим Положением, он не подписал направленный ему организатором электронного аукциона проект договора (приложение №2 к Извещению).
23	Срок и порядок заключения договора	<p>Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации Положением о проведении открытого аукциона в электронной форме на право размещения объекта бизнеса на территории городского округа Клин Московской области, утвержденным _____.</p> <p>По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня подведения итогов электронного аукциона.</p> <p>Организатор электронного аукциона обязан направить победителю электронного аукциона или единственному участнику электронного аукциона проект договора в десятидневный срок со дня подведения итогов электронного аукциона, в который включается цена договора, предложенная победителем электронного аукциона при заключении договора с победителем электронного аукциона, либо начальная (минимальная) цена договора при заключении договора с единственным участником электронного аукциона.</p> <p>Победитель электронного аукциона или единственный участник электронного аукциона обязан подписать проект договора в течение пяти рабочих дней с даты направления ему организатором электронного аукциона проекта договора.</p> <p>Не позднее двух рабочих дней, следующих за днем представления победителем электронного</p>

		аукциона или единственным участником электронного аукциона подписанного проекта договора, но не ранее истечения срока, указанного в пункте 19.2 Положения, организатор электронного аукциона обязан подписать представленный договор.
24	Форма, сроки и порядок оплаты по договору	Форма, сроки и порядок оплаты определены проектом договора

2. Сведения о объекте бизнеса

№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Номер объекта бизнеса в соответствии со схемой размещения объектов бизнеса	Тип объекта бизнеса	Специализация объекта бизнеса	Общая площадь объекта бизнеса, кв. м	Общая площадь места объекта бизнеса кв.м.	Описание внешнего вида объекта бизнеса	Технические характеристики Объекта бизнеса	Требование к благоустройству места Объекта бизнеса	Срок действия договора	Начальная (минимальная) цена (минимальная) цена договора без НДС 20%, руб. *
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12

Начальная (минимальная) цена договора _____ (_____ руб. (сумма прописью))

«Шаг аукциона» _____ (_____ руб. (сумма прописью))

Размер задатка _____ (_____ руб. (сумма прописью))

* Порядок исчисления и уплаты налога: НДС 20% уплачивается в налоговый орган _____ в соответствии с законодательством Российской Федерации (в случае, если является налогоплательщиком налога на добавленную стоимость или не освобожден от исполнения обязанностей налогоплательщика по налогу на добавленную стоимость).

Приложение № 1
к Извещению о проведении
открытого аукциона в
электронной форме на право
размещения объекта бизнеса
на территории парка
городского округа Клин
Московской области

Заявка на участие в аукционе в
электронной форме
В Аукционную комиссию

Заявитель _____
(Ф.И.О. физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице, _____
(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица, действующего на основании доверенности)

действующего на
основании² _____
(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)

Паспортные данные Заявителя (для физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и индивидуального предпринимателя): серия _____ № _____, дата выдачи _____, кем выдан _____.

Адрес: _____

Контактный телефон: _____

ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): № _____

ИНН _____

КПП _____

ОГРН _____

Представитель Заявителя³ _____
(Ф.И.О.)

Паспортные данные представителя: серия _____ № _____ дата выдачи _____, кем выдан _____.

Адрес: _____

Контактный телефон: _____

принял решение об участии в аукционе в электронной форме, и обязуется

² Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом, действующим на основании доверенности.

³ Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

обеспечить поступление задатка в размере _____
 (_____) руб _____ коп., в сроки и в порядке, установленные
 (сумма прописью)

в Извещении о проведении электронного аукциона, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

1. Заявитель обязуется:

1.1 Соблюдать условия и порядок проведения электронного аукциона, содержащиеся в Извещении о проведении электронного аукциона и Регламенте Оператора электронной площадки.⁴

1.2 В случае признания Победителем аукциона в электронной форме либо единственным участником электронного аукциона заключить договор с Организатором электронного аукцион в порядке и сроки, установленными Извещением о проведении электронного аукциона.

2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении электронного аукциона, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения об ориентирах расположения объекта бизнеса, и он не имеет претензий к ним.

3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока подачи Заявок на участие в электронном аукционе, в порядке, установленном в Извещении о проведении электронном аукционе.

4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.

5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения электронного аукциона, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.

6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор электронного аукциона не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой электронного аукциона, внесением изменений в Извещение о проведении электронного аукциона, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене электронного аукциона, внесении изменений в Извещение о проведении электронного аукциона с даты публикации информации об отмене электронного аукциона, внесении изменений в Извещение о проведении электронного аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

7. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу

⁴ Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

составляет _____ рублей ____ коп. (при необходимости - в том числе НДС 20% в сумме _____ рублей ____ коп.).

3.2. Сторона 2 оплатила обеспечение заявки на участие в электронном аукционе в виде задатка в размере _____ (_____) рублей, сумма которого засчитывается в счет платы за размещение объекта бизнеса.

3.3. Оплата по Договору осуществляется в рублях Российской Федерации.

3.4. Плата за размещение объекта бизнеса уплачивается в безналичном порядке по реквизитам Стороны 1, указанным в настоящем Договоре, равными платежами ежемесячно, до 10 числа следующего месяца.

Для сезонных объектов бизнеса:

Плата за размещение объекта бизнеса уплачивается в безналичном порядке по реквизитам Стороны 1, указанным в настоящем Договоре, равными платежами ежемесячно, до 10 числа следующего месяца, в летний период с 1 апреля по 1 ноября (в зимний сезон - с 1 ноября по 31 марта).

Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на счет Стороны 1.

3.5. Плата за первый(-ые) месяц(-ы) срока действия настоящего Договора уплачивается Стороной 2 в размере, определенном в соответствии с пунктом 3.2 Договора.

Первый платеж (при его наличии с учетом пункта 3.2 Договора) производится в течение пяти банковских дней с даты вступления в силу Договора.

3.6. Плата за размещение объекта бизнеса вносится Стороной 2 с даты вступления в силу Договора в течение всего срока его действия независимо от фактического размещения объекта бизнеса.

3.7. В соответствии с п. 3 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации плата за размещение объекта бизнеса подлежит увеличению в течение срока действия Договора, но не чаще чем раз в год на уровень инфляции, установленным в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год, но не более чем на 5% (пять процентов).

В случае увеличения размера платы за право размещения объекта бизнеса Стороны ежегодно до 25 декабря подписывают соответствующее дополнительное соглашение к Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Сторона 1 обязуется:

4.1.1. Предоставить Стороне 2 право на размещение объекта бизнеса, указанного в приложении к настоящему Договору, с даты вступления в силу настоящего Договора.

4.1.2. В течение срока действия настоящего Договора не заключать Договор на право размещения объекта бизнеса по адресному ориентиру (ситуационному плану), указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, с иными лицами.

Для сезонных объектов бизнеса (при размещении на одной территории разных объектов бизнеса в зависимости от сезона)

4.1.2. В течение срока действия настоящего Договора не заключать Договор на право размещения объекта бизнеса в летний период с 1 апреля по 1 ноября (в зимний сезон - с 1 ноября по 31 марта) по адресному ориентиру (ситуационному плану), указанному в приложении № 1 к настоящему Договору, с иными лицами

4.1.3. Направить Стороне 2 сведения об изменении своего почтового адреса, банковских, иных реквизитов в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с мо-

мента соответствующих изменений в письменной форме с указанием новых реквизитов. В противном случае все риски, связанные с исполнением Стороной 2 своих обязательств по Договору, несет Сторона 1.

4.1.4. Согласовать либо отказать в согласовании модернизации объекта бизнеса (изменения внешнего вида, конфигурации, структурных элементов и т.п.) не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Стороны 2 проекта модернизации объекта бизнеса.

4.2. Сторона 1 имеет право:

4.2.1. Требовать от Стороны 2:

- надлежащего исполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором;

- соблюдения требований архитектурных, пожарных, санитарных норм, правил и нормативов по благоустройству территории, законодательства Российской Федерации, в том числе по гражданской обороне и чрезвычайных ситуациях;

- своевременного устранения выявленных нарушений действующего законодательства Российской Федерации при размещении и эксплуатации объекта бизнеса.

4.2.2. Осуществлять контроль за выполнением Стороной 2 настоящего Договора, в том числе с привлечением специализированной организации.

4.2.3. По истечении _____ (5 (пяти) календарных дней / 15 (пятнадцати) календарных дней для крупных объектов) после окончания срока действия Договора без уведомления Стороны 2 осуществить демонтаж объекта бизнеса при неисполнении в установленный Договором срок этой обязанности Стороной 2.

Сторона 1 не несет ответственность за состояние и сохранность объекта бизнеса в случае демонтажа объекта бизнеса при неисполнении в установленный Договором срок этой обязанности Стороной 2.

4.3. Сторона 2 обязуется:

4.3.1. Разместить объект бизнеса, соответствующий приложению № 1 к настоящему Договору, не позднее «__» _____ (не позднее _____ месяцев со дня вступления в силу Договора).

4.3.2. Осуществлять установку и эксплуатацию объекта бизнеса в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями законодательства Российской Федерации.

4.3.3. Осуществлять эксплуатацию объекта бизнеса в полном соответствии с характеристиками размещения объекта бизнеса, указанными в приложении 1 к настоящему Договору;

требованиями к прилегающей территории и к внешнему виду объектов бизнеса _____ (указывается при необходимости - нормативный правовой акт муниципального образования, документ, утвержденный Стороной 1) (указывается при необходимости).

4.3.4. В течение всего срока действия Договора обеспечить надлежащее состояние и внешний вид объекта бизнеса, проводить за свой счет необходимый ремонт, устранять недостатки, поддерживать исправное техническое состояние всех элементов объекта бизнеса.

4.3.5. В течение всего срока действия Договора соблюдать требования к прилегающей территории объекта бизнеса (месту объекта бизнеса), которые определяются _____.

4.3.6. Своевременно производить оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.3.7. После монтажа, демонтажа, ремонта объекта бизнеса, иных работ в месте размещения объекта бизнеса и на прилегающей территории привести место размещения объекта бизнеса в первоначальное состояние.

4.3.8. Не позднее _____ (5 (пяти) календарных дней / 15 (пятнадцати) календарных дней для крупных объектов) со дня окончания срока действия настоящего Договора демонтировать объект бизнеса.

Для сезонных объектов бизнеса

4.3.8. Ежегодно не позднее «__» _____ в течение срока действия настоящего Договора демонтировать объект бизнеса.

4.3.9. В случае расторжения Договора, а также в случае признания его недействительным по решению суда Сторона 2 обязана произвести демонтаж объекта бизнеса в течение _____ (5 (пяти) календарных дней / 15 (пятнадцати) календарных дней для крупных объектов) и привести место размещения объекта бизнеса в первоначальное состояние.

4.3.10. Направить Стороне 1 сведения об изменении своего почтового адреса, банковских, иных реквизитов в срок не позднее 3 (трех) календарных дней с момента соответствующих изменений в письменной форме с указанием новых реквизитов.

4.3.11. Не допускать передачи права (требования) и обязательства по Договору третьим лицам.

4.3.12. Не проводить модернизацию (изменение внешнего вида, конфигурации, структурных элементов и т.п.) объекта бизнеса без согласования со Стороной 1.

4.3.13. Обеспечивать доступность объекта бизнеса для маломобильных групп населения (далее – МГН).

Для аттракционов, объектов физической культуры и спорта.

4.3.14. Размещать вспомогательные некапитальные объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования объекта бизнеса.

4.3.15. В полном объеме обеспечивать безопасность объекта бизнеса для жизни и здоровья граждан (включая МГН), имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества, окружающей среды, жизни и здоровья животных и растений, поддерживать нормативное состояние объекта бизнеса, возмещать причиненный вред в установленном законодательстве порядке.

4.3.16. До момента начала эксплуатации объекта бизнеса обеспечить наличие предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, подтверждающих соответствие объекта бизнеса нормам безопасности, санитарно-гигиеническим и противопожарным нормам, а также иным требованиям законодательства Российской Федерации.

Для аттракционов

4.3.17. До начала эксплуатации зарегистрировать объект бизнеса в уполномоченном органе Государственного надзора за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники в срок не более 30 календарных дней со дня его фактического размещения и проходить регулярное техническое освидетельствование объекта бизнеса в соответствии с установленной законодательством Российской Федерации периодичностью.

Для объектов физической культуры и спорта (при необходимости)

4.3.18. Представлять услугу посетителям парка в соответствующие со следующими регламентирующими документами _____. (ГОСТ / технические регламенты).

4.4. Сторона 2 имеет право:

4.4.1. Беспрепятственного доступа к месту размещения объекта бизнеса.

4.4.2. Использования места размещения объекта бизнеса для целей, связанных с осуществлением прав владельца объекта бизнеса, в том числе, с его эксплуатацией, техническим обслуживанием и демонтажем.

4.4.3. Инициировать досрочное расторжение настоящего Договора по соглашению Сторон, если место размещения объекта бизнеса, в силу обстоятельств, за которые Сторона 2 не отвечает, окажется в состоянии непригодном для использования.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае нарушения Стороной 2 сроков оплаты, предусмотренных настоящим Договором, она обязана уплатить неустойку (пени) в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения соответствующей претензии от Стороны 1.

5.3. В случае размещения объекта бизнеса с нарушением требований законодательства Российской Федерации Сторона 2 обязана уплатить неустойку (штраф) в размере 10% от суммы, указанной в пункте 3.1 Договора, за каждый факт нарушения, в течение 5 (пяти) банковских дней с даты получения соответствующей претензии Стороны 1.

5.4. За ненадлежащее исполнение Стороной 1 обязательств, предусмотренных Договором, начисляется штраф в виде фиксированной суммы в размере _____ (2,5 (две целые и пять десятых) процента платы за Договор, установленной пунктом 3.1. Договора в случае, если договор заключен на срок не более пяти лет либо 1,5 (одна целые и пять десятых) процента платы за Договор, установленной пунктом 3.1. Договора в случае, если договор заключен на срок более пяти лет).

5.5. Возмещение убытков и уплата неустойки за неисполнение обязательств не освобождает Стороны от исполнения обязательств по Договору.

6. Порядок изменения, прекращения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор прекращает действовать с даты, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, и продлению не подлежит, за исключением случая, указанного в пункте 6.8 настоящего Договора.

6.2. Договор может быть расторгнут:

по соглашению Сторон;

в судебном порядке;

в связи с односторонним отказом Стороны Договора.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут Стороной 1 в порядке одностороннего отказа от исполнения Договора в случаях:

невнесения Стороной 2 в установленный Договором срок платы по настоящему Договору, если просрочка платежа составляет более 30 (тридцати) календарных дней;

нарушение Стороной 2 сроков внесения платы по настоящему Договору более трех раз подряд на срок более десяти календарных дней;

неисполнения Стороной 2 обязательств, установленных пп. 4.3.1 - 4.3.5, _____ (4.3.15 - 4.3.18 – при наличии данных пунктов) настоящего Договора.

в случае нахождения Стороны 2 в процессе _____ (ликвидации, введения в его отношении процедуры банкротства, приостановления его деятель-

ности в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (для юридических лиц) / введения в его отношении процедуры банкротства (для индивидуальных предпринимателей);

в случае создания или возведения в месте размещения объекта бизнеса самовольной постройки;

в случае необходимости реконструкции места объекта бизнеса, если нахождение объекта бизнеса препятствует осуществлению указанных работ, и после реконструкции размещение объекта бизнеса в прежнем месте невозможно;

в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области.

6.4. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора Сторона 1 обязана направить соответствующее уведомление о расторжении Договора Стороне 2 в письменном виде заказным почтовым отправлением с подтверждением получения отправления Стороной 2, либо нарочно под роспись, либо телеграммой, либо по адресу электронной почты, указанной в разделе 10 настоящего Договора, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Стороной 1 подтверждения о его вручении Стороне 2.

Выполнение Стороной 1 указанных выше требований считается надлежащим уведомлением Стороны 2 об одностороннем отказе от исполнения Договора. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения Стороной 1 подтверждения о вручении Стороне 2 указанного уведомления либо дата получения Стороной 1 информации об отсутствии Стороны 2 по ее адресу места нахождения.

При невозможности получения указанных подтверждений либо информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении пятнадцати календарных дней с даты размещения решения Стороны 1 об одностороннем отказе от исполнения Договора на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет Стороны 1.

Решение Стороны 1 об одностороннем отказе от исполнения Договора вступает в силу и Договор считается расторгнутым через десять календарных дней с даты надлежащего уведомления Стороной 1 Стороны 2 об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.5. Сторона 2 имеет право досрочно в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив за 15 (пятнадцать) календарных дней Сторону 1.

Сторона 2 обязана направить соответствующее уведомление о расторжении Договора с актом сверки платежей Стороне 1 в письменном виде заказным почтовым отправлением с подтверждением получения отправления Стороной 1, либо нарочно под роспись, либо телеграммой, либо по адресу электронной почты, указанной в разделе 10 настоящего Договора, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение Стороной 2 подтверждения о его вручении Стороне 1.

6.6. Расторжение Договора по соглашению Сторон производится путем подписания соответствующего соглашения о расторжении. Договор считается расторгнутым с даты подписания Сторонами соответствующего соглашения о расторжении настоящего Договора.

6.7. В случае досрочного расторжения настоящего Договора на основании п. 6.3 настоящего Договора денежные средства, оплаченные Стороной 2, возврату не подлежат.

6.8. В случае необходимости реконструкции места объекта бизнеса, если нахождение объекта бизнеса препятствует осуществлению указанных работ, срок настоящего Договора продляется на время проведения реконструкции места объекта бизнеса, если после реконструкции размещение объекта бизнеса в прежнем месте возможно.

За период реконструкции места объекта бизнеса плата за размещение объекта бизнеса не взимается.

7. Порядок разрешения споров

7.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке с оформлением совместного протокола урегулирования споров.

7.2. Все достигнутые договоренности Стороны оформляют в виде дополнительных соглашений.

7.3. До передачи спора на разрешение суда Стороны принимают меры к его урегулированию в претензионном порядке.

7.4. Претензия должна быть направлена в письменном виде. По полученной претензии Сторона должна дать письменный ответ по существу в срок не позднее пятнадцати календарных дней с даты ее получения. Оставление претензии без ответа в установленный срок означает признание требований претензии.

7.5. Если претензионные требования подлежат денежной оценке, в претензии указывается истребуемая сумма и ее полный и обоснованный расчет.

7.6. В подтверждение заявленных требований к претензии должны быть приложены необходимые документы либо выписки из них.

7.7. В претензии могут быть указаны иные сведения, которые, по мнению заявителя, будут способствовать более быстрому и правильному ее рассмотрению, объективному урегулированию спора.

7.8. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и не достижения взаимного согласия споры по настоящему Договору разрешаются в Арбитражном суде Московской области.

8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. Стороны освобождаются за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме в 10-дневный срок письменно известить другую Сторону о наступлении вышеизложенных обстоятельств, предоставив дополнительно подтверждение компетентных органов.

8.3. Невыполнение условий пункта 8.2 Договора лишает Сторону права ссылаться на форс-мажорные обстоятельства при невыполнении обязательств по настоящему Договору.

9. Прочие условия

9.1. Вносимые в настоящий Договор дополнения и изменения оформляются письменно дополнительными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами.

При отсутствии технической возможности заключения дополнительного соглашения в форме электронного документа дополнительное соглашение заключается в форме бумажного документа, подписанного Сторонами и скрепленного печатями (при наличии).

9.2. Настоящий Договор заключен Сторонами в форме электронного документа на _____ и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени каждой из Сторон настоящего Соглашения.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является приложение «Характеристики размещения объекта бизнеса».

10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1

Сторона 2

ОТЧЁТ № ЛК/137-6/2026

Об определении рыночной стоимости Права пользования на
условиях аренды

по состоянию на 22.06.2026 г.

Заказчик: МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАРКОВЫЙ КОМПЛЕКС
ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН"

Исполнитель: ООО "ЛАКИКАУНТ"

**Дата составления
Отчета:** 22.06.2026 г.

Москва, 2026 г.

В соответствии с Договором № 3680479 от 08.06.2026 г., Оценщик ООО "ЛАКИКАУНТ" произвел определение рыночной стоимости Права пользования на условиях аренды с указанием стоимости аренды

Объект оценки:

№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Площадь объекта (м2)	Тип объекта	Специализация объекта бизнеса
6	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий», за	100	Земельный участок	Аттракцион

Цель оценки: Определение рыночной стоимости Права пользования на условиях аренды с указанием стоимости аренды

Предполагаемое использование результатов оценки: Для заключения договора аренды.

Дата оценки: 22.06.2026 г.

Оценка была проведена в соответствии с требованиями Утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 № 200 «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки»

- Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»,
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»,
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»,
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»,
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»,
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI),

Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 № 611.

Федеральный стандарт оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5), утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 04.07.2011 № 328.

Распоряжение Правительства Москвы от 20.12.2005 № 2596-РП «О Порядке определения стоимости услуг по оценке объектов оценки, находящихся в собственности города Москвы и вовлекаемых в сделки с участием города Москвы».

Содержащиеся в настоящем Отчёте выводы основаны на информации, полученной в результате исследования состояния рынка на дату оценки, анализе количественных и качественных характеристик объекта оценки, а также на опыте и профессиональных знаниях Оценщика.

Исходная информация, точное описание объекта оценки, расчет стоимости объекта оценки, копии документов представлены в соответствующих разделах настоящего Отчёта, отдельные части которого не могут трактоваться самостоятельно, а только в связи с его полным текстом, с учётом всех принятых допущений и ограничительных условий, на которых основывается оценка.

Информация для проведения оценки собиралась на основе данных регламентированных и открытых источников. Не включенные в Отчет рабочие материалы находятся у Исполнителя.

Результаты анализа имеющейся в распоряжении Оценщика информации и проведенные расчеты позволили сделать вывод о том, что рыночная стоимость арендной платы за объект оценки на дату оценки, с учетом допустимого округления составляет:

№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Площадь объекта (м2)	Тип объекта	Специализация объекта бизнеса	Права пользования на условиях аренды в месяц без учета НДС, руб.	Права пользования на условиях аренды в месяц с учетом НДС, руб.
6	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий»	100	Земельный участок	Аттракцион	28 088	33 706

Отчет составлен в трех экземплярах, два из которых передаются Заказчику, а третий хранится у Исполнителя. Данные отчеты не подлежат тиражированию либо частичному или полному воспроизведению без письменного на то согласия Исполнителя.

Если у Вас возникнут какие-либо вопросы по оценке или по нашим рассуждениям, обращайтесь за разъяснением непосредственно к нам.

Надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество.

Генеральный директор Горб Илья Сергеевич

М.П.

Оценщик Горб Илья Сергеевич

СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	6
1.1. Основные факты и выводы	6
1.2. Задание на оценку	8
1.3. Сведения о Заказчике	9
1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе	9
1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки	10
1.6. Применяемые стандарты оценочной деятельности	12
1.7. Определение вида оцениваемой стоимости	13
1.8. Основные этапы процесса оценки	14
1.9. Перечень документов используемых Оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки	14
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	15
2.1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с Объектом оценки	15
2.2. Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования	17
3. АНАЛИЗ РЫНКА СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ	18
3.1 анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	18
3.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	26
3.3. Обзор рынка коммерческой недвижимости г. Московской области	26
Анализ фактических цен, сделок и предложений на рынке	30
3.6. Обоснование диапазонов значений ценообразующих факторов	32
3.7. Формирование вывода о степени ликвидности объекта оценки	33
4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ	34
4.1. Методология процесса оценки	34
4.2. Принципы, выдержанные Оценщиком при составлении Отчета	35
4.3. Выбор подходов и методов расчета рыночной стоимости объекта оценки	35
5. ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА	36
5.1. Расчет рыночной стоимости объекта оценки сравнительным подходом	36
5.2.1. Описание объектов-аналогов	38
5.2.2. Определение поправок и порядок их внесения	40
5.2.3. Итоговая таблица расчета рыночной стоимости недвижимого имущества в рамках сравнительного подхода	45
Анализ достаточности и достоверности информации	50
5.2.4. Заключение о рыночной стоимости объекта недвижимости	51
5.3. Согласование результатов оценки	51
6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	52
8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТВИИ	53

9. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И МЕТОДОЛОГИЯ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ	54
10. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ	56
ПРИЛОЖЕНИЯ	58

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица 1. Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки	Договор № 3680479 от 08.06.2026 г									
Краткое описание Объекта оценки	№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Площадь объекта (м2)	Тип объекта	Специализация объекта бизнеса					
	6	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий»	100	Земельный участок	Аттракцион					
<i>Источник: данные Заказчика, осмотр Оценщика</i>										
Краткое описание имущественных прав	Постоянное (бессрочное) пользование									
Сведения о правообладателе Объекта оценки	Муниципальное Автономное Учреждение "Парковый комплекс городского округа Клин" 5020073648, 1135020003073									
Цель проведения оценки	Определение рыночной стоимости Объектов оценки (стоимость аренды, стоимость квадратного метра: за месяц									
Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	Для заключения договора аренды									
Дата оценки (дата определения стоимости Объекта оценки)	22.06.2026 г.									
Период проведения работ	08.06.2026 г. - 22.06.2026 г.									
Дата составления Отчета	22.06.2026 г.									
Балансовая стоимость Объекта оценки на последнюю отчетную дату (в случае если собственником оцениваемого объекта является юридическое лицо)	Данные о балансовой стоимости не предоставлены									
Дата осмотра Объекта оценки	22.06.2026 г.									
Результаты оценки: ¹										
А) Затратный подход	№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Площадь объекта (м2)	Тип объекта	Специализация объекта бизнеса	Рыночная стоимость за объект в месяц без учета НДС, руб., полученная в рамках сравнительного подхода	Рыночная стоимость за объект в месяц без учета НДС, руб., полученная в рамках затратного подхода	Рыночная стоимость за объект в месяц без учета НДС, руб., полученная в рамках доходного подхода	Права пользования на условиях аренды в месяц без учета НДС, руб.	Права пользования на условиях аренды в месяц с учетом НДС, руб.
Б) Сравнительный подход										
В) Доходный подход										

¹ В соответствии с пп. 22, п. 3, ст. 149 НК РФ (ч.2), реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них, не подлежат налогообложению налогом на добавленную стоимость (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации.

	6	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий», за остановкой 56.324010, 36.736052	100	Земельный участок	Аттракцион	28 088	Не применяется	Не применяется	28 088	33 706
Итоговая величина рыночной стоимости Объектов оценки (стоимость аренды, стоимость квадратного метра: за месяц, год, день, час.)	№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Площадь объекта (м2)	Тип объекта	Специализация объекта бизнеса	Права пользования на условиях аренды в месяц без учета НДС, руб.	Права пользования на условиях аренды в месяц с учетом НДС, руб.			
	6	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий»	100	Земельный участок	Аттракцион	28 088	33 706			

Источник информации: данные Заказчика, Оценщика

Итоговый результат стоимости, определяемый в рамках Отчета, основан на рыночных данных и обоснованиях, подтверждающих результат.

1.2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица 2. Задание на оценку

Объект оценки	№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Площадь объекта (м2)	Тип объекта	Специализация объекта бизнеса
		6	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий»	100	Земельный участок
Имущественные права на объект оценки	Вид права: Муниципальное Автономное Учреждение "Парковый комплекс городского округа Клин" 5020073648, 1135020003073 Постоянное (бессрочное) пользование				
Цели оценки	Определение рыночной стоимости арендной платы (права пользования объектом недвижимого имущества) .				
Предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения	Для заключения договора аренды				
Вид стоимости	Рыночная				
Дата оценки	22.06.2026 г.				
Срок (период) проведения оценки	08.06.2026 г. - 22.06.2026 г.				
Ключевые особые допущения (не более двух), оказывающие существенное влияние на получаемый результат (при их наличии)	Особые допущения, оказывающие существенное влияние на получаемый результат, в данном Отчете об оценке отсутствуют. Допущения и ограничения, на которых основывается настоящая оценка, изложены в разделе 1.5. «Допущения, использованные Оценщиком при проведении оценки» настоящего Отчета.				
Указание на то, что оценка проводится в соответствии с Законом об оценке	оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»				
Предпосылки стоимости	<ol style="list-style-type: none"> 1. предполагается сделка с объектом : заключение договора аренды 2. участники сделки являются неидентифицированными лицами 3. дата оценки-22.06.2026 г. 4. предполагаемое использование объекта: текущее 5. сделка в условиях свободной продажи 				
Специальные допущения	Отсутствуют				
Иные существенные допущения	не выявлены				
Ограничения оценки, если они известны на момент составления задания на оценку	не выявлены				
Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки	оценка произведена исключительно для целей, указанных в задании на оценку со ст. 8 ФЗ №135 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации», на основании Постановления Правительства МО от 23.06.2014 N 485/20), использование результатов оценки в иных целях недопустимо; ограничения на распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки допускаются по усмотрению заказчика, а также в случаях установленных законодательством РФ				
Указание на форму составления отчета об оценке	в форме электронного документа и на бумажном носителе				
Особые требования	Заказчик оценки объекта оценки подтверждают, что предоставленная ими информация соответствует известным им фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика. Вся необходимая информация предоставлена Заказчиком в договоре 3680479 от 08.06.2026 г. и подписана уполномоченным лицом.				
Условия осмотра объекта оценки, отличные от проведения оценщиком или его представителем осмотра	Осмотр произведен в период проведения оценки				

объекта оценки в период, возможно близкий к дате оценки	
Суждение о возможных границах интервала полученной стоимости	Суждение о возможных границах интервала полученной стоимости приводить не требуется
Балансовая стоимость Объекта оценки на последнюю отчетную дату (в случае если собственником оцениваемого объекта является юридическое лицо)	Данные о балансовой стоимости не предоставлены
Необходимость привлечения внешних организаций и квалифицированных отраслевых специалистов	Не требуется
Дополнительная информация в соответствии с п. 3 ФСО IV	состав и объем документов и материалов, представляемых заказчиком оценки: перечень документов и материалов, содержащих информацию, которая соответствует известным заказчику фактам: Выписка из ЕГРН существенная информация, содержащая информацию, которая соответствует известным заказчику фактам: заказчик оценки, подтверждает, что предоставленная им информация соответствует известным заказчику фактам, планы и прогнозы отражают ожидания заказчика сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки) - отсутствуют

1.3. Сведения о Заказчике

Таблица 3. Сведения о заказчике

Полное наименование	МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАРКОВЫЙ КОМПЛЕКС ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН"
Сокращенное наименование	МАУ "ПАРКОВЫЙ КОМПЛЕКС ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН"
Реквизиты	Почтовый адрес: 141612, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г КЛИН, Г.О. КЛИН, УЛ МИРА, Д. 58/25 Место нахождения, адрес: 141612, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г КЛИН, Г.О. КЛИН, УЛ МИРА, Д. 58/25 ИНН 5020073648 КПП 502001001 ОГРН 1135020003073

Источник информации: данные Заказчика, Оценщика

1.4. Сведения об Оценщике и Исполнителе

Таблица 4. Сведения об Оценщике

Оценщики, работающие на основании трудового договора	Горб Илья Сергеевич (реестровый номер 1304) Действительный член Саморегулируемой организации Союз оценщиков «СОЮЗ» (место нахождения по адресу: 105064, г.Москва, ул. Садовая-Черногрозская, д.13/3, корп. 1, оф. 12) Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» №772402307291 в НОУ ВПО «Московский финансово - промышленный университет «Синергия». Регистрационный номер №0508848300058924000048. Дата выдачи: 10 декабря 2015 г. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности «Оценка недвижимости» ПОЛИС №0991R/776/50515/25 Выдан: АО «АльфаСтрахование» Российская Федерация, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. Б. ИНН 7713056834, КПП 772501001 р/с 40701810901300000355 в АО «Альфа-Банк», г. Москва, к/с 30101810200000000593. БИК 044525593 СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА С «08» августа 2025г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «07» августа 2026 г. (Период страхования) СТРАХОВАЯ СУММА.
------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>ЛИМИТЫ ОТВЕТСТВЕННОСТИ. Страховая сумма составляет: 10 000 000.00 руб. (Десять миллионов рублей 00 копеек) Лимит ответственности на один страховой случай не установлен (отсутствует)</p>
Местонахождение Оценщика	Мытищи
Контактная информация оценщика	Телефон 89269688629, почта luckycountinfo@gmail.com
Диплом о высшем образовании	<p>Диплом о высшем образовании Диплом специалиста 107704 0034652, регистрационный номер 120723 от 10 июля 2015 года, выданный в ФГБОУВО «Московский Государственный Строительный Университет» по специальности 270115 Экспертиза и управление недвижимостью, квалификация: Инженер</p> <p>Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» №772402307291 в НОУ ВПО «Московский финансово - промышленный университет «Синергия». Регистрационный номер № 0508848300058924000048. Дата выдачи: 10 декабря 2015 г.</p>
Юридическое лицо, с которым Оценщик заключил трудовой договор (Исполнитель)	<p>Название организации ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛАКИКАУНТ" Юридический адрес организации 141231, РОССИЯ, МОСКОВСКАЯ ОБЛ, Г ПУШКИНО, РП ЛЕСНОЙ, УЛ ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д 10, КВ 29 ИНН 5038180792 КПП 503801001 ОГРН 1235000089675 Расчетный счет 40702810310001447507 Банк АО "ТИНЬКОФФ БАНК" ИНН банка 7710140679 БИК банка 044525974 Корреспондентский счет банка 30101810145250000974 Юридический адрес банка Москва, 127287, ул. Хуторская 2-я, д. 38А, стр. 26 ПОЛИС-ОФЕРТА СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0991R/776/50518/25 страховая сумма 20 000 000,00 рублей С «08» августа 2025 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «07» августа 2026 г. (Период страхования) АО «АльфаСтрахование» Россия, 115162, г. Москва, ул. Шаболовка, д. 31, стр. «Б» ИНН 7713056834 КПП 772501001 Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО «АЛЬФА-БАНК» Корр. Счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593 Лицензия СИ №2239 от «13» ноября 2017 г.</p>
Сведения о независимости Оценщика и Исполнителя	<p>Исполнитель и Оценщик, с которым Исполнитель заключил трудовой договор, независимы от Заказчика по смыслу ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»</p>

Другие Оценщики, специалисты и эксперты к выполнению работ по данному Отчету не привлекались.

1.5. Допущения и ограничительные условия, использованные Оценщиком при проведении оценки

В процессе подготовки Отчета об оценке Оценщик исходил из следующих допущений:

- Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.

- Оценщик исходит из того, что сведения, полученные от Заказчика и открытых источников информации, заслуживают доверия. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.
- Оценщик самостоятельно провел анализ исходной информации, а полученные им выводы и заключения действительны исключительно в пределах, оговоренных в настоящем разделе.
- Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действовал непредвзято и без предубеждения по отношению к заинтересованным в сделке сторонам.
- Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования Заказчиком или третьими лицами настоящего Отчета об оценке.
- В процессе анализа данных ни одно лицо не оказывало давления на Оценщика, подписавшего настоящий Отчет.
- В ходе расчетов перевод показателей, номинированных в иностранной валюте, в рубли РФ и наоборот осуществлялся по курсу ЦБ РФ на дату оценки.
- Оценка была проведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Федеральных стандартов оценки №1,2,3,4,5,6,7,10 (ФСО №1, ФСО № 2, ФСО №3, ФСО №4, ФСО №5, ФСО №6, ФСО №7, ФСО №10) и других нормативных актов действующего законодательства РФ.
- СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации оценщиков "СОЮЗ", утверждены Решением совета Партнерства НП СОО "СОЮЗ", протокол № 2 от 10 сентября 2006 г.;
- КОДЕКС ЭТИКИ ЧЛЕНОВ Некоммерческого Партнерства Саморегулируемая организация оценщиков "СОЮЗ", утвержден общим собранием членов НП СОО "СОЮЗ", протокол от 25 декабря 2011 г., в части, не противоречащей Федеральным стандартам оценки.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки, и Оценщик не несет ответственности за то, что права на объект оценки могут перейти к потенциальному инвестору или покупателю на условиях, согласующихся с этим мнением. Отчет и заключение о стоимости не предназначены и не должны рассматриваться как инструменты принятия инвестиционных решений в любом виде.
- В процессе подготовки настоящего Отчета Оценщик исходил из достоверности представленных Заказчиком документов, необходимых для выполнения данной работы. Специальная юридическая экспертиза документов в процессе оценки не проводилась. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, за исключением оговоренных в Отчете. Экономические и технические характеристики объекта оценки, учитываемые в процессе подготовки Отчета, брались на основе информации предоставленной Заказчиком. Оценщик принимает предоставляемую Заказчиком информацию об объекте как есть, не проводит ее проверки и не несет ответственности за ее достоверность.
- Оценщиком при проведении оценки предполагается, что объект оценки не заложен, не обременен сервитутами, не обременен правами третьих лиц.
- Оценка производилась исходя из предположения, что предоставленные Заказчиком не заверенные должным образом документы отражают достоверную информацию об объекте оценки на дату оценки.
- При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых дефектов имущества, которые невозможно обнаружить иным путем, как путем технических испытаний или лабораторных исследований, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На Оценщике не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего Отчета, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны Оценщика в процессе выполнения работ по оценке.

- Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки и для целей, указанных в данном Отчете. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого объекта в будущем.
- Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать настоящий Отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено Договором между Заказчиком и Исполнителем.
- Настоящий Отчет достоверен исключительно в полном объеме, отдельные части Отчета не могут являться самостоятельными документами. Выдержки из Отчета или сам Отчет не могут копироваться без ссылки на данный Отчет.
- Расчетные процедуры по определению рыночной и ликвидационной стоимостей объекта оценки проводились с помощью программного продукта MS Excel. Округление осуществлялось на завершающем этапе расчета. В данной связи промежуточные расчетные показатели, приведенные в тексте Отчета, не следует рассматривать как точные значения, так как они показаны без учета дробных составляющих.
- Ограничения и пределы полученного результата: определение рыночной стоимости Объекта оценки Для заключения договора аренды
- В соответствии с п. 3, пп. 22, ст. 149 Налогового кодекса РФ, реализация жилых домов, жилых помещений, а также долей в них не подлежат обложению налогом на добавленную стоимость.
- Согласно Техническому заданию (Приложение к Договору на оказание услуг по оценке имущества) в рамках настоящего отчёта кроме рыночной стоимостей не требуется указывать иные расчётные величины (такие как прогноз изменения стоимости объекта оценки в будущем; размер затрат, необходимых при обращении взыскания на объект оценки).
- В соответствии с заданием на оценку, Оценщику не требуется приводить обоснование использования в расчетах лишь части доступных объектов-аналогов.

1.6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Таблица 5. Применяемые стандарты и правила оценочной деятельности. Обоснование использования данных стандартов при проведении оценки данного объекта оценки

<p>Применяемые стандарты и правила оценочной деятельности</p>	<p>Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014 г. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10) (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 328 - СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации оценщиков "СОЮЗ", утверждены Решением совета Партнерства НП СОО "СОЮЗ", протокол № 2 от 10 сентября 2006 г. ; - КОДЕКС ЭТИКИ ЧЛЕНОВ Некоммерческого Партнерства Саморегулируемая организация оценщиков "СОЮЗ", утвержден общим собранием членов НП СОО "СОЮЗ", протокол от 25 декабря 2011 г.</p>
<p>Обоснование использования данных стандартов при проведении</p>	<p>Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200 Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;</p>

оценки данного объекта оценки	<p>Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014 г.</p> <p>Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10) (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 328</p> <ul style="list-style-type: none"> · СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации оценщиков "СОЮЗ", утверждены Решением совета Партнерства НП СОО "СОЮЗ", протокол № 2 от 10 сентября 2006 г.; · КОДЕКС ЭТИКИ ЧЛЕНОВ Некоммерческого Партнерства Саморегулируемая организация оценщиков "СОЮЗ", утвержден общим собранием членов НП СОО "СОЮЗ", протокол от 25 декабря 2011 г.
-------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

1.7. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ВИДА ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ

При определении рыночной стоимости объекта оценки рассчитывается наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

При определении рыночной стоимости объекта оценки Оценщик предполагал, что объект оценки будет реализован в том виде и при том сложившемся функциональном использовании, которое сложилось на дату оценки. Таким образом, неявно подразумевается, что оценке подлежит рыночная стоимость при существующем использовании, основанная на продолжении его существующего использования при предположении, что в таком виде оно может быть продано на открытом рынке при соблюдении всех остальных условий, содержащихся в определении рыночной стоимости.

1.8. ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Таблица 6. План процесса оценки

1. Заключение с Заказчиком договора об оценке	Проведено
2. Получение от Заказчика необходимых документов для проведения оценки	Проведено
3. Осмотр Объекта оценки, установление количественных и качественных характеристик объекта, изучение его фактического технического состояния, сбор прочей информации об Объекте оценки	Проведено
4. Составление таблицы по анализу представленной Заказчиком информации, необходимой для проведения оценки о характеристиках недвижимого имущества, права на которое оцениваются	Проведено
5. Анализ отраслевых и локальных рынков, к которому относится Объект оценки	Проведено
6. Осуществление расчетов	Проведено
7. Согласование полученных результатов, вывод итоговой величины стоимости Объекта оценки	Проведено
8. Составление и передача Заказчику Отчета об оценке	Проведено

Таблица 7. Анализ представленной Заказчиком информации

Информация о виде и объеме прав на Объект оценки	Получение исчерпывающей информации о виде и объеме прав на Объект оценки, содержащейся в документах, подтверждающих существующие права на него (в правоудостоверяющих, правоустанавливающих документах, в том числе в документах, подтверждающих права на земельный участок (свидетельство на право собственности, договор аренды и т.п.), свидетельство о праве собственности, договор аренды и т. п.)	Отражено
Сопоставление данных об Объекте оценки	Установление конструктивных особенностей Объекта оценки, права на который оцениваются, а также соответствия (наличия/отсутствия не зарегистрированных в установленном порядке перепланировок и т.п.) фактического состояния недвижимого имущества характеристикам объекта, отраженным в действительных на дату оценки документах органов/организаций, осуществляющих технический учет и инвентаризацию на здания, строения, сооружения, входящие в состав Объекта оценки (технический паспорт, выписка из технического паспорта, поэтажный план, экспликация, справка о физическом состоянии здания/сооружения, кадастровый паспорт при наличии)	Проведено
Установление данных об обременениях на Объект оценки	Установление наличия/отсутствия обременений Объект оценки, права на который оцениваются, на основании документов, содержащих сведения о наличии обременений, установленных в отношении оцениваемого имущества, включая обременение сервитутном, залогом или долговыми обязательствами, наличием арендаторов, соглашений, контрактов, договоров и других обременений (при их наличии).	Проведено
Установление данных об имуществе, не являющимся недвижимым	Установление наличия/отсутствия подлежащего оценке в составе Объекта оценки, права на который оцениваются, имущества, не являющимся недвижимым (неотъемлемые улучшения Объекта оценки (улучшения, без которых невозможно полноценное текущее использование/эксплуатация объекта), учитываемые как отдельные инвентарные единицы бухгалтерского учета либо учета в иных регистрах).	Проведено
Сбор сведений о расходах	Установление величины годовых расходов Собственника, связанных с эксплуатацией, обслуживанием недвижимого имущества, права на которое оцениваются, и уплачиваемых им налоговых платежей на основании справки Собственника объекта и/или иных документов (балансов, оборотно-сальдовых ведомостей и т.п.).	Не проведено (в связи с тем, что не использовался доходный подход)

1.9. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛЪЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

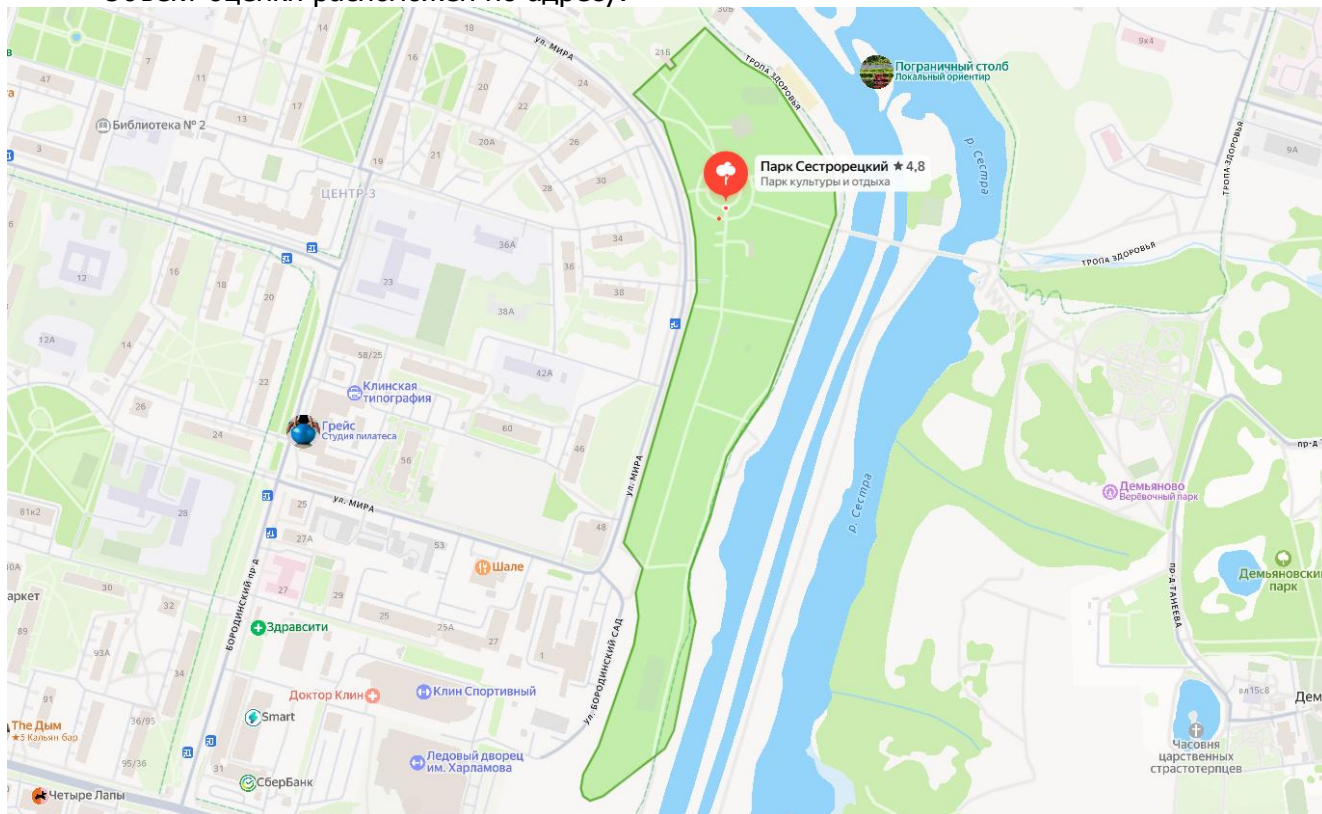
Таблица 8. Перечень документов используемых в процессе проведения оценки

№ п/п	Наименование документа, реквизиты	Тип документа	Источник получения
1	Выписка из ЕГРН	Копия	Предоставлены Заказчиком оценки

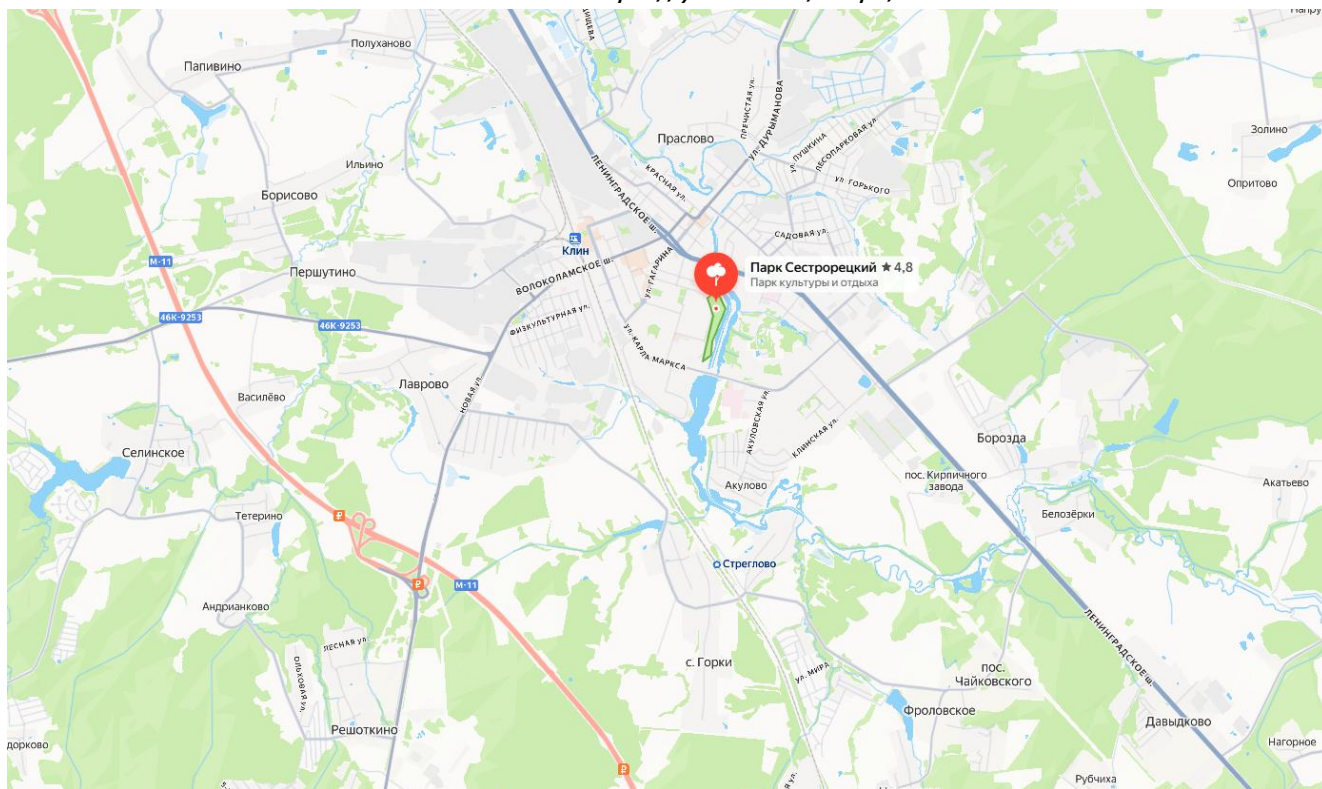
2. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

2.1. Количественные и качественные характеристики оцениваемого объекта, имущественные права и наличие обременений, связанных с объектом оценки

Объект оценки расположен по адресу:



Источник: <https://yandex.ru/maps/>



Источник: <https://yandex.ru/maps/>

Описание количественных и качественных характеристик Объекта оценки приведено ниже.

Таблица 9. Количественные и качественные характеристики Объекта входящего в состав объекта оценки

№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Площадь объекта (м2)	Тип объекта	Специализация объекта бизнеса
6	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий»	100	Земельный участок	Аттракцион

Правообладатель	Имущественные права
Муниципальное Автономное Учреждение "Парковый комплекс городского округа Клин" 5020073648, 1135020003073	Постоянное (бессрочное) пользование

Источник: данные Заказчика, осмотр Оценщика

2.2. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

Наиболее эффективное использование – это такое использование объекта недвижимости, которое является физически возможным, юридически допустимым, осуществимым с финансовой точки зрения и обеспечивает получение максимально возможного дохода.

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

- **Правомочность:** рассмотрение законных способов использования, которые не противоречат распоряжениям о зонировании, строительным, санитарно-экологическим и противопожарным нормативам и т. п.
- **Физическая осуществимость:** рассмотрение физически и технологически реальных в данной местности и для данного участка способов использования.
- **Финансовая осуществимость:** рассмотрение того, какое физически осуществимое и разрешенное законом использование будет приносить доход владельцу участка.
- **Максимальная эффективность (оптимальный вариант застройки):** рассмотрение того, какой из правомочных, физически осуществимых и финансово оправданных вариантов использования объекта будет приносить максимальный чистый доход или будет иметь максимальную текущую стоимость.

Объектом оценки является 1 кв. м площади помещений, находящихся в одном здании.

Определение факторов наиболее эффективного использования

- **Таблица 10. Определение факторов наиболее эффективного использования объекта оценки**

№ п/п	Наименование фактора	Объекты под склад	Объекты социального значения	Объекты общепита	Объекты свободного назначения
1	Потенциал местоположения	-	-	-	+
2	Рыночный спрос	-	+	+	+
3	Правовая обоснованность	-	-	-	+
4	Физическая возможность	-	-	-	+
5	Финансовая оправданность	-	-	-	+
6	Максимальная эффективность	-	-	-	+
Итого		0	1	1	6

➤ *Исходя из вышеуказанных критериев анализа наилучшего использования, месторасположения и ситуации, которая сложилась на рынке коммерческой недвижимости, Оценщик пришел к выводу о том, что наиболее эффективным вариантом использования Объекта оценки является: фактическое использование в качестве объектов свободного назначения*

3. АНАЛИЗ РЫНКА СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ОТНОСИТСЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

3.1 АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА, В ТОМ ЧИСЛЕ ТЕНДЕНЦИЙ, НАМЕТИВШИХСЯ НА РЫНКЕ, В ПЕРИОД, ПРЕДШЕСТВУЮЩИЙ ДАТЕ ОЦЕНКИ

При анализе рынка объем исследований определен Оценщиком исходя из принципа достаточности. В соответствии с принципом достаточности Отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший Отчет.

Макроэкономический анализ проводится Оценщиком с целью определить инвестиционную привлекательность страны, что важно и для прогнозирования, и для определения риска инвестиций. Основным ретроспективным показателем развития экономики страны является динамика валового внутреннего продукта (ВВП); также во внимание принимаются уровень инфляции, валютный курс, процентные ставки, доходы населения и др.

Оценка рыночной стоимости начинается с изучения соответствующего сегмента рынка недвижимости. Двигаясь "от общего к частному", оценщик определяет состояние рынка, его тенденции, динамику и перспективы. Для этого необходимо проанализировать условия, в которых находится рынок, политические и экономические факторы, влияющие на состояние и динамику рынка: внешнеполитические события и отношения страны с другими государствами, общественно-экономический строй, макроэкономические показатели страны и их динамика, состояние и уровень развития финансово-кредитной системы, изучаются основные внутренние политические и экономические события, перспективные изменения экономики и инвестиционные условия, а также уровень и тенденции социально-экономического развития региона местонахождения объекта, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую активность, на поведение участников рынка, на доходы и накопления населения и бизнеса. Таким образом выявляется рамки стоимости объекта, достоверность и адекватность оценки.

Основные экономические показатели России (по данным [Росстата](#))

Основные экономические показатели России (по данным [Росстата](#))

Представлены наиболее значимые макроэкономические показатели, прямо или косвенно характеризующие состояние, динамику и перспективу экономики в целом, ключевых отраслей, доходы и задолженности по кредитам населения и бизнеса, влияющие на рынок недвижимости в Российской Федерации.

зеленый – положительные показатели или динамика, **красный** - отрицательные показатели или динамика (изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		25/24		24/23	23/22	22/21
		2025	+/- %	+/- % г/г	+/- % г/г	+/- % г/г
1.	Валовой внутренний продукт, трлн. руб.	213,5 2	+1,0	+4,9	+4,1	-1,2
2.	Инвестиции в основной капитал, трлн. руб.	42,6	-2,3	+8,4	+9,8	+6,7
3.	Реальные располагаемые денежные доходы населения (за вычетом инфляции и выплат по кредитам и страховых)		+7,4	+8,2	+6,1	-1,0

(изменение в % или в рублях в сопоставимых ценах)

№		Янв-фев 2026	Янв-фев 26/25	25/24	24/23	23/22
			+/- %	+/- %	+/- % г/г	+/- % г/г
4.	Выпуск товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности, индекс		-2,8	+0,9	+4,8	+5,7

5.	Промышленное производство, индекс		-0,8	+0,8	+4,6	+4,3
6.	Продукция сельского хозяйства, трлн.руб.	0,35	+0,7	+4,9	-3,2	+0,2
7.	Строительство всего, трлн. руб.	1,7	-14,9	+2,5	+2,1	+9,0
8.	Введено в эксплуатацию общей площади зданий, млн. кв.м.			+3,0		
	- жилых помещений, млн. кв.м.	14,8	-26,7	+1,6	+0,7	+7,5
	- нежилых помещений, млн. кв.м.			+7,8	Нет данных	Нет данных
	- промышленных, млн. кв.м.			+3,0	Нет данных	Нет данных
	- сельскохозяйственных, млн. кв.м.			+7,0	Нет данных	Нет данных
	- коммерческих, в т.ч. административных, млн. кв.м.			+34,3	Нет данных	Нет данных
	- учебных, млн. кв.м.			-25,0	Нет данных	Нет данных
	здравоохранения, млн. кв.м.			-12,5	Нет данных	Нет данных
9.	Грузооборот транспорта, млрд. т-км.	890,7	-3,7	-0,7	+0,4	-0,6
10.	Пассажирооборот транспорта общего пользования, млрд. пасс-км.	74,0	+1,8	-0,6	+6,3	+12,8
11.	Оборот розничной торговли, трлн. руб.	9,6	+0,5	+2,6	+7,2	+6,4
12.	Оборот общественного питания, трлн. руб.	0,75	+10,9	+8,7	+9,0	+13,9
13.	Объем платных услуг населению, трлн. руб.	3,5	+2,7	+2,7	+3,3	+6,9
14.	Инфляция, %					
	- промышленная		-5,1	+1,9	+12,1	+4,0
	- потребительская		+6,0	+8,7	+9,5	+5,9
15.	Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций реальная (минус инфл)		+8,6	+6,5	+8,5	+0,6

(изменение в % или в рублях в текущих ценах)

		янв	Янв 26/25г, %	25/24г., %	24/23г., %	23/22г., %
16.	Задолженность по кредитам физических лиц на 01.02.2026 , млрд.руб.	36,3	+4,3	-1,0	+5,4	+23,4
	- в т.ч. задолженность по жилищным кредитам, трлн.руб.	21,1	+10,4	+7,1	+6,6	+30,1
	(из них просроченная задолженность, трлн.руб.)	0,2	в 2,0 раза	в 2,1 раза	+47,2	
17.	Задолженность организаций по кредитам и займам на 01.02.2026 , трлн.руб..	149,5	+14,9	+16,9	+17,6	+23,9
	(из них просроченная задолженность)	0,353	+3,5	+39,3	-7,8	-1,1
18.	Внешнеторговый оборот, млрд. долл. США					
	- экспорт	27,2	-8,6	+3,2	-14,2	
	- импорт	19,5	-9,5	+6,6	-10,6	
19.	Международные резервы <u>России (ЗВР)</u> , на 27.03.2026г. , млрд. долл. США (учитывая переоценку золотого запаса)	755,4	+17,0	+25,6	+2,0	-1,7
20.	Исполнение консолидированного бюджета и бюджетов государственных внебюджетных фондов (профицит (+), дефицит (-)) за январь 2026 года, трлн.руб.	-0,682	-5,4	в 1,75 раза		
21.	<u>Государственный внешний долг</u> , на 01.03.2026г. , млрд. долл. США	61,8	+12,3	+7,5	-2,3	0,0

	Другие показатели	06.04.2026	01.01.2026	01.01.2025	01.01.2020
22.	<u>Ключевая ставка</u> ЦБР с 23.03.26г. , %	15,0	16,0	21,0	6,25
23.	Курс рубля к доллару США по данным <u>Московской биржи</u>	78,73	77,45	85,75	61,91
24.	Нефть <u>Brent</u> (Urals / Brent \approx 0,87-0,90)	111,52	61,96	87,0	68,36

Состояние и перспективы российской экономики

Интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему международных расчетов в 1990-е годы привела, с одной стороны, к развитию и росту экспортно-ориентированных добывающих отраслей экономики, к поступлению на внутренний рынок широкого ассортимента импортных товаров и продовольствия, с другой - к разрушению хозяйственных связей отечественных предприятий и разорению ключевых, технически и технологически развитых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения, приборостроения и, как следствие - к значительной зависимости страны от импорта продукции всех этих направлений. В результате, экономика страны стала зависимой от поставок импортных товаров как потребительского, так и производственного назначения, а госбюджет и исполнение социальных обязательств и программ – от стабильности мировой экономики, внешнеторгового оборота, рынков сбыта российского сырья и энергоресурсов. В результате, типичные для экономик Запада дефицит ресурсов, финансово-экономические кризисы (2009, 2020 годов), а также геополитическое и экономическое давление на Россию со стороны стран Запада последнего десятилетия оказывали негативное влияние на российскую экономику. Каждый раз это приводило к изменению экономических связей и логистики, к снижению и нестабильности промышленного производства, внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объема грузоперевозок, к росту инфляции и снижению доходов предприятий и населения, к падению и нестабильности спроса (потребительского и производственного).

Сегодня общеэкономические показатели статистической отчетности страны показывают минимальный рост (ВВП, сельскохозяйственного производства, пассажирооборота, торговли, услуг населению и общественного питания) на фоне снижения производственных отраслей экономики (выпуска товаров и услуг, промышленного производства и строительства), при снижении грузооборота и оборота внешней торговли, при длительном большом росте корпоративных и частных долгов и просроченной задолженности организаций. В итоге видим дефицит госбюджета, рост государственного внешнего долга, отрицательные данные по потребительской инфляции.

Высокая ключевая ставка БР и её значительное повышение в последние годы привели к удорожанию коммерческих кредитов, падению объема оборотных средств предприятий, повышению задолженностей и расходов по обслуживанию займов. Рост ставок по депозитам делает невыгодным производство, привел к изъятию денег из производственного цикла в пользу депозитов. Это обусловило снижение объемов производства, снижение деловой активности, снижение спроса, низкую инвестиционную активность бизнеса, снижение уровня автоматизации и производительности труда в промышленных отраслях.

При сравнительной оценке состояния российской экономики и других стран необходимо учитывать внешние риски и перспективы, связанные с происходящими событиями геополитики и негативными тенденциями мировой экономики: нападение спецслужб США на Венесуэлу и блокада Кубы, полномасштабное нападение США и Израиля на Иран, падение логистики стран Ближнего Востока, огромные накопившиеся госдолги и дефицит природных ресурсов США, стран ЕС, Японии, Великобритании (и их постоянный рост), кризис доверия долларовой системе расчетов и накоплений (а с ней - и кризис европейской финансовой системы), нарастающий кризис мировых логистических связей и грузопотоков, а также рост связанных с этим внутренних и внешних противоречий и конфликтов.

Для решения текущих задач экономики российское государство вынуждено принимать меры по переориентации рынков сбыта и поставок энергоресурсов и сырья от стран Запада к странам Азии, Африки и Латинской Америки.

В поддержку социальной стабильности Правительство России реализует комплексные [федеральные программы](#) развития перспективных направлений экономики, инфраструктурные проекты, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также - отдельных ключевых производственных предприятий. Такие усилия требуют значительных финансовых, материальных издержек и трудовых затрат.

Тенденции на рынке недвижимости

В условиях нарастающего в мировой экономике хаоса растет и роль сохранения накоплений. Кризисы приходят и уходят, а драгоценные металлы, земля и другие долговечные объекты недвижимости, в силу их ограниченности, остаются необходимыми в перспективе при любом состоянии экономики и любом экономическом укладе. В результате, в 2023-2024 гг. на фоне низких ипотечных ставок и отсутствия других инвестиционных возможностей возник ажиотажный спрос на жилую недвижимость, когда рост цен, объёмы строительства и рост сделок существенно превышали низкий рост экономики, производительности труда и реальных доходов населения и бизнеса. Это стимулировало строительную и другие связанные отрасли и, в некоторой мере, поддерживало рост ВВП.

После резкого повышения Банком России ключевой ставки в июле 2024 года с 7,5% до **21%** и прекращения льготных ипотечных госпрограмм значительно повысились и процентные ставки коммерческих банков, что остановило рост экономики: повысилась себестоимость производства и строительства, подорожали все товары, стройматериалы и новые объекты недвижимости, что остановило спрос во всех сегментах рынка недвижимости.

По данным Росреестра, за январь-декабрь 2025 года в России заключено **794 126** договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на **2 %** меньше, чем за январь-декабрь 2024 года (**812 201**) (по субъектам РФ - см. приложение).

Количество сделок по федеральным округам, ед.:

	Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве			Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу		
	Янв-дек 2025	Янв-дек 2024	динамика	Янв-дек 2025	Янв-дек 2024	динамика
Российская Федерация *	794 126	812 201	0,98	736 955	769 557	0,96
Всего по Центральному ФО:	263 285	269 767	0,98	241 634	254 885	0,95
Всего по Северо-Западному ФО:	97 955	106 486	0,92	95 326	103 785	0,92
Всего по Южному ФО:	107 644	114 474	0,94	97 551	101 420	0,96
Всего по Северо-Кавказскому ФО:	22 924	20 660	1,11	16 432	18 459	0,89
Всего по Приволжскому ФО:	119 560	110 441	1,08	113 641	106 511	1,07
Всего по Уральскому ФО:	77 768	81 551	0,95	72 444	80 416	0,90
Всего по Сибирскому ФО:	61 902	67 494	0,92	60 481	65 461	0,92
Всего по Дальневосточному ФО:	43 088	40 508	1,06	39 446	37 800	1,04

* - без учета сведений территориальных органов Росреестра в новых субъектах Российской Федерации

При этом, цены продолжили некоторый рост. За период январь – декабрь 2025 года в среднем по РФ рост удельных цен объектов недвижимости составил:

- новых квартир - на 7,1%,
- квартир вторичного рынка – на 6,1%,
- индивидуальных домов – на 4,0%,
- земельных участков для многоквартирного строительства – на 5,0%,
- земельных участков для ИЖС, ЛПХ строительства – на 6,1%
- земельных участков поселений для коммерческой (торговля, офисы, общепит) застройки – на 11,2%,
- земельных участков промышленного назначения – на 10,1%,
- земельных участков сельскохозяйственного назначения – на 7,1%,
- торговых помещений и зданий – на 12,4%,
- административных помещений и зданий – на 8,1%,
- складских помещений и зданий – на 15,4%,
- производственных помещений и зданий – на 14,4%.

Снижение роста экономики, спроса и объема сделок на первичном рынке жилья замедлило необоснованный рост цен, наблюдаемый в 2023-2024 гг. Цены стали корректироваться до уровня, соответствующего минимальной рентабельности при росте себестоимости строительства, но остаются завышенными и неприемлемыми для большей части населения и бизнеса в силу значительного расслоения доходов. В 4 квартале 2025 года на фоне снижения темпов ввода в эксплуатацию новых площадей стабилизировались цены и обозначился рост объема сделок.

Рынок вторичного жилья в части ценообразования и спроса ориентировался на рынок новостроек. Ранее рост цен и объемов продаж был обусловлен обесцениванием денег и ростом цен новостроек. Теперь, когда цены стабилизировались, замедлился первичный рынок с его высокими ценами и высокими ставками кредитования, на вторичном рынке наблюдается стабилизация спроса.

Рынок коммерческой недвижимости умеренно стабилен, прослеживается тренд роста цен, обусловленного в большей степени обесцениванием рубля и необходимостью сохранения накоплений. На

фоне перспектив структурных изменений в экономике наблюдается рост рынка недвижимости, связанного с отраслями импортозамещения. Стабильно низкоактивны рынки объектов недвижимости оптовой и розничной торговли, сферы общественного питания и сфера услуг. Остается стабильно низкоактивным рынок складской недвижимости. Со строительством новых автомагистралей и инженерной инфраструктуры развивается складское строительство на новых территориях. Рынок офисной недвижимости претерпевает трансформацию в части снижения востребованности традиционных офисных зданий и помещений и роста новых форматов офисов (гибрид, коворкинг, agile-пространства, BTS-формат). Востребованы объекты недвижимости сельскохозяйственной отрасли: склады, овощехранилища, обслуживания сельхозтехники, фермы современных форматов.

Рынок земельных участков развивается в категории земель населенных пунктов для жилищного строительства, особенно, в части комплексной застройки территорий: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства, социально-культурной и инженерной инфраструктуры. Другие категории земель (промышленности, сельхозназначения и инфраструктуры) востребованы в пригородных зонах и в рамках проектного финансирования бизнеса, развития дорожной сети и инженерной инфраструктуры. С 01.03.2026 и с 01.01.2027 года ужесточается перевод земель сельхозназначения в другие категории, что приведёт к ограничению предложения и некоторому росту цен на уже освоенные участки в существующих населенных пунктах.

Перспективы рынка недвижимости

Большая территория страны, политическая стабильность, полная обеспеченность энергией, всеми необходимыми минералами и ресурсами дают несравнимую с другими странами возможность инвестирования и развития энергоёмких производств, промышленности стройматериалов, пищевой, химической промышленности, строительства комфортного жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, сельскохозяйственных, коммунальных и других вспомогательных зданий, объектов инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере социально-культурного развития общества, роста экономики, рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий, к инженерной инфраструктуре и благоустройству населенных пунктов. Коррекция и баланс цен на рынке способствуют здоровой конкуренции, развитию строительных технологий, появлению новых архитектурно-планировочных решений, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен стимулирует деловую и инвестиционную активность на рынке, в строительстве и смежных отраслях.

Активное участие государства в росте национальной экономики и в формировании сбалансированной отраслевой структуры, менее зависимой от внешних рисков, способствует восстановлению деловой активности, стабильности доходов и восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты всех сегментов рынка недвижимости.

Учитывая отсутствие направлений и перспектив инвестирования и развития бизнеса, а также высокий и длительный уровень инфляции и девальвации, ожидается незначительный рост спроса, объема сделок и рост цен всех сегментов рынка недвижимости.

Источники:

1. Социально-экономическое положение России <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-02-2026.pdf>,
 2. <https://cbr.ru/key-indicators/>, http://www.cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/,
 3. <https://cbr.ru/collection/collection/file/54999/bbs2412r.pdf>,
 4. <https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/~svedeniya--analiticheskie-otchetny-ca/svedeniya-po-pokazatelyam-kolichestvo-zaregistrirovannykh-ddu-kolichestvo-zaregistrirovannykh-ddu>,
 5. <https://ria.ru/20240110/gosdolq-1920410931.html?in=1>,
 6. <https://glazev.ru/razorvat-porochnyy-krug-kakimi-dolzhen-byt-prioritety-makroekonomicheskoy-politiki-gosudarstva/>.
- Анализ подготовлен специалистами СтатРиелт и основан на последних официальных данных по состоянию на 07.04.2026 года. Анализ может быть использован подписчиками как частично от имени подписчиков, так и полностью со ссылкой на СтатРиелт. Если Вы обнаружили ошибки, просим сообщить по адресу эл. почты: statielt@bk.ru.*

В 2023 году, %- (<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-02-2024.pdf>.
В 2024 году, % - <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-02-2025.pdf>,
<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-04-2025.pdf>, <https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-10-2025.pdf>.
<https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-02-2026.pdf>.

Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве
по данным <https://rosreestr.gov.ru/>

	Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве			Количество зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве, которыми предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства на счета эскроу		
	Янв-дек 2025	Янв-дек 2024	динамика	Янв-дек 2025	Янв-дек 2024	динамика
Российская Федерация *	794 126	812 201	0,98	736 955	769 557	0,96
Всего по Центральному ФО:	263 285	269 767	0,98	241 634	254 885	0,95
Белгородская область	2 124	1 506	1,41	2 122	1 506	1,41
Брянская область	3 028	2 852	1,06	2 579	2 725	0,95
Владимирская область	3 716	2 805	1,32	3 716	2 740	1,36
Воронежская область	12 932	12 382	1,04	11 865	11 742	1,01
Ивановская область	1 571	2 299	0,68	1 501	1 995	0,75
Калужская область	2 542	2 578	0,99	2 542	2 503	1,02
Костромская область	1 465	1 365	1,07	1 367	1 362	1,00
Курская область	3 179	1 594	1,99	3 178	1 582	2,01
Липецкая область	2 756	3 071	0,90	2 752	3 001	0,92
Московская область	67 954	71 234	0,95	54 948	61 833	0,89
Орловская область	1 460	1 730	0,84	1 459	1 710	0,85
Рязанская область	8 800	8 170	1,08	8 633	8 005	1,08
Смоленская область	2 352	2 459	0,96	2 319	2 431	0,95
Тамбовская область	2 363	2 638	0,90	2 363	2 637	0,90
Тверская область	2 414	2 846	0,85	2 403	2 798	0,86
Тульская область	15 684	7 669	2,05	12 029	7 541	1,60
Ярославская область	6 015	5 559	1,08	5 409	5 064	1,07
Москва	122 930	137 010	0,90	120 449	133 710	0,90
Всего по Северо-Западному ФО:	97 955	106 486	0,92	95 326	103 785	0,92
Республика Карелия	2 093	2 066	1,01	2 093	2 061	1,02
Республика Коми	564	655	0,86	564	655	0,86
Архангельская область	5 406	5 253	1,03	5 334	5 196	1,03
Ненецкий АО	0	0		0	0	
Вологодская область	3 195	2 952	1,08	3 031	2 948	1,03
Калининградская область	11 935	9 783	1,22	11 604	9 601	1,21
Мурманская область	698	78	8,95	600	72	8,33
Новгородская область	1 346	1 142	1,18	1 304	1 113	1,17
Псковская область	1 844	1 935	0,95	1 844	1 934	0,95
Санкт-Петербург	45 948	60 441	0,76	45 563	58 715	0,78
Ленинградская область	24 926	22 181	1,12	23 389	21 490	1,09
Всего по Южному ФО:	107 644	114 474	0,94	97 551	101 420	0,96
Республика Адыгея	5 308	3 925	1,35	4 538	3 665	1,24

Республика Калмыкия	228	403	0,57	218	315	0,69
Краснодарский край	44 889	56 445	0,80	41 991	55 852	0,75
Астраханская область	4 658	5 458	0,85	4 601	5 316	0,87
Волгоградская область	6 975	7 245	0,96	6 497	7 014	0,93
Ростовская область	27 399	24 475	1,12	25 207	23 617	1,07
Республика Крым	16 865	14 807	1,14	13 193	4 019	3,28
Севастополь	1 322	1 716	0,77	1 306	1 622	0,81
Всего по Северо-Кавказскому ФО:	22 924	20 660	1,11	16 432	18 459	0,89
Республика Дагестан	1 585	714	2,22	205	71	2,89
Республика Ингушетия	109	82	1,33	15	4	3,75
Кабардино-Балкарская Республика	1 901	733	2,59	1 146	203	5,65
Карачаево-Черкесская Республика	984	448	2,20	984	448	2,20
Республика Северная Осетия - Алания	1 429	1 121	1,27	1 402	1 104	1,27
Чеченская Республика	270	55	4,91	270	55	4,91
Ставропольский край	16 646	17 507	0,95	12 410	16 574	0,75
Всего по Приволжскому ФО:	119 560	110 441	1,08	113 641	106 511	1,07
Республика Башкортостан	17 378	18 211	0,95	17 208	17 571	0,98
Республика Марий Эл	3 149	2 788	1,13	3 130	2 760	1,13
Республика Мордовия	1 418	1 045	1,36	1 395	1 045	1,33
Республика Татарстан	24 871	20 711	1,20	22 686	18 117	1,25
Удмуртская Республика	9 074	9 491	0,96	8 584	9 491	0,90
Чувашская Республика - Чувашия	6 313	5 111	1,24	6 313	5 111	1,24
Кировская область	4 249	3 878	1,10	4 152	3 875	1,07
Нижегородская область	11 811	9 061	1,30	11 579	8 895	1,30
Оренбургская область	5 156	4 262	1,21	5 156	4 262	1,21
Пензенская область	7 971	9 615	0,83	5 390	9 328	0,58
Пермский край	13 024	10 911	1,19	13 024	10 904	1,19
Самарская область	8 453	8 640	0,98	8 350	8 440	0,99
Саратовская область	2 720	2 137	1,27	2 701	2 132	1,27
Ульяновская область	3 973	4 580	0,87	3 973	4 580	0,87
Всего по Уральскому ФО:	77 768	81 551	0,95	72 444	80 416	0,90
Курганская область	2 141	2 206	0,97	2 141	2 206	0,97
Свердловская область	35 276	36 864	0,96	34 153	36 392	0,94
Тюменская область	26 690	27 519	0,97	23 106	27 459	0,84
Ханты-Мансийский АО - Югра	2 537	3 489	0,73	2 534	3 469	0,73
Ямало-Ненецкий АО	1 218	1 304	0,93	710	761	0,93
Челябинская область	9 906	10 169	0,97	9 800	10 129	0,97
Всего по Сибирскому ФО:	61 902	67 494	0,92	60 481	65 461	0,92
Республика Алтай	835	358	2,33	835	358	2,33
Республика Тыва	925	2 300	0,40	925	2 300	0,40
Республика Хакасия	2 346	1 862	1,26	2 292	1 854	1,24
Алтайский край	7 541	6 348	1,19	7 514	6 269	1,20
Красноярский край	7 666	9 211	0,83	7 651	9 119	0,84
Иркутская область	6 225	5 994	1,04	6 034	5 865	1,03
Кемеровская область - Кузбасс	3 849	4 160	0,93	3 682	4 066	0,91
Новосибирская область	27 035	32 022	0,84	26 387	30 459	0,87
Омская область	3 455	2 765	1,25	3 146	2 703	1,16
Томская область	2 025	2 474	0,82	2 015	2 468	0,82
Всего по Дальневосточному ФО:	43 088	40 508	1,06	39 446	37 800	1,04
Республика Бурятия	6 157	4 940	1,25	6 157	4 915	1,25
Республика Саха (Якутия)	3 832	3 162	1,21	2 590	2 458	1,05
Забайкальский край	3 370	2 264	1,49	3 133	2 264	1,38

Приморский край	15 919	16 121	0,99	14 196	14 701	0,97
Хабаровский край	8 936	9 652	0,93	8 868	9 093	0,98
Еврейская АО	1	3	0,33	1	3	0,33
Амурская область	2 602	2 597	1,00	2 602	2 597	1,00
Камчатский край	264	251	1,05	264	251	1,05
Магаданская область	13	6	2,17	13	6	2,17
Чукотский АО	1	0		1	0	
Сахалинская область	1 993	1 512	1,32	1 621	1 512	1,07

* - без учета сведений территориальных органов Росреестра в новых субъектах Российской Федерации

3.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕКМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

В соответствии с выводами, сделанными выше в настоящем Отчете, оцениваемая недвижимость относится к сегменту коммерческой недвижимости Московской области.

3.3. ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Настоящий обзор составлен для московского региона (МР) за пределами МКАД на базе объявлений, представленных в открытом доступе в сети Интернет. Для целей настоящего анализа московский регион (МР) за пределами МКАД был разделен на следующие экономические зоны (ЭЗ): > до ≈ 10 км от МКАД; > от ≈ 10 км от МКАД до ММК (А-2025.36); > от ММК (А-2025.36) до МБК (А-108); > за пределами МБК (А-108). Далее будет описана логика группировки населенных пунктов, в рамках выделенных экономических зон. На следующем рисунке представлена часть карты московского региона.

Настоящий обзор составлен для московского региона (МР) за пределами МКАД на базе объявлений, представленных в открытом доступе в сети Интернет.

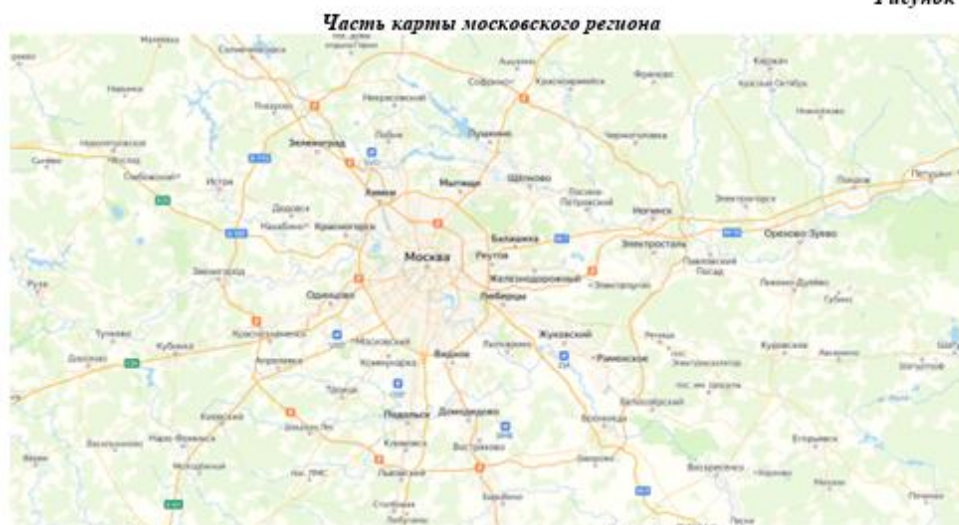
Для целей настоящего анализа московский регион (МР) за пределами МКАД был разделен на следующие экономические зоны (ЭЗ):

- > до ≈ 10 км от МКАД;
- > от ≈ 10 км от МКАД до ММК (А-107);
- > от ММК (А-107) до МБК (А-108);
- > за пределами МБК (А-108).

Далее будет описана логика группировки населенных пунктов, в рамках выделенных экономических зон.

На следующем рисунке представлена часть карты московского региона.

Рисунок 1



Источник информации: Яндекс карты (<https://yandex.ru/maps/>)

В рамках каждой выделенной ЭЗ, были выделены направления относительно МКАД:

- > Север.
- > Северо-восток.
- > Восток.
- > Юго-восток.
- > Юг.
- > Юго-запад.
- > Запад.
- > Северо-запад.

Таблица 2. Характеристика экономических зон МР за пределами МКАД

Экономическая зона МР	Направления от МКАД, которыми представлена экономическая зона	Удаленность от МКАД, км.	Крупные населенные пункты и районы МР, которыми представлено направление	Шоссе, которыми представлено направление
до ≥10 км от МКАД	Север	до ≥10 км	г. Москва, районы САО и СВАО за пределами МКАД; г. Долгопрудный;	Дмитровское (А-104)
	Северо-восток	до ≥10 км	г. Мытищи; г. Королёв; г. Юбилейный	Ярославское (М-8)
	Восток	до ≥12 км	г. Москва, районы ВАО за пределами МКАД; г. Балашиха; г. Железнодорожный; г. Реутов	Щёлковское (А-103); Горьковское (М-7); Носовицкое
	Юго-восток	до ≥10 км	г. Москва, районы ВАО и ЮВАО за пределами МКАД; г. Люберцы; г. Котельники; г. Дзержинский;	Рязанское (А-102); Новорязанское (М-5)
	Юг	до ≥10 км	г. Москва, районы ЮЗАО и НАО (Новомосковский) за пределами МКАД; г. Видное	Каширское; М-4 «Дон»; Симферопольское (М-2); Варшавское
	Юго-запад	до ≥15 км	г. Москва, районы ЗАО и НАО (Новомосковский) за пределами МКАД; г. Одинцово	Калужское (А-130); Киевское (М-3); Минское (М-1); Можайское (А-100)
	Запад	до ≥10 км	г. Москва, районы СЗАО за пределами МКАД; г. Красногорск;	Новорязанское (М-9); Волоколамское; Ильинское (А-109)
Северо-запад	до ≥15 км	г. Москва, районы СЗАО и САО за пределами МКАД; г. Химки	Ленинградское (М-10)	
от ≥10 км от МКАД до ММК (А-107)	Север	от ≥10 до ≥28 км.	г. Лобня; пгт. Некрасовский; д. Шолохово; п. совхоза Останкино; с. Озеречко; д. Агафонка; д. Глазово	Дмитровское (А-104)
	Северо-восток	от ≥10 до ≥30 км.	г. Пушкино; г. Ивантеева; г. Щёлково; г. Фрязино	Ярославское (М-8); Фряновское (Р-110); Щёлковское (А-103)
	Восток	от ≥10 до ≥38 км.	г. Лосино-Петровский; г. Старая Купава; г. Ногинск; г. Электросталь; г. Электроугли; рп. Монино	Горьковское (М-7); Носовицкое; Кудинское
	Юго-восток	от ≥10 до ≥40 км.	г. Жуковский; г. Раменское; г. Бронницы; г. Лыткарино	Новорязанское (М-5); Егорьевское (Р-105)
	Юг	от ≥10 до ≥28 км.	г. Домодедово; г. Подольск; г. Климовск	Каширское; М-4 «Дон»; Симферопольское (М-2); Варшавское
	Юго-запад	от ≥10 до ≥28 км.	г. Москва; г. Троицк; г. Апрелевка; г. Голицыно	Калужское (А-130); Киевское (М-3); Минское (М-1); Можайское (А-100)
	Запад	от ≥10 до ≥32 км.	г. Звенигород; с. Павловская Слобода; пгт Нахабино; г. Дедовск	Новорязанское (М-9); Волоколамское; Ильинское (А-109)
Северо-запад	от ≥10 до ≥28 км.	г. Андреевка; г. Москва; г. Зеленоград	Пятницкое (Р-111); Ленинградское (М-10)	

Таблица 3. Количество объектов в выборке

Экономическая зона МР	Продажа					Аренда				
	Количество объявлений, используемых при анализе, шт.				Итого:	Количество объявлений, используемых при анализе, шт.				Итого:
	О	Т	ПСН	ПС		О	Т	ПСН	ПС	
до ≥10 км от МКАД	430	1 154	798	197	2 579	816	978	870	406	3 070
от ≥10 км от МКАД до ММК (А-107)	358	718	387	332	1 795	463	792	575	256	2 086
от ММК (А-107) до БМК (А-108)	129	229	103	140	601	226	404	116	166	912
за пределами БМК (А-108)	55	126	39	89	309	131	302	62	106	601
Итого:	972	2 227	1 327	758	5 284	1 636	2 476	1 623	934	6 669

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

Таблица 4. Сводные данные рынка купли-продажи и рынка аренды МР за пределами МКАД (среднее значение по выборке)

Экономическая зона МР	Направления от МКАД, которыми представлена экономическая зона	Крупные населенные пункты и районы МР, которыми представлено направление	Продажа, руб./кв.м. (с НДС)				Аренда руб./кв.м./год (с НДС)			
			О	Т	ПСН	ПС	О	Т	ПСН	ПС
до ≥10 км от МКАД	Север	г. Москва, районы САО и СВАО за пределами МКАД; г. Долгопрудный;	130 200	166 100	162 200	72 300	15 100	24 000	22 200	9 700
	Северо-восток	г. Мытищи; г. Королёв; г. Юбилейный	109 800	147 400	141 300	70 400	14 400	23 200	20 700	8 700
	Восток	г. Москва, районы ВАО за пределами МКАД; г. Балашиха; г. Железнодорожный; г. Реутов	100 400	158 500	148 200	65 000	12 500	23 900	19 100	8 900
	Юго-восток	г. Москва, районы ВАО и ЮВАО за пределами МКАД; г. Люберцы; г. Котельники; г. Дзержинский;	110 400	220 100	170 700	53 700	15 500	25 200	22 600	9 200
	Юг	г. Москва, районы ЮЗАО и НАО (Новомосковский) за пределами МКАД; г. Видное	117 500	193 000	178 500	65 700	15 000	29 300	22 700	10 500
	Юго-запад	г. Москва, районы ЗАО и НАО (Новомосковский) за пределами МКАД; г. Одинцово	152 600	256 600	214 200	81 400	21 800	28 800	26 600	10 800
	Запад	г. Москва, районы СЗАО за пределами МКАД; г. Красногорск;	121 700	204 000	196 800	77 600	19 300	28 900	23 500	9 200
Северо-запад	г. Москва, районы СЗАО и САО за пределами МКАД; г. Химки	142 100	189 100	182 300	72 200	17 600	25 300	21 100	8 800	

Экономическая зона МР	Направления от МКАД, которыми представлена экономическая зона	Крупные населенные пункты и районы МР, которыми представлено направление	Продажа, руб./кв.м. (с НДС)				Аренда руб./кв.м./год (с НДС)			
			О	Т	ПСН	ПС	О	Т	ПСН	ПС
от ≥10 км от МКАД до ММК (А-107)	Север	г.Лобня; пгт. Некрасовский; д. Шолохово; п. совхоза Останкино; с. Озеречье; п. Агафоника; д. Газово	88 000	105 300	98 100	48 300	10 200	14 500	12 700	7 900
	Северо-восток	г. Пушкино; г. Ивантеевка; г. Щелково; г. Фрязино	77 200	119 500	106 700	46 900	11 500	17 500	15 200	8 500
	Восток	г. Лосино-Петровский; г. Старая Купава; г. Ногинск; г. Электросталь; г. Электроугли; рп. Могино	63 500	80 600	76 000	40 500	9 500	15 300	13 200	7 000
	Юго-восток	г. Жудовский; г. Раменское; г. Бронницы; г. Лыткарино	71 300	111 400	90 100	46 200	10 200	15 300	12 600	6 300
	Юг	г. Домодедово; г. Подольск; г. Климовск	79 600	139 900	128 300	57 400	10 900	18 700	16 400	7 400
	Юго-запад	г. Москва; г. Троишк.; г. Апрелевка; г. Голицыно	80 700	168 600	150 300	64 300	10 900	20 700	17 100	7 100
	Запад	г. Звенигород; с. Павловская Слобода; пгт. Нахабино; г. Дедовск	66 700	121 700	98 900	47 400	12 100	18 400	13 600	7 900
	Северо-запад	г. Андреевка; г. Москва; г. Зеленоград	99 700	134 000	121 600	53 400	13 900	17 600	14 600	7 800
от ММК (А-107) до МБК (А-108)	Север	г. Дмитров; г. Яхрома	52 100	84 500	80 400	27 300	9 900	14 400	11 300	3 900
	Северо-восток	г. Сергиев Посад; г. Хотьково; г. Пересвет; г. Красноармейск	51 700	69 100	66 000	31 300	8 800	12 400	10 500	4 300
	Восток	г. Орехово-Зуево; г. Павловский Посад; г. Электрогорск; г. Куровское; Лихино-Дулево	45 100	69 600	57 500	21 300	8 600	11 000	9 600	2 900
	Юго-восток	г. Воскресенск; пгт. Белоозерский; г. Егорьевск	40 900	73 700	62 100	17 600	8 300	11 400	10 500	3 100
	Юг	г. Чехов; г. Серпухов; г. Протвино	67 800	81 700	78 000	25 000	8 700	13 700	11 800	3 400
	Юго-запад	г. Наро-Фоминск; г. Кубинка; рп. Тучково	53 000	85 900	75 300	34 700	9 200	13 500	11 900	4 100
	Запад	г. Истра; г. Руза	45 600	93 100	63 200	25 100	10 400	17 600	13 900	5 600
	Северо-запад	г. Солнечногорск; г. Клин	60 800	81 300	74 600	29 600	8 800	13 500	12 300	5 500
за пределами МБК (А-108)	Север	г. Дубна; г. Галлош	44 000	75 100	62 600	19 700	6 800	10 600	8 700	3 600
	Северо-восток	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Восток	г. Шатура; г. Рошаль	36 400	53 000	46 200	15 900	7 900	10 000	9 100	2 500
	Юго-восток	г. Коломна; г. Луковичи	56 400	70 200	65 300	16 600	8 200	13 300	10 700	2 600
	Юг	г. Кашира; г. Ступино; г. Озёры; пгт. Серебряные Пруды; Зарайск	37 400	69 200	62 100	16 800	8 600	11 900	11 400	3 200
	Юго-запад	г. Можайск; г. Верей	35 900	65 300	45 900	19 000	7 600	10 600	8 900	3 500
	Запад	г. Волоколамск; пгт. Шаховская	37 700	50 700	44 100	16 700	7 400	12 000	9 400	3 300
	Северо-запад	-	-	-	-	-	-	-	-	

Источник информации: составлено ООО «ПФК»

Таблица 5. Значения ВРМ на период анализа

Тип недвижимости	Экономическая зона МР	Продажа (руб./кв.м.)	Аренда (руб./кв.м./год)	ВРМ
Офисного назначения	до ≥10 км от МКАД	123 100	16 400	7,51
	от ≥10 км от МКАД до МКАД (А-107)	78 300	11 200	6,99
	от МКАД (А-107) до МКАД (А-108)	52 100	9 100	5,73
	за пределами МКАД (А-108)	41 300	7 800	5,29
Торгового назначения	до ≥10 км от МКАД	191 900	26 100	7,35
	от ≥10 км от МКАД до МКАД (А-107)	122 600	17 300	7,09
	от МКАД (А-107) до МКАД (А-108)	79 900	13 400	5,96
	за пределами МКАД (А-108)	63 900	11 400	5,61
ПСН	до ≥10 км от МКАД	174 300	22 300	7,82
	от ≥10 км от МКАД до МКАД (А-107)	108 800	14 400	7,56
	от МКАД (А-107) до МКАД (А-108)	69 600	11 500	6,05
	за пределами МКАД (А-108)	54 400	9 700	5,61
Производственно-складского назначения	до ≥10 км от МКАД	69 800	9 500	7,35
	от ≥10 км от МКАД до МКАД (А-107)	50 600	7 500	6,75
	от МКАД (А-107) до МКАД (А-108)	26 500	4 100	6,46
	за пределами МКАД (А-108)	17 500	3 100	5,65

Таблица 6. Значения ставок КАПИТАЛИЗАЦИИ на период анализа

Тип недвижимости	Экономическая зона МР	Ставка капитализации
Офисного назначения	до ≥10 км от МКАД	10,02%
	от ≥10 км от МКАД до МКАД (А-107)	10,32%
	от МКАД (А-107) до МКАД (А-108)	12,17%
	за пределами МКАД (А-108)	13,01%
Торгового назначения	до ≥10 км от МКАД	10,02%
	от ≥10 км от МКАД до МКАД (А-107)	10,16%
	от МКАД (А-107) до МКАД (А-108)	11,96%
	за пределами МКАД (А-108)	11,71%
ПСН	до ≥10 км от МКАД	9,54%
	от ≥10 км от МКАД до МКАД (А-107)	9,58%
	от МКАД (А-107) до МКАД (А-108)	11,74%
	за пределами МКАД (А-108)	11,98%
Производственно-складского назначения	до ≥10 км от МКАД	10,12%
	от ≥10 км от МКАД до МКАД (А-107)	10,20%
	от МКАД (А-107) до МКАД (А-108)	11,47%
	за пределами МКАД (А-108)	12,93%

Таблица 7. Характеристика экономических зон

Экономическая зона МР	Направления от МКАД, которыми представлена экономическая зона	Крупные населенные пункты и районы МР, которыми представлено направление
до ≥10 км от МКАД	Север	г. Москва, районы САО и СВАО за пределами МКАД; г. Долгопрудный;
	Северо-восток	г. Мытищи; г. Королев; г. Юбилейный;
	Восток	г. Москва, районы ВАО за пределами МКАД; г. Балашиха; г. Железнодорожный; г. Реутов;
	Юго-восток	г. Москва, районы ВАО и ЮВАО за пределами МКАД; г. Люберцы; г. Котельники; г. Дзержинский;
	Юг	г. Москва, районы ЮЧАО и НАО (Новомосковский) за пределами МКАД; г. Видное;
	Юго-запад	г. Москва, районы ЧАО и НАО (Новомосковский) за пределами МКАД; г. Ошиново;
	Запад	г. Москва, районы СЧАО за пределами МКАД; г. Красногорск;
	Северо-запад	г. Москва, районы СЧАО и САО за пределами МКАД; г. Химки;
от ≥10 км от МКАД до МКАД (А-107)	Север	г. Лобня; пгт. Некрасовский; д. Шолохово; п. совхоза Останкино; с. Озерское; д. Агафонки; д. Глазово;
	Северо-восток	г. Пушкино; г. Истринский; г. Щелково; г. Фрязино;
	Восток	г. Лосино-Петровский; г. Старая Купавка; г. Ногинск; г. Электросталь; г. Электроугли; рп. Монино;
	Юго-восток	г. Жуковский; г. Раменское; г. Бронницы; г. Лыткарино;
	Юг	г. Домодедово; г. Подольск; г. Климовск;
	Юго-запад	г. Москва, г. Троицк; г. Апрелевка; г. Голицыно;
	Запад	г. Чехов; г. Павловская Слобода; пгт. Истрин; г. Дедовск;
	Северо-запад	г. Андреевка; г. Москва, г. Челябинск;

www.pfagroup.ru

13

Источник: <https://delprof.ru/>, <https://pfagroup.ru/>

АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ЦЕН, СДЕЛОК И ПРЕДЛОЖЕНИЙ НА РЫНКЕ

Характеристика	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7
Дата предложения	Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026
Цена предложения, руб. в месяц	468 990	560 000	1 287 493	566 319,0	450 000,0	728 077	1 575 000
Площадь земельного участка, м ²	422,0	800,0	2 108,0	1 480,0	1 068,0	1 657,0	1 500,0
Цена предложения, руб./м ² в месяц	1 111,35	700,00	610,77	382,65	421,35	439,39	1 050,00
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Местоположение	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Яхрома	Московская область, Красногорск городской округ, Нахабино пгт	Московская область, Солнечногорск	Московская область, Солнечногорск	Сдается коммерческая земля, 10,68 сот. Московская область, Истра муниципальный округ, Александрово деревня	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Варварино деревня	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Бабаиха деревня
Категория	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность
Наличие коммуникаций	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество
Источник информации	https://yakhroma.cian.ru/rent/commercial/324141851/	https://www.cian.ru/rent/commercial/324377898/	https://www.cian.ru/rent/commercial/324370713/	https://solnechnogorsk.cian.ru/rent/commercial/323701587/	https://www.cian.ru/rent/commercial/323868333/	https://www.cian.ru/rent/commercial/319557309/	https://www.cian.ru/rent/commercial/323373427/

Наименование показателя	Значение, руб.
Минимальное значение цены руб. за 1 кв. м. в месяц:	383
Среднее значение цены руб. за 1 кв. м. в месяц:	1 111
Максимальное значение цены руб. за 1 кв. м. в месяц:	674

3.6. ОБОСНОВАНИЕ ДИАПАЗОНОВ ЗНАЧЕНИЙ ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ

В следующей таблице приведены обоснования значений или диапазонов значений ценообразующих факторов .

Таблица 11. Обоснование диапазонов значений ценообразующих факторов

Ценообразующие факторы	Описание	Диапазоны значений
Условия финансирования	Цены сделки для разных объектов недвижимости могут различаться за счет того, что у них могут быть различные условия финансирования. Например, финансирование недвижимости с использованием кредита с процентной ставкой, ниже рыночной.	0-10%
Условия продажи	Поправки на условие продажи обычно выявляются на основе анализа взаимоотношений покупателя и продавца. Сделка может быть заключена по цене ниже рыночной, если продавцу срочно требуются наличные средства.	0-20%
Имущественные права	Корректировка отражает зависимость стоимости от типа передаваемых прав, которые могут быть различными, например: право собственности, право аренды, право долевого участия в строительстве. В общем случае, Оценщики подбирают объекты аналоги схожие с объектом оценки по данному ценообразующему параметру. В случаях неразвитого рынка, Оценщики используют информацию, полученную на основании анализа тенденций ценообразования на рынке недвижимости, анализе парных продаж.	0-10%
Рыночные условия	Поправка на рыночные условия делается, если с момента сопоставимых сделок в результате инфляционных или дефляционных процессов стоимость недвижимости существенно изменилась. Величина корректировки определяется на основании данных анализа рынка недвижимости.	0-20%
Уторговывание	При сделках купли-продажи объектов, характеризующихся преобладанием предложением над спросом, следует ожидать корректировку цены на «уторговывание». Согласно рыночным данным ведущих риэлтерских компаний в области жилой недвижимости ² в настоящее время величина торга для составляет от 0-10%. Конечная сумма торга определяется по итогам просмотра объекта недвижимости.	0-15%
Местоположение	Среди основных ценообразующих факторов на рынке недвижимости главное место занимает местоположение объекта. При анализе рынка и подборе объектов-аналогов Оценщики чаще всего используют объекты схожие по местоположению.	0-20%
Этаж/этажность	Корректировка на этаж отражает влияние на конечную стоимость. Корректировка принята на основании анализа тенденций ценообразования на рынке недвижимости в размере 5-10% для 1-го этажа и 3-5% для последнего этажа. Величина данной поправки определялась на основе данных, полученных из статей Интернет-журнала о недвижимости Metrinfo.Ru; Информационно-аналитического агентства рынка недвижимости www.rway.ru.	0-10%
Тип и состояние отделки	Данная поправка определяется на основе стоимости проведения ремонтных работ по доведению состояния объекта оценки до состояния объекта-аналога. Величина данной поправки в общем случае определяется на основе данных, полученных из статей Интернет-журнала о недвижимости Metrinfo.Ru; Информационно-аналитического агентства рынка недвижимости www.rway.ru; а также среднерыночных расценок строительных компаний (Группа компаний «СтройСити» тел.(495) 646-99-20; «Мега-Интел Недвижимость» тел. (495) 737-0022; ООО «РемонтГарант» тел. (495) 901-98-19).	до 60 000 руб. за кв. м
Тип (материал) дома	Корректировка принимается на основании анализа рынка недвижимости данных аналитических центров по исследованиям и консалтингу в сфере недвижимости. При незначительном влиянии на стоимость, менее чем 1% от стоимости, корректировка при расчете не вводится.	0-10%
Компоненты, не входящие в состав недвижимости	Поправка определяется на основании анализа парных продаж и статистических данных, а также пропорционально затратам компонентов, не входящие в состав недвижимости, относительно стоимости объектов.	0-20%
Несогласованная перепланировка	Т.к. все изменения планировки помещений должны быть зафиксированы в поэтажном плане БТИ, необходимо согласование, либо проведение ремонтных работ по устранению изменений приведению ее в первоначальный вид. При стоимости согласования перепланировки менее чем 1% от стоимости, корректировка при расчете не вводится.	до 500 000 руб.

² Источник информации: «МИЭЛЬ-Недвижимость», Агентство недвижимости «МИАН», «ИНКОМ-Недвижимость».

На экологические факторы	При расчетах Оценщики используют информацию по объектам, расположенных в одном в одном районе. Анализ экологической карты г. Москвы и Московской области показывает, что уровень экологии в пределах одного района не сильно различается.	0-10%
--------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------

Источники формирования раздела: www.peresvet.ru, www.arn.ru, www.realprice.ru, www.blackwood.ru

3.7. ФОРМИРОВАНИЕ ВЫВОДА О СТЕПЕНИ ЛИКВИДНОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Ликвидность имущества характеризуется тем, насколько быстро объект можно обменять на деньги, т.е. продать по цене, адекватной рыночной стоимости на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на сделке не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

При формировании вывода о степени ликвидности объекта оценки, оценщик учитывал основные критерии, влияющие на степень его ликвидности, такие как спрос и предложение на рынке аналогичных объектов, состояние объекта, его износ на дату оценки и т.д.

Количественной характеристикой ликвидности может являться время рыночной экспозиции объекта, т.е. время, которое требуется для продажи объекта на открытом и конкурентном рынке по рыночной стоимости.

При оценке степени ликвидности, оценщик руководствовался шкалой ликвидности, обозначенной в Методических рекомендациях АРБ «Общие вопросы оценки имущественных активов для целей залога». Согласно указанным рекомендациям, оценщикам рекомендуется характеризовать ликвидность, подразделяя ее на отдельные группы в зависимости от возможности реализации и прогнозируемого срока продажи. Предлагается следующая шкала, отражающая градацию ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации:

Таблица 12

Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая
Примерный срок реализации, мес.	Менее 1	1-2	2-4	4-6	более 6

Вышеуказанная шкала разработана при предположении, что в срок экспозиции не включается время, необходимое для формального закрепления (оформление, регистрация) сделки купли-продажи, т.е. срок экспозиции - это типичное время с момента размещения публичного предложения о продаже объекта до принятия продавцом и покупателем решения о совершении сделки.

Исходя из результатов анализа критериев, влияющих на ликвидность объекта оценки, с учетом шкалы градации ликвидности имущества в зависимости от сроков реализации (экспозиции), оценщик пришел к заключению о том, что объект оценки обладает ликвидностью среднего уровня (срок экспозиции составляет 2-4 месяца).

4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ ОЦЕНКИ

4.1. Методология процесса оценки

Оценка любого объекта собственности представляет собой упорядоченный, целенаправленный процесс определения в денежном выражении его стоимости с учетом потенциального и реального дохода, приносимого им в определенный момент времени в условиях конкретного рынка. Иными словами, процесс оценки – это совокупность процедур последовательного решения задач по определению стоимости имущества в соответствии с поставленной целью.

Проведение оценки включает следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление Отчета об оценке.

После заключения договора на проведение оценки, получения необходимых оценщику документов, осмотра объекта оценки, Оценщик приступает непосредственно к расчету стоимости объекта оценки.

Расчет стоимости осуществляется с учётом всех факторов, существенно влияющих, как на рынок имущества в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемого объекта. В общем случае при определении стоимости имущества используют три подхода к оценке: затратный, сравнительный (рыночный), доходный.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний (ст. 23 ФСО №1).

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом-аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов (ст. 22 ФСО №1).

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (ст. 21 ФСО №1).

Согласно ст. 14 Федерального закона Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135-ФЗ от 29.07.1998, Оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки.

Согласно Федеральному стандарту оценки №1 «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода. Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

Использование трёх подходов приводит к получению трёх величин стоимости одного и того же объекта. В зависимости от конкретной ситуации, результаты каждого из трех подходов могут в большей или меньшей степени отличаться друг от друга.

Далее необходимо провести согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке, для определения итоговой величины стоимости объекта оценки. При расчете итоговой стоимости объекта оценки Оценщик учитывает преимущества и недостатки каждого из примененных подходов, назначение оценки, объем имеющейся информации, использованной в рамках расчета по каждому из подходов, и степень ее достоверности.

Заключительным этапом процесса оценки является составление отчета об оценке - документа, содержащего обоснованное мнение Оценщика о стоимости имущества.

4.2. ПРИНЦИПЫ, ВЫДЕРЖАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ ОТЧЕТА

В Отчете изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки.

Информация, приведенная в Отчете, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, подтверждена ссылками на источники информации, документами, распечатками страниц Интернет-ресурсов и т.п.

Содержание отчета об оценке не вводит в заблуждение пользователей отчета об оценке и не допускает неоднозначного толкования полученных результатов.

4.3. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Выбор того или иного подхода к оценке осуществляется исходя из особенностей конкретного рынка, специфики объекта оценки, и состава сведений, содержащихся в представленной информации. Ниже приведены факторы, исходя из которых Оценщик принимал решение об использовании того или иного подхода для расчета рыночной стоимости объекта оценки.

По итогам анализа возможности применения затратного, доходного и сравнительного подходов для целей настоящей работы, Оценщик пришел к следующим выводам:

- Затратный подход в классическом виде не может быть применен для целей настоящей работы, так как объектом оценки является арендная ставка нежилого помещения.
- Применение доходного подхода в рамках настоящей работы также не представляется возможным, так как отсутствует устойчивая связь между арендными ставками и ценой продаж.
- Наиболее приемлемым для целей настоящей работы является сравнительный подход, что обусловлено тем обстоятельством, что рынок недвижимости в г. Москве и Московской области на дату оценки высоко развит и диверсифицирован. Информация открытых источников, в частности специализированных изданий, а также баз данных различных риэлторских компаний, размещенных в сети Интернет, позволяет собрать объем рыночной информации по аналогам, необходимый для использования сравнительного подхода для оценки объектов недвижимости.

5. ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

5.1. РАСЧЕТ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

В настоящей работе в ходе определения рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода к оценке стоимости объекта оценки использовался метод сравнительного анализа продаж.

Математическая модель оценки объекта недвижимости с использованием метода сравнительного анализа продаж может быть представлена в следующем виде:

$$C_o = \sum_{i=1}^k W_i \times C_{oi}$$

где:

C_o – оценка рыночной стоимости объекта оценки,

k – количество аналогов,

C_{oi} – оценка рыночной стоимости объекта оценки с использованием информации о цене i-ого аналога,

W_i – вклад i-ого аналога в стоимость объекта оценки (сумма вкладов равна единице).

Для определения стоимости объекта недвижимости методом сравнительного анализа продаж, как правило, используется следующая последовательность действий:

- ✓ исследование рынка и сбор информации о сделках или предложениях по покупке или продаже объектов, аналогичных оцениваемому,
- ✓ проверка точности и надежности собранной информации и соответствие ее рыночной конъюнктуре,
- ✓ выбор типичных для рынка оцениваемого объекта единиц сравнения (например, цена за единицу площади, единицу объема и т.д.),
- ✓ сравнение сопоставимых объектов (объектов-аналогов) и оцениваемого объекта с использованием единицы сравнения и внесение поправок в цену каждого объекта-аналога относительно оцениваемого объекта,
- ✓ сведение откорректированных значений цен объектов-аналогов, полученных в ходе их анализа, в единое значение или диапазон значений стоимости.

Рынок недвижимости сопряжен с различными рисками. Поскольку все стороны, участвующие в конкретной сделке и действующие исключительно в собственных интересах, не заинтересованы в разглашении ее параметров, цены реальных сделок являются конфиденциальной информацией. Конфиденциальность, как правило, обеспечивается условиями договора между продавцом, покупателем и риэлтерской фирмой. В данной связи получить информацию о цене реальных сделок, как правило, не представляется возможным. Поэтому Оценщик оперирует данными, полученными в секторе предложения, однако учитывает то обстоятельство, что цена предложения и цена сделки могут несколько отличаться.

В процессе применения метода сравнительного анализа продаж производится корректировка цен аналогов (с использованием единиц сравнения), то есть применяются поправки. В ходе внесения поправок Оценщик каждый раз отвечает на вопрос, сколько бы стоил аналог, если бы имел те же характеристики, что и объект оценки.

Первый этап применения метода сравнительного анализа продаж заключается в поиске объектов-аналогов. С целью подбора аналогов для оцениваемого объекта недвижимости Оценщиком было проведено исследование информации по предложению на продажу, размещенной на сайтах ведущих риэлторских компаний Москвы и области, а также специализированных Интернет-сайтах, посвященных недвижимости.

В качестве критериев отбора аналогов рассматривались следующие параметры:

- ✓ дата предложения – месяц, соответствующий дате оценки объекта оценки,
- ✓ вид объекта – коммерческая недвижимость,
- ✓ месторасположение объекта – месторасположение, сопоставимое с объектом оценки.

На этапе сбора информации Оценщику не удалось собрать достаточное количество документально подтвержденных данных о состоявшихся сделках купли-продажи аналогичных объектов. Причиной послужила распространённая в российском деловом обороте практика сохранения подобной информации в режиме конфиденциальности, то есть отсутствие

свободного доступа к базам данных (листингам), где хранится документально подтвержденная информация об условиях сделок купли-продажи.

При отсутствии в свободном доступе баз данных с ценами реальных сделок, Оценщик сделал вывод о том, что данные публичных ofert (ст. 435 и 437 ГК РФ - «оферта», «публичная оферта») наиболее близки к реальным ценам сделок купли-продажи, и, следовательно, в наибольшей степени отвечают требованиям российского законодательства в области оценки.

В связи с вышесказанным, для расчетов Оценщик использовал данные по ценам предложений объектов-аналогов, взятые из открытых источников (печатных изданий, специализированных интернет-сайтов и т.п.).

Опубликованная информация по аналогам уточнялась в ходе устных бесед с представителями фирмы-продавца с целью ее актуализации и получения дополнительных сведений по условиям продажи соответствующих объектов недвижимости.

При расчетах стоимости объекта оценки в качестве единицы сравнения использовалась стоимость одного квадратного метра.

Данные об аналогах проанализированы Оценщиком и сведены в расчётную таблицу, которая приведена ниже.

Итоговая рыночная стоимость 1 кв.м, рассчитывалась как средневзвешенная величина от скорректированных стоимостей объектов-аналогов. Удельный вес каждого аналога в итоговой рыночной стоимости 1 кв.м, определялся Оценщиком исходя из степени схожести объектов-аналогов и объекта оценки.

При распределении весов Оценщик учитывал полноту информации по объектам-аналогам и надежность источника информации, а так же количество введенных корректировок.

5.2.1. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ

Таблица 13. Описание объектов-аналогов

Характеристика	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3	Объект-аналог №4	Объект-аналог №5	Объект-аналог №6	Объект-аналог №7
Дата предложения	Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026
Цена предложения, руб. в месяц	468 990	560 000	1 287 493	566 319,0	450 000,0	728 077	1 575 000
Площадь земельного участка, м ²	422,0	800,0	2 108,0	1 480,0	1 068,0	1 657,0	1 500,0
Цена предложения, руб./м ² в месяц	1 111,35	700,00	610,77	382,65	421,35	439,39	1 050,00
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Местоположение	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Яхрома	Московская область, Красногорск городской округ, Нахабино пгт	Московская область, Солнечногорск	Московская область, Солнечногорск	Сдается коммерческая земля, 10,68 сот. Московская область, Истра муниципальный округ, Александрово деревня	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Варварино деревня	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Бабаиха деревня
Категория	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность
Наличие коммуникаций	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество
Источник информации	https://yakhroma.cian.ru/rent/commercial/324141851/	https://www.cian.ru/rent/commercial/324377898/	https://www.cian.ru/rent/commercial/324370713/	https://solnechnogorsk.cian.ru/rent/commercial/323701587/	https://www.cian.ru/rent/commercial/323868333/	https://www.cian.ru/rent/commercial/319557309/	https://www.cian.ru/rent/commercial/323373427/

Отобранные объекты – аналоги

Характеристика	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №7
Дата предложения	Июль 2026	Июль 2026	Июль 2026
Цена предложения, руб. в месяц	468 990	560 000	1 575 000
Площадь земельного участка, м ²	422,0	800,0	1 500,0
Цена предложения, руб./м ² в месяц	1 111,35	700,00	1 050,00
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность
Местоположение	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Яхрома	Московская область, Красногорск городской округ, Нахабино пгт	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Бабаиха деревня
Категория	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность	Коммерческая деятельность
Наличие коммуникаций	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество
Источник информации	https://yakhroma.cian.ru/rent/commercial/324141851/	https://www.cian.ru/rent/commercial/324377898/	https://www.cian.ru/rent/commercial/323373427/

5.2.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОПРАВОК И ПОРЯДОК ИХ ВНЕСЕНИЯ

Разные способы расчета и внесения корректировок на различия, имеющиеся между оцениваемым объектом и аналогами, позволяют классифицировать вводимые поправки на: процентные и стоимостные (денежные). Процентные поправки, как правило, вносятся путем умножения цены продажи объекта-аналога или его единицы сравнения на коэффициент, отражающий степень различий в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта (к процентным поправкам относятся, например, поправка на местоположение). Денежные поправки, вносимые к единице сравнения, изменяют цену объекта-аналога на определенную сумму, в которую оценивается различие в характеристиках объекта-аналога и оцениваемого объекта (к денежным поправкам относятся, например, поправка на состояние отделки).

В оценочной практике при определении рыночной стоимости права пользования и владения недвижимостью выделяют следующие основные элементы сравнения:

Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;

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

Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия).

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

Цена сделки (торг);

Тип объекта;

Этаж;

Материал стен;

Состояние отделки;

Площадь;

В случае, если в ходе анализа ценообразующих характеристик объектов-аналогов были выявлены различия с характеристиками объекта оценки, то в цены объектов-аналогов вносятся корректировки, учитывающие выявленные различия. В общем случае отрицательная корректировка вносится, если по рассматриваемому показателю объект-аналог превосходит объект оценки, а положительная – если объект-аналог уступает объекту оценки.

В рамках настоящей работы Оценщиком был проведен анализ целесообразности применения к ценам объектов-аналогов следующих корректировок:

Корректировка на торг

Предложение к продаже отражает видение цены со стороны продавца. В ходе переговоров участников сделки происходит так называемое «уторгование», то есть некоторое понижение цены с учетом интересов покупателя. В зависимости от активности рынка и специфики объекта недвижимости уторгование может составлять от 1% до 10% от начальной цены предложения.

Согласно данным <https://statrielt.ru/> составляет **-10%**.

Скидки на торг, уторгование при продаже земельных участков - на 01.10.2025 года

Категория: **Корректировки рыночной стоимости земельных участков** (опубликовано 11.10.2025 г.)



Кoeffициенты Скидки на торг - отношение цен фактических рыночных сделок к ценам рекламных предложений земельных участков, опубликованных на федеральных и региональных сайтах Российской Федерации.

Определены на основе опроса участников рынка (собственников объектов недвижимости, инвесторов или их представителей), проведенного по итогам прошедшего квартала на сайте StatIrelt:

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ ²	По регионам ³		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земли населенных пунктов для смешанной коммерческой (офисные, торговые, коммунальные, складские, производственные) и жилой застройки - в зависимости от плотности застройки и престижности окружающей территории, вида разрешенного использования, пешеходного и транспортного трафика, общей площади и инженерной обеспеченности участка, качества дорог	0,91	0,97	0,95	0,96	0,95	0,94
2	Земли населенных пунктов под многоэтажную преимущественно жилую застройку - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, престижности района и социального окружения, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,92	0,97	0,95	0,96	0,95	0,94
3	Земли населенных пунктов под ИЖС ¹ , ЛПХ, ДНП и СНТ - в зависимости от развитости населенного пункта, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,89	0,97	0,95	0,96	0,95	0,94
4	ДНП ¹ и СНТ на землях сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к развитому городу, эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), престижности района и социального окружения, технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, степени развития общественного транспорта	0,84	0,97	0,94	0,94	0,94	0,92
5	Земли промышленности, транспорта, связи и иного специального назначения - в зависимости от плотности застройки окружающей территории и технических возможностей подведения инженерных коммуникаций, общей площади участка, транспортного трафика, класса подвальных помещений	0,77	0,91	0,88	0,89	0,88	0,85
6	Сельскохозяйственного назначения - в зависимости от приближенности к крупному центру сбыта с/х продукции, качества почв, наличия транспортной и инженерной инфраструктур, общей площади участка	0,72	0,89	0,83	0,84	0,83	0,79
7	Земельные участки сельскохозяйственного назначения с возможностью изменения категории - в зависимости от эстетических характеристик участка (лес, река, водоем и пр.), технических возможностей подведения инженерных коммуникаций и общей площади участка	0,81	0,95	0,92	0,93	0,92	0,90

Корректировка на дату предложения

Данная корректировка отражает тот факт, что цены на недвижимость изменяются с течением времени. Так как аналоги выставлены на продажу в один временной период с датой оценки, данная корректировка не вводилась.

Корректировка на передаваемые права

Корректировка на передаваемые права отражает зависимость стоимости от типа передаваемых прав, которые могут быть различными. Например: право собственности, право аренды, право долевого участия в строительстве. Поправка вносится в том случае, когда состав прав, передаваемых при сделке купли-продажи на объекты-аналоги, различается с правами на оцениваемый объект. На стоимость объекта недвижимости влияет состав прав, передаваемых в ходе сделки, например, права собственности или права требования по договору долевого участия, договору инвестирования и др. Наибольшую полноту возможностей по владению, распоряжению и пользованию объектом недвижимости обеспечивает право собственности. Введение данной поправки не требуется, так как при продаже объекты-аналоги передаются в собственность. (Описание данного допущения приведено в пункте 1.5 настоящего Отчета об оценке)

Корректировка на условия финансирования

Цены сделки для разных объектов недвижимости могут различаться за счет того, что у них могут быть различные условия финансирования. Например, финансирование недвижимости с использованием кредита с процентной ставкой, ниже рыночной. В данном случае покупатель оплачивает более высокую цену за объекты, чтобы получить финансирование ниже рыночного уровня. Наоборот, процентные ставки выше рыночного уровня часто обеспечивают снижение цены продажи. Проанализировав информацию о предложении на продажу объектов-аналогов, Оценщик пришел к выводу, что условия финансирования по выбранным объектам-аналогам соответствуют рыночным. В данном случае корректировка на условия финансирования не требуется.

Корректировка на условия продажи

Данный элемент сравнения отражает:

- нетипичные для рынка отношения между продавцом и покупателем;
- неполную информированность, срочную потребность в деньгах и другие вынужденные обстоятельства, при которых продавец и покупатель принимают свои решения относительно продажи или покупки объекта;
- нетипичный срок экспозиции объекта на рынке.

В общем виде корректировка определяется как разница между рыночной стоимостью объекта недвижимости без каких-либо отклонений по чистоте сделки и стоимостью продажи рассматриваемого сравнимого объекта недвижимости с выявленными нетипичными мотивациями его приобретения. Условия продажи у всех объектов-аналогов и оцениваемого объекта предполагаются рыночными. Таким образом, корректировка не применяется.

Корректировка на местоположение

Данная корректировка вносится, если местоположение объектов-аналогов существенно отличается от местоположения объекта оценки. Требуется введение корректировки.

Таблица 48. Дифференциация территорий населенных пунктов по уровню ценности

№	Наименование	Описание	Территориальный индекс ценности
1	Высокой ценности	Центр. Характеризуется размещением объектов главных государственных и муниципальных органов власти, наличием главных офисов крупных банков, ведущих компаний, политических и общественных объединений. Исторических и архитектурных памятников, объектов культуры и религии. Пешеходных улиц и туристических маршрутов. Престижных торговых и развлекательных объектов, гостиниц и т.п.	1,000
2	Повышенной ценности	Приближенные к центру районы с повышенным уровнем благоустройства. Локальные центры районов. Территории вокруг транспортно-пересадочных узлов (значимых остановок общественного транспорта).	0,788 (0,730-0,890)
3	Средней ценности	Территории с типичной застройкой, средним уровнем благоустройства. Спальные районы, территории смешанной застройки и др.	0,673 (0,600-0,750)
4	Пониженной ценности	Территории спальных районов, производственных зон и пр. с благоустройством и транспортной доступностью ниже среднего.	0,552 (0,470-0,630)
5	Низкой ценности	Окраины. Территории у границ населенного пункта заняты полями, парками, садами, лесными массивами (территории сельскохозяйственных предприятий, рекреационные и санитарные зоны).	0,445 (0,380-0,500)
6	Отдаленные (через полосные) районы населенного пункта	Отдаленные (через полосные) районы города, горда-спутники, населенные пункты - спутники областного центра, районные центры приближенные к областному центру, приближенные к региональному центру населенные пункты (5 Группа).	0,374 (0,300-0,430)

Источник: Сборник корректировок «Земельные участки» 2025
<https://www.areall.ru/>

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Адрес (местоположение)	территория городского парка и культуры и отдыха «Сестрорецкий»	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Яхрома	Московская область, Красногорск городской округ, Нахабино пгт	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Бабаиха деревня
Параметр	Высокая	Высокая	Высокая	Высокая
К соответствия	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, доли. Ед.		1,00	1,00	1,00

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Адрес (местоположение)	территория городского парка и культуры и отдыха «Сестрорецкий»	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Яхрома	Московская область, Красногорск городской округ, Нахабино пгт	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Бабаиха деревня
Параметр	низкой	Высокая	Высокая	Высокая
К соответствия	0,445	1,00	1,00	1,00
Корректировка, доли. Ед.		0,45	0,45	0,45

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Адрес (местоположение)	территория городского парка и культуры и отдыха «Березовый»	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Яхрома	Московская область, Красногорск городской округ, Нахабино пгт	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Бабаиха деревня
Параметр	Отдаленные	Высокая	Высокая	Высокая
К соответствия	0,30	1,00	1,00	1,00
Корректировка, доли. Ед.		0,30	0,30	0,30

Корректировка на назначение

Объекты сегмента коммерческой деятельности имеют устойчивую взаимосвязь ценообразования между наиболее представленными на рынке универсальными объектами и иными под сегментами, что позволяет в условиях недостаточности данных для сравнения объектов использовать всю доступную рыночную информацию с применением соответствующих коэффициентов на тип объекта. При малом объеме рыночной информации, т.е. слабом развитии (масштабе) сегмента рынка, учитывая конкурентную среду между различными сегментами и под сегментами, участники рынка часто ориентируются на более широко представленные данные из развитого сегмента рынка.

Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	1,0			
Деловое управление (административные, офисные здания)	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	0,60	1,48	1,02
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	0,50	1,65	1,05
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	0,81	1,35	1,07
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	0,71	1,35	1,02
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	0,83	1,55	1,17
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	0,54	0,90	0,71
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	0,55	0,96	0,75
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	0,66	1,37	1,00

, <https://statirelt.ru/>

Корректировка на категорию земель/разрешенное использование	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
	Рекреация (развлечения и питание для отдыхающих)	Коммерческая деятельность (коммерческая деятельность)	Коммерческая деятельность (коммерческая деятельность)	Коммерческая деятельность (коммерческая деятельность)

Коэффициент соответствия	0,75	1,02	1,02	1,02
Соотношение		0,735294118	0,735294118	0,735294118
Корректировка, руб.		0,74	0,74	0,74

Корректировка на площадь

Корректировка проводилась согласно данным Справочника оценщика недвижимости, «Земельные участки», под ред. Л.А. Лейфера, Нижний Новгород. 2024 год

Таблица 59. Матрица коэффициентов, отражающая зависимость удельных цен продажи земельных участков от площади, данные по Москве и Московской области. Земельные участки под коммерческую застройку.

Площадь, сот.	аналог										
	<50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	>900
<50	1,00	1,40	1,72	2,00							
50-100	0,71	1,00	1,23	1,43	1,57	1,69	1,79	1,87	1,95		
100-200	0,58	0,81	1,00	1,16	1,28	1,37	1,45	1,52	1,59	1,64	1,70
200-300	0,50	0,70	0,86	1,00	1,10	1,18	1,25	1,31	1,37	1,42	1,46
300-400		0,64	0,78	0,91	1,00	1,07	1,14	1,19	1,24	1,29	1,33
400-500		0,59	0,73	0,84	0,93	1,00	1,06	1,11	1,16	1,20	1,23
500-600		0,56	0,69	0,80	0,88	0,94	1,00	1,05	1,09	1,13	1,17
600-700		0,53	0,66	0,76	0,84	0,90	0,95	1,00	1,04	1,08	1,11
700-800		0,51	0,63	0,73	0,81	0,87	0,92	0,96	1,00	1,04	1,07
800-900			0,61	0,71	0,78	0,84	0,88	0,93	0,97	1,00	1,03
>900			0,59	0,68	0,75	0,81	0,86	0,90	0,94	0,97	1,00

Расчет произведен на исходных данных площадью от 1 до 1000 сот.

Расчет величины корректировки представлен в таблице ниже.

Общая площадь земельного участка, м²	100,0	422,0	800,0	1 500,0
Общая площадь земельного участка, Га	0,010	0,042	0,080	0,150
Общая площадь земельного участка, Сот	1,000	4,220	8,000	15,000
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0

Итоговая рыночная стоимость единицы сравнения определяется как средневзвешенная величина от скорректированных цен объектов-аналогов по следующей формуле:

$$C_{cp} = \frac{C_1 * b_1 + C_2 * b_2 + \dots + C_n * b_n}{b_1 + b_2 + \dots + b_n}, \text{ где}$$

- C_n - стоимость 1 квадратного метра;
- b_n – удельный вес объекта-аналога (сумма удельных весов составляет 1).

5.06.3. **ИТОГОВАЯ ТАБЛИЦА РАСЧЕТА РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО ПОДХОДА**

Таблица 14. Расчет рыночной стоимости недвижимого имущества

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №7
Цена предложения, руб./м ² в месяц		1 111,35	700,00	1 050,00
Объем передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./м ² в месяц		1 111,35	700,00	1 050,00
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./м ² в месяц		1 111,35	700,00	1 050,00
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./м ² в месяц		1 111,35	700,00	1 050,00
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена, руб./м ² в месяц		1 000,22	630,00	945,00
Дата предложения/Дата оценки	22.06.2026	июн.26	июн.26	июн.26
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./м ² в месяц		1 000,22	630,00	945,00
Местоположение	территория городского парка и культуры и отдыха «Сестрорецкий»	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Яхрома	Московская область, Красногорск городской округ, Нахабино пгт	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Бабаиха деревня
Ценность	Высокая	Высокая	Высокая	Высокая
К соответствия	1,00	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %		1,00	1,00	1,00
Скорректированная цена, руб./м ² в месяц		1 000,22	630,00	945,00
Общая площадь земельного участка, м²	100,0	422,0	800,0	1 500,0

Общая площадь земельного участка, Га	0,010	0,042	0,080	0,150
Общая площадь земельного участка, Сот	1,000	4,220	8,000	15,000
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		1 000,22	630,00	945,00
Корректировка на категорию земель/разрешенное использование	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
	Рекреация (развлечения и питание для отдыхающих)	Коммерческая деятельность (коммерческая деятельность)	Коммерческая деятельность (коммерческая деятельность)	Коммерческая деятельность (коммерческая деятельность)
Коэффициент соответствия	0,75	1,02	1,02	1,02
Соотношение		0,735294118	0,735294118	0,735294118
Корректировка, руб.		0,74	0,74	0,74
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		735,46	463,24	694,85
Наличие свободного подъезда к участку	есть	есть	есть	есть
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		735,46	463,24	694,85
Наличие коммуникаций	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество
Корректировка, руб.		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		735,46	463,24	694,85
<i>Весовые коэффициенты</i>		0,333336	0,333337	0,333327
Стоимость земельного участка округленно, руб./м² в месяц		631,18		

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №7
Цена предложения, руб./м ² в месяц		1 111,35	700,00	1 050,00
Объем передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		1 111,35	700,00	1 050,00
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка, %		0	0	0

Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		1 111,35	700,00	1 050,00
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		1 111,35	700,00	1 050,00
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		1 000,22	630,00	945,00
Дата предложения/Дата оценки	22.06.2026	июн.26	июн.26	июн.26
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		1 000,22	630,00	945,00
Местоположение	территория городского парка и культуры и отдыха «Сестрорецкий»	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Яхрома	Московская область, Красногорск городской округ, Нахабино пгт	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Бабаиха деревня
Ценность	низкой	Высокая	Высокая	Высокая
К соответствия	0,445	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %		0,45	0,45	0,45
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		445,10	280,35	420,53
Общая площадь земельного участка, м²	100,0	422,0	800,0	1 500,0
Общая площадь земельного участка, Га	0,010	0,042	0,080	0,150
Общая площадь земельного участка, Сот	1,000	4,220	8,000	15,000
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		445,10	280,35	420,53
Корректировка на категорию земель/разрешенное использование	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
	Рекреация (развлечения и питание для отдыхающих)	Коммерческая деятельность (коммерческая деятельность)	Коммерческая деятельность (коммерческая деятельность)	Коммерческая деятельность (коммерческая деятельность)
Коэффициент соответствия	0,75	1,02	1,02	1,02
Соотношение		0,735294118	0,735294118	0,735294118

Корректировка, руб.		0,74	0,74	0,74
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		327,28	206,14	309,21
Наличие свободного подъезда к участку	есть	есть	есть	есть
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		327,28	206,14	309,21
Наличие коммуникаций	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество
Корректировка, руб.		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		327,28	206,14	309,21
<i>Весовые коэффициенты</i>		0,333334	0,333333	0,333333
Стоимость земельного участка округленно, руб./м² в месяц		280,88		

Элемент сравнения	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №7
Цена предложения, руб./м ² в месяц		1 111,35	700,00	1 050,00
Объем передаваемых прав	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		1 111,35	700,00	1 050,00
Финансовые условия	Рыночные	Рыночные	Рыночные	Рыночные
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		1 111,35	700,00	1 050,00
Условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		1 111,35	700,00	1 050,00
Снижение цены в процессе торгов	Рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %		-10,0	-10,0	-10,0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		1 000,22	630,00	945,00

Дата предложения/Дата оценки	22.06.2026	июн.26	июн.26	июн.26
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		1 000,22	630,00	945,00
Местоположение	территория городского парка и культуры и отдыха «Березовый»	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Яхрома	Московская область, Красногорск городской округ, Нахабино пгт	Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Бабаиха деревня
Ценность	Отделанные ценности	Высокая	Высокая	Высокая
К соответствия	0,30	1,00	1,00	1,00
Корректировка, %		0,30	0,30	0,30
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		300,07	189,00	283,50
Общая площадь земельного участка, м²	100,0	422,0	800,0	1 500,0
Общая площадь земельного участка, Га	0,010	0,042	0,080	0,150
Общая площадь земельного участка, Сот	1,000	4,220	8,000	15,000
Корректировка, %		0,0	0,0	0,0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		300,07	189,00	283,50
Корректировка на категорию земель/разрешенное использование	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов
	Рекреация (развлечения и питание для отдыхающих)	Коммерческая деятельность (коммерческая деятельность)	Коммерческая деятельность (коммерческая деятельность)	Коммерческая деятельность (коммерческая деятельность)
Коэффициент соответствия	0,75	1,02	1,02	1,02
Соотношение		0,735294118	0,735294118	0,735294118
Корректировка, руб.		0,74	0,74	0,74
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		220,64	138,97	208,46
Наличие свободного подъезда к участку	есть	есть	есть	есть
Корректировка, %		0	0	0
Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		220,64	138,97	208,46
Наличие коммуникаций	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество	Подключено электричество
Корректировка, руб.		0,0	0,0	0,0

Скорректированная цена, руб./м2 в месяц		220,64	138,97	208,46
Весовые коэффициенты		0,333334	0,333332	0,333334
Стоимость земельного участка округленно, руб./м² в месяц		189,36		

№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Площадь объекта (м2)	Тип объекта	Специализация объекта бизнеса	Рыночная стоимость за объект м в месяц без учета НДС, руб., полученная в рамках сравнительного подхода	Рыночная стоимость за объект м в месяц без учета НДС, руб., полученная в рамках затратного подхода	Рыночная стоимость за объект м в месяц без учета НДС, руб., полученная в рамках доходного подхода
6	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий»	100	Земельный участок	Аттракцион	28 088	Не применялся	Не применялся

Источник: Расчеты Оценщика

Анализ достаточности и достоверности информации

Рынок коммерческой недвижимости Московского региона является развитым и большой объем предложений о продаже имеется в открытом доступе. Вся информация по объектам-аналогам уточнена в ходе переговоров с представителями собственников. Таким образом, Оценщик сделал вывод о достаточности и достоверности полученных данных.

5.2.4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Таким образом, рыночная стоимость арендной платы (права пользования объектом недвижимого имущества), определенная в рамках сравнительного подхода, составляет:

Стоимость аренды итого:

№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Площадь объекта (м2)	Тип объекта	Специализация объекта бизнеса	Рыночная стоимость за объект в месяц без учета НДС, руб., полученная в рамках сравнительного подхода	Рыночная стоимость за объект в месяц без учета НДС, руб., полученная в рамках затратного подхода	Рыночная стоимость за объект в месяц без учета НДС, руб., полученная в рамках доходного подхода	Права пользования на условиях аренды в месяц без учета НДС, руб.	Права пользования на условиях аренды в месяц с учетом НДС, руб.
6	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий»	100	Земельный участок	Аттракцион	28 088	Не применялся	Не применялся	28 088	33 706

5.3. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

В рамках настоящей работы определение рыночной стоимости арендной платы объекта оценки осуществлялось только сравнительным подходом, а именно методом сравнение продаж. Применение доходного и затратного подхода для целей оценки представляется нецелесообразным (соответствующее обоснование отказа от применения данных подходов приведено в разделе 4.3. настоящего Отчета).

По причине использования одного метода к оценке объекта оценки согласование результатов оценки в рамках настоящей работы не требуется.

Таким образом, итоговая величина рыночной стоимости объекта оценки соответствует результату, полученному в рамках сравнительного подхода.

Таблица 15. Определение итоговой величины рыночной стоимости объекта оценки

№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Площадь объекта (м2)	Тип объекта	Специализация объекта бизнеса	Рыночная стоимость за объект в месяц без учета НДС, руб., полученная в рамках сравнительного подхода	Рыночная стоимость за объект в месяц без учета НДС, руб., полученная в рамках затратного подхода	Рыночная стоимость за объект в месяц без учета НДС, руб., полученная в рамках доходного подхода	Права пользования на условиях аренды в месяц без учета НДС, руб.	Права пользования на условиях аренды в месяц с учетом НДС, руб.
6	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий»	100	Земельный участок	Аттракцион	28 088	Не применялся	Не применялся	28 088	33 706

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ОБ ИТОГОВОЙ ВЕЛИЧИНЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В следующей таблице отображены результаты определения рыночной стоимости арендной платы объекта оценки в рамках настоящей работы.

Таблица 16. Итоговая рыночная стоимость объекта оценки

Результаты анализа имеющейся в распоряжении Оценщика информации и проведенные расчеты позволили сделать вывод о том, что рыночная стоимость арендной платы за месяц за объект оценки на дату оценки, с учетом допустимого округления составляет:

№	Адресные ориентиры объекта бизнеса	Площадь объекта (м2)	Тип объекта	Специализация объекта бизнеса	Права пользования на условиях аренды в месяц без учета НДС, руб.	Права пользования на условиях аренды в месяц с учетом НДС, руб.
6	Московская область, г.о. Клин, ул. Мира, территория городского парка культуры и отдыха «Сестрорецкий»	100	Земельный участок	Аттракцион	28 088	33 706

Сопоставление результатов оценки и данных обзора рынка позволило Оценщику сделать вывод о том, что удельный показатель рыночной стоимости объекта оценки, в целом, соответствует диапазону рыночных цен на недвижимость в районе расположения оцениваемого объекта.

8. ЗАЯВЛЕНИЕ О СООТВЕТВИИ

Подписавший настоящий Отчет Оценщик настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

1. Отчет выполнен в соответствии с Федеральными стандартами оценки (ФСО), а также стандартами и правилами саморегулируемой организации, членами которой является Оценщик.
2. В отношении Объекта оценки, являющегося предметом настоящего Отчета, Оценщик не имеет никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоит в родстве, не имеет никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего Отчета владельцами Объекта оценки или намеревающимся совершить с ним сделку.
3. Оплата услуг Оценщика не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью Объекта оценки или с деятельностью по оценке, благоприятствующей интересам клиента, с суммой определенной стоимости, с достижением оговоренных результатов или с какими-то иными причинами, кроме как выполнением работ по настоящему Отчету и заключенному договору.
4. Факты, изложенные в Отчете, верны и соответствуют действительности.
5. Приведенные анализы, мнения и выводы действительны исключительно в пределах, оговоренных в данном Отчете допущений и являются персональным, непредвзятым анализом, мнениями и выводами.
6. Ни одно лицо, кроме лиц, подписавших данный Отчет, не оказывали профессионального содействия Оценщику.
7. Профессиональная ответственность Оценщиков, принимавших участие в настоящей оценке, застрахована.

9. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И МЕТОДОЛОГИЯ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ

Основные понятия, используемая терминология

В целях однозначного толкования специальной терминологии ниже приведен словарь основных терминов и понятий по оценке, используемых в тексте Отчета.

Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

Дата оценки (дата проведения оценки, дата определения стоимости) - дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

Итоговая стоимость объекта оценки – расчетная величина цены объекта оценки, которая определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного Оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

Метод оценки - последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

Объект оценки – имущество, предъявленное к оценке. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Общая площадь объекта оценки определена в соответствии со Ст. 15 Жилищного кодекса РФ: «Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас».

Отчет об оценке – документ, содержащий обоснованное мнение Оценщика о стоимости имущества.

Подход к оценке - совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Общепринятые подходы к оценке:

- **Доходный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.
- **Сравнительный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.
- **Затратный подход** - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

Процедура оценки – совокупность приемов, обеспечивающих процесс сбора и анализа данных, проведения расчетов стоимости имущества и оформления результатов оценки.

Рынок представляет собой систему, в которой товары и услуги переходят от продавцов к покупателям посредством ценового механизма. Концепция рынка подразумевает способность товаров и/или услуг переходить из рук в руки без излишних ограничений деятельности продавцов и покупателей. Каждая из заинтересованных сторон действует в соответствии с соотношениями спроса и предложения и другими ценообразующими факторами, в меру своих возможностей и компетенции, понимания относительной полезности конкретных товаров и/или услуг, а также с учетом своих индивидуальных потребностей и желаний.

Рыночная стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

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

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Рыночная стоимость понимается как стоимость актива, определенная без учета затрат, связанных с продажей или покупкой, то есть не включает расходы по уплате любых сопутствующих платежей.

Ликвидационная стоимость объекта оценки определяется, как расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

Срок экспозиции объекта оценки - срок с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

Стоимость объекта оценки – расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

Цена объекта - денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

10. ПЕРЕЧЕНЬ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛОВ

Источники информации, использованные в настоящей работе, можно сгруппировать следующим образом:

- нормативные документы;
- методические рекомендации, оценочная литература;
- другие источники информации (периодические издания, базы данных, веб-сайты и т.п.);
- обзоры рынка, публикуемые в СМИ;
- документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Нормативные документы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации, часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ, часть вторая от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ, часть третья от 26.11.2001 г. № 146-ФЗ, часть четвертая от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ.
2. Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 N 117-ФЗ (принят ГД ФС РФ 19.07.2000).
3. Земельный кодекс Российской Федерации.
4. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200
5. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
6. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
7. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
8. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
9. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200;
10. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 г. № 200; Федеральный стандарт оценки № 7 «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Минэкономразвития России № 611 от 25.09.2014 г.
11. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования» (ФСО № 10) (утв. Приказом Минэкономразвития РФ от 01 июня 2015 г. № 328
12. • СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ Некоммерческого партнерства Саморегулируемой организации оценщиков "СОЮЗ", утверждены Решением совета Партнерства НП СОО "СОЮЗ", протокол № 2 от 10 сентября 2006 г.;
13. • КОДЕКС ЭТИКИ ЧЛЕНОВ Некоммерческого Партнерства Саморегулируемая организация оценщиков "СОЮЗ", утвержден общим собранием членов НП СОО "СОЮЗ", протокол от 25 декабря 2011 г.", утвержден общим собранием членов НП СОО "СОЮЗ", протокол от 25 декабря 2011 г.

Методические рекомендации, оценочная литература

14. Верховина А.В. «Правовое регулирование оценочной деятельности». Издание третье, дополненное и переработанное - М.: ООО «Международный дом оценки», 2008 г.
15. Тарасевич Е.И. «Оценка недвижимости», СПбГТУ, Санкт-Петербург, 1997 г.
16. «Оценка недвижимости» под редакцией А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой, «Финансы и статистика», 2002 г.
17. С.В. Грибовский, Е.Н. Иванова, Д.С. Львов, О.Е. Медведева «Оценка стоимости недвижимости», «Интерреклам», Москва, 2003 г.
18. Озеров Е.С. "Экономика и менеджмент недвижимости", Санкт-Петербург, 2003 г.

19. Справочник оценщика недвижимости «Характеристики рынка. Прогнозы. Поправочные коэффициенты» под редакцией Лейфера Л.А., Шегуровой Д.А., Нижний Новгород, 2012 г.
20. Яскевич Е.Е. «Практика оценки недвижимости», Москва, 2011 г.
21. Статья «Статистическая модель рынка и ее использование в методах оценки рыночной и ликвидационной стоимости» под редакцией Лейфера Л.А.
22. «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» (СРД №14), под редакцией кандидата Яскевича Е.Е., 2014 г.

Другие источники информации

Также при проведении оценки использовались открытые и регламентированные источники информации и базы данных, ссылки на которые приводятся по тексту Отчета. В качестве основных источников можно отметить следующие:

Таблица 17. Дополнительные источники информации

Источник информации	Веб-сайт
Анализ рынка недвижимости	www.arn.ru
Индикаторы рынка недвижимости	www.irn.ru
Ежедневный Интернет-журнал www.metrimfo.ru	www.metrimfo.ru
Недвижимость и цены Москвы и Подмосковья	www.realprice.ru
Информационно-аналитический центр REALPRICE	www.realprice.ru
Интернет-ресурс о жилой недвижимости	www.nesprosta.ru
Министерство экономического развития Российской Федерации	www.economy.gov.ru
Центральный банк Российской Федерации	www.cbr.ru
Поисковая система Яндекс	www.yandex.ru
База данных «Недвижимость Москвы»	www.cian.ru
«МИЭЛЬ»	www.miel.ru
«Недвижимость и цены»	www.dm-realty.ru
Корпорации «ИНКОМ-Недвижимость»	www.incom.ru
«БЕСТ-Недвижимость»	www.best-realty.ru
Компания «Пересвет-Инвест»	www.peresvet.ru
Компания Blackwood	www.blackwood.ru
Компания СВ-Строй	www.sv-aqua.ru ;
Журнала «Идеи Вашего Дома»	www.ivd.ru
Группа компаний «СтройСити»	www.remka.ru
«Мега-Интел Недвижимость».	www.mega-realestate.ru
ООО «РемонтГарант»	www.remont-garant.ru

В разделе 2 приведен перечень документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а также информация, полученная в результате визуального осмотра объекта оценки.

Пользователь Отчета может самостоятельно ознакомиться с используемой при анализе рынка и расчете стоимости информацией в указанных выше источниках. Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала, однако он не несёт ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1.	Копии документов Исполнителя и Оценщика
Приложение 2.	Копии документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, представленных Заказчиком и используемых Оценщиком
Приложение 3.	Копии материалов по объектам-аналогам

Приложение 1. Копии документов Исполнителя и Оценщика



30783503

ПОЛИС-ОФЕРТА (ДОГОВОР) СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ № 0991R776/50518/25

Дата направления Полиса-оферты Страхователю «01» августа 2025 г.

Страховщик
АО "АльфаСтрахование"
Россия, 115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15
ИНН 7713056834 КПП 772501001
Расчетный счет: 40701810901300000355 в АО "Альфа-БАНК"
Корр. счет: 30101810200000000593 БИК: 044525593
Лицензия СИ №2239 от "16" сентября 2024 г.

Страхователь
ООО «ЛАИКАУНТ»
141231, МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ПУШКИНСКИЙ, РП ЛЕСНОЙ, УЛ ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 10, КВ. 29
ИНН: 5038180792 КПП: 503801001
ОГРН: 1235000089675

Настоящим Страховщик предлагает Страхователю заключить Договор страхования на условиях, изложенных в настоящем Полисе-оферте и с Правилами страхования профессиональной ответственности оценщиков, утвержденные Страховщиком «02» ноября 2015 г.), которые являются неотъемлемой частью договора страхования. Правила страхования размещены на сайте Страховщика в сети интернет <https://www.alphastrah.ru/upload/iblock/3c4/3c48bc19ff1c1c9a8be26fedd65a0af.pdf>

Договор заключается путем направления Страховщиком Страхователю настоящего Полиса-оферты на электронную почту Страхователя, указанную в настоящем Полисе-оферте, или доставкой на почтовый адрес Страхователя. Согласно Страхователю заключить Договор на предложенных Страховщиком условиях подтверждается акцептом Страхователем Полиса-оферты. При этом акцептом настоящего Полиса-оферты (согласием на заключение договора страхования) считается оплата Страхователем страховой премии в порядке и сроки, указанные в настоящем Полисе-оферте. При неуплате страховой премии в установленный срок, настоящая оферта перестает действовать. Если страховая премия будет уплачена Страхователем после указанного срока, Договор страхования считается незаключенным, а оплаченная премия подлежит возврату в течение 10 (десяти) рабочих дней.

Осуществил акцепт (оплачивал страховую премию) Страхователь:
* подтверждает достоверность данных, указанных в разделе Страхователь;
* подтверждает отсутствие известных и завершенных событий в соответствии с «Оговоркой об отсутствии известных и завершенных событий»;
* подтверждает, что ознакомлен и согласен со всеми условиями настоящего Полиса-оферты, Правил страхования;
* согласен с использованием Страховщиком факсимильного воспроизведения подписи и печати Страховщика; Страхователь вправе получить дубликат настоящего Договора, заверенный подписью и печатью Страховщика;
* дает согласие на Обработку персональных данных в соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте.

Период страхования С «08» августа 2025 г. при условии оплаты страховой премии в срок, установленный для акцепта настоящего Полиса-оферты, по «07» августа 2026 г. (Период страхования)

Страховая сумма 20 000 000,00 (Двадцать миллионов и 00/100) рублей по всем страховым случаям.

Лимит ответственности По всем страховым случаям по возмещению судебных и иных расходов Страхователя - 10% от страховой суммы, указанной в разделе Страховая сумма настоящего Полиса-оферты.

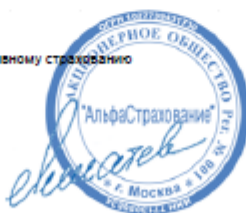
Страховая премия 14 000,00 (Четырнадцать тысяч и 00/100) рублей
Страховая премия подлежит уплате Страхователем единовременным платежом в срок до «08» августа 2025 г.

Франшиза Не установлена.

Страховой случай В соответствии с Условиями страхования по Полису-оферте

Территория страхования Российская Федерация.
При этом под территорией страхования понимается территория, на которой осуществляется застрахованная деятельность Страхователя и в пределах (в границах) которой может быть причинен вред Выгодоприобретателям.

Страховщик: АО "АльфаСтрахование"
Заместитель генерального директора Директор по корпоративному страхованию
Аппалова Ирина Анатольевна



Контактная и справочная информация
*0800 – бесплатно для абонентов Вилайн, МТС, Мегафон, Теле2, Тинькофф мобайл
8 800 333 0 999 – бесплатно для звонков по РФ
8 495 788 08 88 – для звонков из Москвы и МО
115280, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, пр-кт Лихачёва, д. 15, помещ. 2/15



Правила страхования оценщиков



Ассоциация Саморегулируемая организация
оценщиков «СОЮЗ»

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Горб Илья Сергеевич

является действительным членом
Ассоциации Саморегулируемой организации
оценщиков «СОЮЗ»

Свидетельство № С-0189

Дата выдачи 22 июля 2020 г.

Генеральный директор
СРО «СОЮЗ»



И.П. Зык

Квалификационный аттестат

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 044027-1

« 11 » сентября 20 24 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности


«Оценка недвижимости»

выдан **Горб Илье Сергеевичу**

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 11 » сентября 20 24 г. № 370

Директор


А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 11 » сентября 20 27 г.

АО «ФРЦ» Мининв. 502111-01-1014870

Приложение 2.Копии материалов по объектам-аналогам

Недвижимость в Яхроме > Коммерческая > Аренда коммерческих участков в Яхроме > Дмитровское шоссе

Обновлено: вчера, 22:55 > 1 просмотр, нет за сегодня, нет уникальных


Аукцион

Сдается коммерческая земля, 4,22 сот.

Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Яхрома На карте

Дмитровское шоссе 46 км от МКАД / Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе 53 км от МКАД

Показать



Фото

Отзыв о сайте

Начальная цена, аукцион

468 990 ₽/мес.


Цена за сотку 1 333 621 ₽ в год
Налог УСН
Комиссии нет
Коммунальные платежи не включены
Эксплуатационные расходы не предусмотрены

Принять участие в торгах

Написать

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ID 128914650

VERY - скидки до 15%!
Дом сдан! Готовые квартиры бизнес-класса с выгодой до 7,5 млн ₽, Двор-парк, Свой детский сад.



Недвижимость в Красногорске > Коммерческая > Аренда коммерческих участков в Красногорске > Нахабино пгт > Волоколамское шоссе > Новорикское шоссе

Обновлено: сегодня, 09:22 > 2 просмотра, 2 за сегодня, 2 уникальных

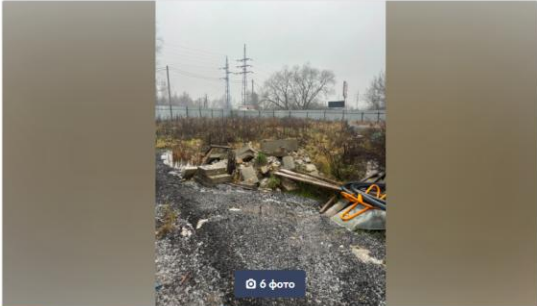
Сдается коммерческая земля, 8 сот.

Московская область, Красногорск городской округ, Нахабино пгт На карте

Новорикское шоссе 15 км от МКАД / Волоколамское шоссе 17 км от МКАД

Нахабино 6 мин. / Анииевка 7 мин. / Опалуха 13 мин.

Показать



6 фото

Отзыв о сайте

Следить за изменением цены

560 000 ₽/мес.

Предложите свою цену

Например, 543 200 ₽


Цена за сотку 840 000 ₽ в год
Налог УСН
Комиссия 10%
Коммунальные платежи не включены
Эксплуатационные расходы не предусмотрены

Показать телефон

Написать

СОБСТВЕННИК
ID 87606296

Саларьево парк от ПИК
Старт продаж квартир Серии плюс у м. «Саларьево»




Аукцион

Сдается коммерческая земля, 21,08 сот.

Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Капорки коттеджный поселок [На карте](#)
 // Дмитровское шоссе 50 км от МКАД // Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе 57 км от МКАД

Пожаловаться



Площадь участка
21,08 сот.

Категория
Участок поселений


Начальная цена, аукцион
1 287 493 руб./мес.

Цена за сотку 732 919 руб в год
 Налог УСН
 Комиссии нет
 Коммунальные платежи не включены
 Эксплуатационные расходы не предусмотрены

Принять участие в торгах
 Написать

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ID 128914650

Клубный бизнес-центр SOLO
 Старт продаж! Всего 87 офисов в камерном БЦ на Таганке, 850 м от метро. Рассрочка 0% на год



Недвижимость в Солнечногорске > Коммерческая > Аренда коммерческих участков в Солнечногорске > Ленинградское шоссе


Обновлено: сегодня, 00:25 6 просмотров, нет за сегодня, 4 уникальные

Аукцион

Сдается коммерческая земля, 14,8 сот.

Московская область, Солнечногорск [На карте](#)
 // Ленинградское шоссе 45 км от МКАД // Москва-Санкт-Петербург, М-11 шоссе 51 км от МКАД

Пожаловаться



Площадь участка
14,8 сот.

Категория
Участок поселений


Начальная цена, аукцион
566 319 руб./мес.

Цена за сотку 459 178 руб в год
 Налог УСН
 Комиссии нет
 Коммунальные платежи не включены
 Эксплуатационные расходы не предусмотрены

Принять участие в торгах
 Написать

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ID 128914650

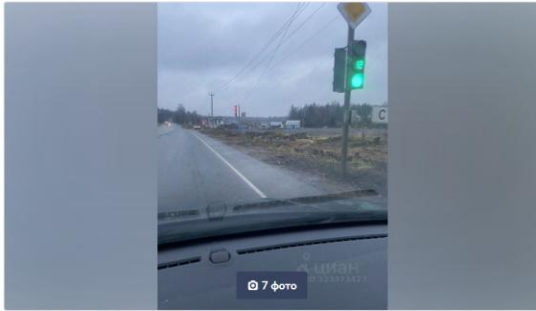
ЖК Amber City от ФСК
 Купите сейчас - платите в 2027



Сдается коммерческая земля, 15 сот.

Московская область, Дмитровский муниципальный округ, Бабинка деревня. На карте
Л/ Дмитровское шоссе - 26 км от МКАД, Л/ Рогачевское шоссе - 28 км от МКАД
D1 Лобня 🚗 21 мин.

🔍 📄 📷 📞 📧 ⚠️ Пожаловаться



📷 7 фото



Площадь участка
15 сот.

👍 Отзов о сайте

1 575 000 ₽/мес. ❤️

Следить за изменением цены

Предложите свою цену

Например, 1 527 700 ₽

Цена за сотку _____ 1 260 000 ₽ в год
Налог _____ УСН
Комиссии _____ нет
Коммунальные платежи _____ не включены
Эксплуатационные расходы _____ не предусмотрены

Показать телефон

Написать

Собственник
ID 119948171

Квартал SET

Скидка до 15% на пул квартир до 30.11. 5 минут от Кутузовского проспекта

MR



Приложение 3. Копии правоустанавливающих документов

Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

Реквизиты выписки

Наименование	Значение
Дата формирования выписки	09.07.2024
Регистрационный номер	****_***/****_*****

Реквизиты поступившего запроса

Наименование	Значение
Дата поступившего запроса	09.07.2024
Дата получения запроса органом регистрации прав	09.07.2024

Сведения об объекте недвижимости - земельном участке

Наименование	Значение
Дата постановки на учет/ регистрации	26.11.2020 14:19:43
Кадастровый номер	50:03:0010221:1480
Номер кадастрового квартала	50:03:0010221
Вид объекта недвижимости	002001001000, Земельный участок
Вид земельного участка	01, Землепользование
Вид категории	003002000000, Земли населенных пунктов
По документу	земельные участки (территории) общего пользования
Площадь	009, Уточненная площадь
Значение в кв. метрах	20582
Погрешность	50
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	Российская Федерация, Московская область, городской округ Клин, г. Клин
Кадастровая стоимость	21443768.34
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	1
Дата внесения	15.09.2023
Площадь	002, Общая площадь
Значение в кв. метрах	2019
Номер	50:00-6.2050

Сведения о правах и правообладателях

Наименование	Значение
Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	29.04.2021 10:12:20
Вид зарегистрированного вещного права	001007000000, Постоянное (бессрочное) пользование
Номер регистрации вещного права	50:03:0010221:1480-50/124/2021-1
Сведения о правообладателе	Муниципальное Автономное Учреждение "Парковый комплекс городского округа Клин" 5020073648, 1135020003073

Статус записи об объекте недвижимости

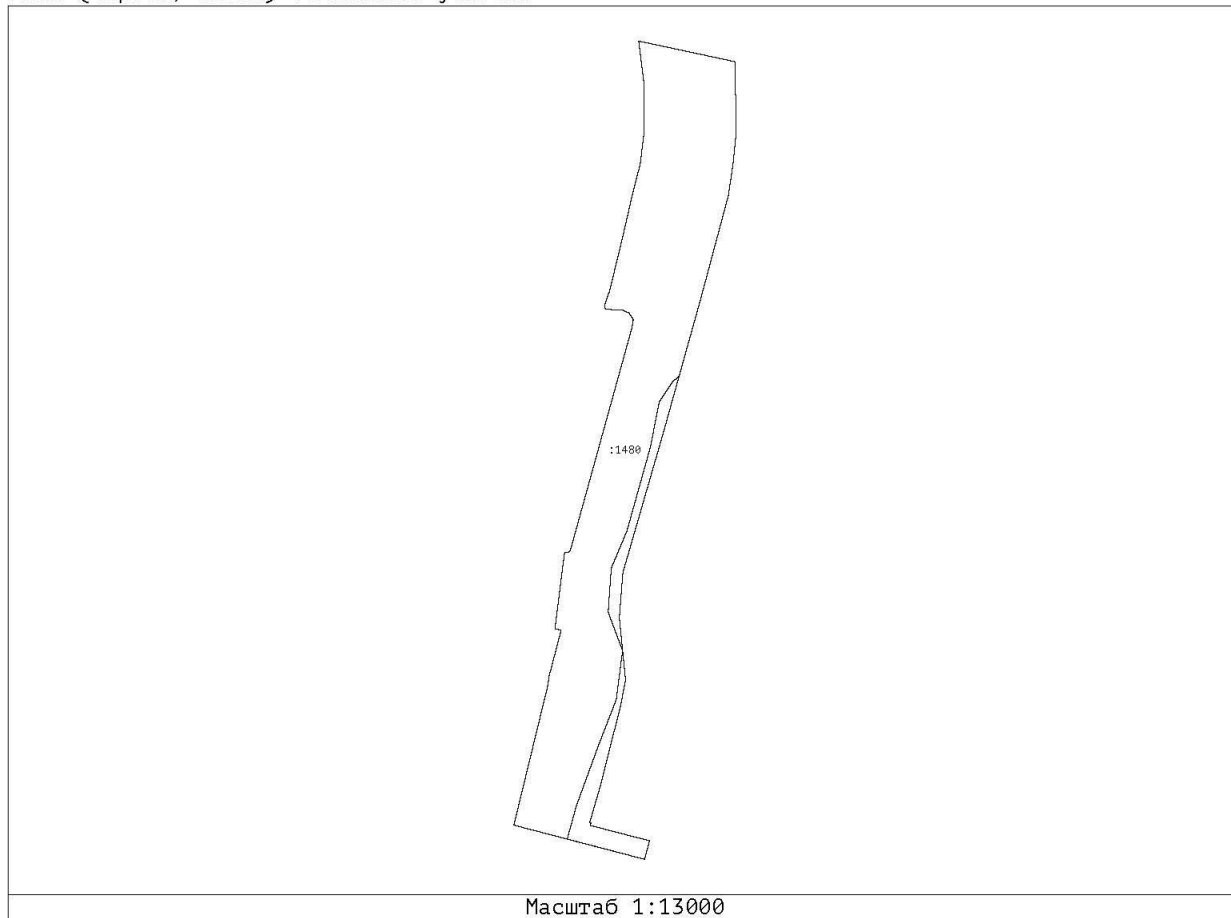
Наименование	Значение
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Земельные участки

Номер точки	X	Y	Описание закреп.	Погрешность, м
50:03:0010221:1480				
Система координат:				
МСК-50, зона 1				
1				
1	532628.48	1327615.15	-	0,1
2	532616.39	1327671.65	-	0,1
3	532573.54	1327672.04	-	0,1
4	532571.19	1327671.89	-	0,1

5	532556.87	1327670.38	-	0,1
6	532538.03	1327667.59	-	0,1
7	532477.66	1327651.43	-	0,1
8	532398.58	1327629.34	-	0,1
9	532317.51	1327605.90	-	0,1
10	532291.25	1327603.83	-	0,1
11	532254.71	1327607.44	-	0,1
12	532239.59	1327604.57	-	0,1
13	532191.32	1327592.33	-	0,1
14	532171.16	1327586.43	-	0,1
15	532170.97	1327587.17	-	0,1
16	532169.59	1327586.82	-	0,1
17	532160.63	1327621.50	-	0,1
18	532149.81	1327618.56	-	0,1
19	532169.76	1327542.10	-	0,1
20	532251.54	1327561.99	-	0,1
21	532256.45	1327562.61	-	0,1
22	532283.76	1327569.75	-	0,1
23	532284.79	1327566.17	-	0,1
24	532329.22	1327571.76	-	0,1
25	532329.67	1327574.69	-	0,1
26	532332.23	1327575.63	-	0,1
27	532337.34	1327577.10	-	0,1
28	532461.27	1327611.33	-	0,1
29	532465.59	1327612.03	-	0,1
30	532469.45	1327609.41	-	0,1
31	532471.14	1327605.46	-	0,1
32	532471.55	1327595.65	-	0,1
33	532473.89	1327595.21	-	0,1
34	532482.56	1327598.19	-	0,1
35	532513.42	1327605.67	-	0,1
36	532537.20	1327611.12	-	0,1
37	532556.67	1327616.06	-	0,1
38	532574.91	1327618.28	-	0,1
39	532604.46	1327618.14	-	0,1
Сведения о частях				
1				
1	532432.49	1327638.81	-	0
2	532398.58	1327629.34	-	0
3	532317.51	1327605.90	-	0
4	532291.25	1327603.83	-	0
5	532254.71	1327607.44	-	0
6	532239.59	1327604.57	-	0
7	532191.32	1327592.33	-	0
8	532171.16	1327586.43	-	0
9	532170.97	1327587.17	-	0
10	532169.59	1327586.82	-	0
11	532160.63	1327621.50	-	0
12	532149.81	1327618.56	-	0
13	532161.61	1327573.32	-	0
14	532181.18	1327578.72	-	0
15	532217.31	1327591.94	-	0
16	532243.08	1327601.99	-	0
17	532271.83	1327605.73	-	0
18	532294.41	1327597.29	-	0
19	532320.10	1327599.08	-	0
20	532341.89	1327608.27	-	0
21	532391.16	1327622.05	-	0
22	532417.29	1327627.13	-	0
23	532429.09	1327634.90	-	0

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:13000

Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

Реквизиты выписки

Наименование	Значение
Дата формирования выписки	09.07.2024
Регистрационный номер	****_***/****_*****

Реквизиты поступившего запроса

Наименование	Значение
Дата поступившего запроса	09.07.2024
Дата получения запроса органом регистрации прав	09.07.2024

Сведения об объекте недвижимости - земельном участке

Наименование	Значение
Дата постановки на учет/ регистрации	15.07.2019 12:39:07
Кадастровый номер	50:03:0000000:13357
Номер кадастрового квартала	50:03:0000000
Вид объекта недвижимости	002001001000, Земельный участок
Вид земельного участка	05, Многоконтурный участок
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	50:03:0000000:9324
Вид категории	003002000000, Земли населенных пунктов
По документу	Отдых (рекреация)
Площадь	009, Уточненная площадь
Значение в кв. метрах	60180
Погрешность	86
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	Московская область, городской округ Клин, г. Клин
Кадастровая стоимость	96193517.4
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	1
Дата внесения	29.10.2022
Площадь	002, Общая площадь
Значение в кв. метрах	1241
Номер	50:03-6.701
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	2
Дата внесения	21.08.2023
Площадь	002, Общая площадь
Значение в кв. метрах	56504
Номер	50:00-6.2021
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	3
Дата внесения	15.09.2023
Площадь	002, Общая площадь
Значение в кв. метрах	25197
Номер	50:00-6.2050
Особые отметки	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.

Сведения о правах и правообладателях

Наименование	Значение
Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	05.11.2019 17:54:11
Вид зарегистрированного вещного права	001001000000, Собственность
Номер регистрации вещного права	50:03:0000000:13357-50/050/2019-2
Сведения о правообладателе	Муниципальное образование "Городской округ Клин"

Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	30.09.2019 16:35:48
Вид зарегистрированного вещного права	001007000000, Постоянное (бессрочное) пользование
Номер регистрации вещного права	50:03:0000000:13357-50/050/2019-1
Сведения о правообладателе	Муниципальное Автономное Учреждение "Парковый комплекс городского округа Клин" 5020073648, 1135020003073

Статус записи об объекте недвижимости

Наименование	Значение
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Земельные участки

Номер точки	X	Y	Описание закреп.	Погрешность, м
-------------	---	---	------------------	----------------

50:03:0000000:13357

Система координат:				
МСК-50, зона 1				
1				
16	532966.05	1327606.96	-	0,1
17	532885.70	1327629.72	-	0,1
18	532897.80	1327637.22	-	0,1
19	532877.31	1327670.27	-	0,1
20	532864.79	1327682.77	-	0,1
21	532847.25	1327698.93	-	0,1
22	532835.68	1327687.59	-	0,1
23	532800.41	1327724.33	-	0,1
24	532769.90	1327750.03	-	0,1
25	532741.46	1327764.14	-	0,1
26	532712.51	1327778.78	-	0,1
27	532688.98	1327784.65	-	0,1
28	532636.53	1327779.28	-	0,1
29	532616.58	1327770.02	-	0,1
30	532597.71	1327760.91	-	0,1
31	532617.14	1327672.29	-	0,1
32	532629.65	1327615.24	-	0,1
33	532637.87	1327614.33	-	0,1
34	532662.29	1327608.60	-	0,1
35	532692.00	1327600.03	-	0,1
36	532705.43	1327594.28	-	0,1
37	532731.37	1327582.23	-	0,1
38	532746.07	1327573.30	-	0,1
39	532754.07	1327567.67	-	0,1
40	532768.69	1327555.95	-	0,1
41	532792.44	1327530.35	-	0,1
42	532825.82	1327538.15	-	0,1
43	532908.07	1327557.36	-	0,1
44	532908.26	1327574.50	-	0,1
45	532945.62	1327595.48	-	0,1
Система координат:				
МСК-50, зона 1				
2				
1	533145.76	1327540.12	-	0,1
2	533122.61	1327621.59	-	0,1
3	533097.45	1327618.90	-	0,1
4	533082.26	1327623.31	-	0,1
5	533050.01	1327607.81	-	0,1
6	533006.31	1327600.81	-	0,1
7	532985.52	1327601.44	-	0,1
8	532997.70	1327554.57	-	0,1

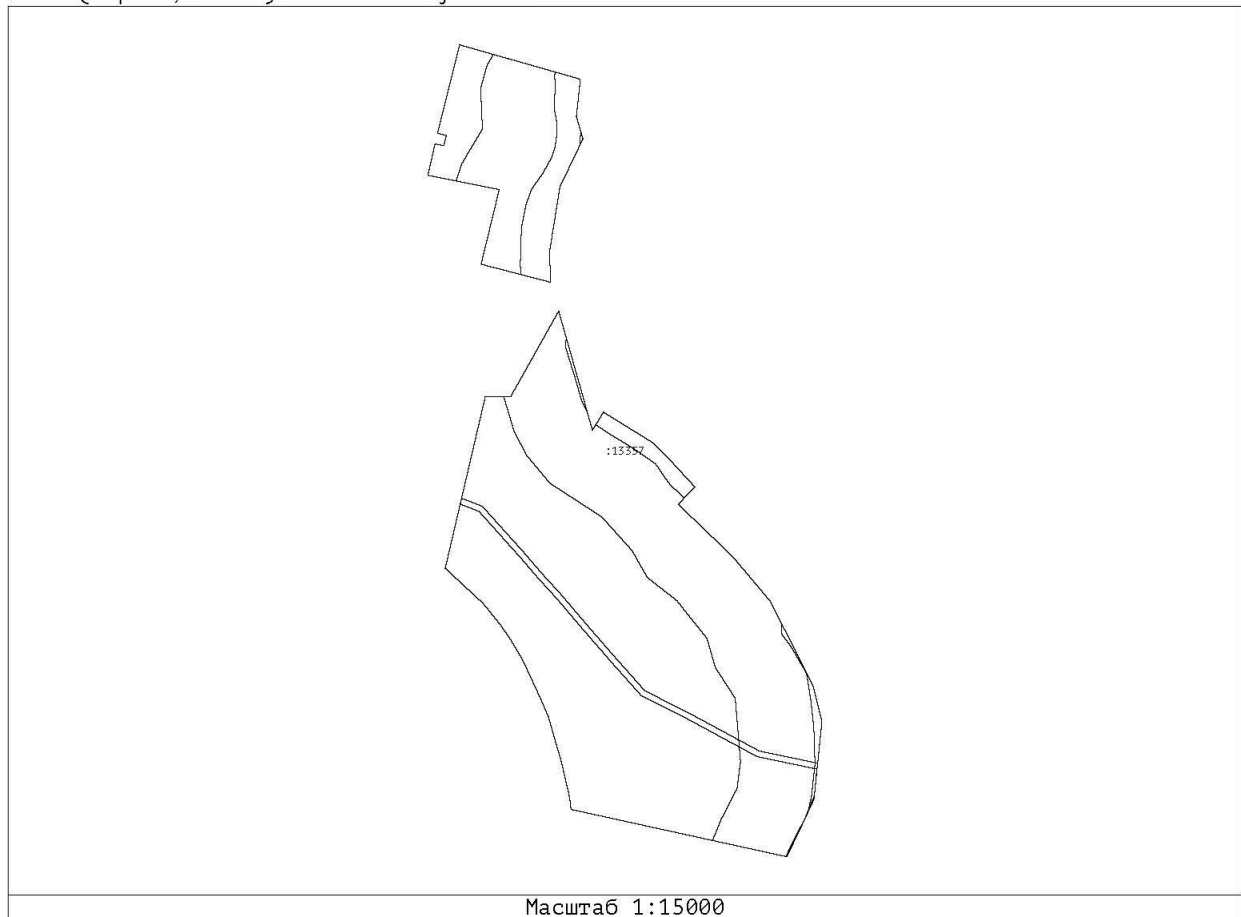
9	533048.08	1327566.81	-	0,1
10	533057.70	1327518.63	-	0,1
11	533076.25	1327522.86	-	0,1
12	533078.96	1327523.48	-	0,1
13	533077.58	1327529.43	-	0,1
14	533084.69	1327531.08	-	0,1
15	533086.07	1327525.13	-	0,1
Сведения о частях				
1				
1	532834.19	1327555.49	-	0
2	532816.90	1327570.83	-	0
3	532802.06	1327584.35	-	0
4	532788.04	1327596.38	-	0
5	532774.57	1327608.70	-	0
6	532754.21	1327625.99	-	0
7	532731.68	1327645.57	-	0
8	532709.70	1327665.14	-	0
9	532694.66	1327695.00	-	0
10	532669.09	1327742.32	-	0
11	532660.84	1327781.77	-	0
12	532648.45	1327780.50	-	0
13	532656.89	1327781.17	-	0
14	532665.29	1327740.93	-	0
15	532691.13	1327693.12	-	0
16	532706.47	1327662.66	-	0
17	532729.04	1327642.57	-	0
18	532751.60	1327622.96	-	0
19	532771.92	1327605.70	-	0
20	532785.39	1327593.39	-	0
21	532799.42	1327581.36	-	0
22	532814.23	1327567.86	-	0
23	532830.82	1327553.14	-	0
24	532835.79	1327540.48	-	0
25	532839.72	1327541.40	-	0
2				
1	532621.71	1327772.40	-	0
2	532638.71	1327779.50	-	0
3	532636.53	1327779.28	-	0
1				
1	532966.05	1327606.96	-	0
2	532946.35	1327612.54	-	0
3	532945.98	1327611.81	-	0
4	532941.35	1327611.67	-	0
5	532921.05	1327618.00	-	0
6	532906.25	1327622.23	-	0
7	532897.83	1327626.29	-	0
8	532885.70	1327629.72	-	0
9	532889.28	1327631.94	-	0
10	532883.68	1327640.32	-	0
11	532873.92	1327656.43	-	0
12	532862.98	1327672.30	-	0
13	532853.49	1327678.75	-	0
14	532848.48	1327682.48	-	0
15	532839.97	1327691.79	-	0
16	532835.68	1327687.59	-	0
17	532819.67	1327704.27	-	0
18	532819.36	1327704.38	-	0
19	532818.51	1327705.48	-	0
20	532800.41	1327724.33	-	0
21	532769.90	1327750.03	-	0

22	532755.47	1327757.19	-	0
23	532753.72	1327757.65	-	0
24	532748.12	1327757.46	-	0
25	532738.46	1327764.51	-	0
26	532722.49	1327773.73	-	0
27	532721.45	1327774.26	-	0
28	532704.06	1327777.06	-	0
29	532685.30	1327779.17	-	0
30	532660.11	1327779.97	-	0
31	532637.44	1327777.48	-	0
32	532627.30	1327775.00	-	0
33	532619.97	1327771.60	-	0
34	532616.24	1327769.32	-	0
35	532603.18	1327762.76	-	0
36	532597.81	1327760.46	-	0
37	532617.14	1327672.29	-	0
38	532629.65	1327615.24	-	0
39	532637.87	1327614.33	-	0
40	532662.29	1327608.60	-	0
41	532692.00	1327600.03	-	0
42	532705.43	1327594.28	-	0
43	532731.37	1327582.23	-	0
44	532746.07	1327573.30	-	0
45	532754.07	1327567.67	-	0
46	532768.69	1327555.95	-	0
47	532792.44	1327530.35	-	0
48	532825.82	1327538.15	-	0
49	532908.07	1327557.36	-	0
50	532908.26	1327574.50	-	0
51	532945.62	1327595.48	-	0
2				
1	533086.39	1327622.11	-	0
2	533082.26	1327623.31	-	0
3	533078.07	1327621.30	-	0
4	533083.69	1327621.38	-	0
3				
1	533145.76	1327540.12	-	0
2	533127.38	1327604.80	-	0
3	533125.66	1327604.27	-	0
4	533116.04	1327604.46	-	0
5	533102.53	1327604.01	-	0
6	533093.57	1327605.62	-	0
7	533085.87	1327605.83	-	0
8	533076.16	1327604.39	-	0
9	533069.50	1327602.04	-	0
10	533059.19	1327596.31	-	0
11	533048.60	1327588.76	-	0
12	533037.81	1327584.88	-	0
13	533023.40	1327581.95	-	0
14	533009.70	1327581.31	-	0
15	532997.75	1327581.05	-	0
16	532990.76	1327581.29	-	0
17	532997.70	1327554.57	-	0
18	533048.08	1327566.81	-	0
19	533057.70	1327518.63	-	0
20	533076.25	1327522.86	-	0
21	533078.96	1327523.48	-	0
22	533077.58	1327529.43	-	0
23	533084.69	1327531.08	-	0
24	533086.07	1327525.13	-	0
1				

1	533083.69	1327621.38	-	0
2	533086.39	1327622.11	-	0
3	533082.26	1327623.31	-	0
4	533078.07	1327621.30	-	0
2				
1	533065.56	1327541.55	-	0
2	533088.96	1327555.47	-	0
3	533116.45	1327554.28	-	0
4	533132.01	1327558.57	-	0
5	533139.30	1327562.86	-	0
6	533127.38	1327604.80	-	0
7	533125.66	1327604.27	-	0
8	533116.04	1327604.46	-	0
9	533102.53	1327604.01	-	0
10	533093.57	1327605.62	-	0
11	533085.87	1327605.83	-	0
12	533076.16	1327604.39	-	0
13	533069.50	1327602.04	-	0
14	533059.19	1327596.31	-	0
15	533048.60	1327588.76	-	0
16	533037.81	1327584.88	-	0
17	533023.40	1327581.95	-	0
18	533009.70	1327581.31	-	0
19	532997.75	1327581.05	-	0
20	532990.76	1327581.29	-	0
21	532997.70	1327554.57	-	0
22	533048.08	1327566.81	-	0
23	533053.88	1327537.76	-	0
3				
1	532908.26	1327574.50	-	0
2	532945.62	1327595.48	-	0
3	532966.05	1327606.96	-	0
4	532946.35	1327612.54	-	0
5	532945.98	1327611.81	-	0
6	532941.35	1327611.67	-	0
7	532921.05	1327618.00	-	0
8	532906.25	1327622.23	-	0
9	532897.83	1327626.29	-	0
10	532885.70	1327629.72	-	0
11	532889.28	1327631.94	-	0
12	532883.68	1327640.32	-	0
13	532873.92	1327656.43	-	0
14	532862.98	1327672.30	-	0
15	532853.49	1327678.75	-	0
16	532848.48	1327682.48	-	0
17	532839.97	1327691.79	-	0
18	532835.68	1327687.59	-	0
19	532819.67	1327704.27	-	0
20	532819.36	1327704.38	-	0
21	532818.51	1327705.48	-	0
22	532800.41	1327724.33	-	0
23	532769.90	1327750.03	-	0
24	532755.47	1327757.19	-	0
25	532753.72	1327757.65	-	0
26	532748.12	1327757.46	-	0
27	532738.46	1327764.51	-	0
28	532722.49	1327773.73	-	0
29	532721.45	1327774.26	-	0
30	532704.06	1327777.06	-	0
31	532685.30	1327779.17	-	0

32	532660.11	1327779.97	-	0
33	532637.44	1327777.48	-	0
34	532627.30	1327775.00	-	0
35	532619.97	1327771.60	-	0
36	532616.24	1327769.32	-	0
37	532603.18	1327762.76	-	0
38	532597.81	1327760.46	-	0
39	532608.69	1327710.81	-	0
40	532623.07	1327716.71	-	0
41	532643.78	1327727.38	-	0
42	532662.02	1327729.70	-	0
43	532704.62	1327726.15	-	0
44	532725.39	1327712.75	-	0
45	532745.18	1327707.00	-	0
46	532770.59	1327686.73	-	0
47	532786.24	1327666.74	-	0
48	532804.35	1327656.48	-	0
49	532827.11	1327636.04	-	0
50	532849.84	1327601.00	-	0
51	532868.71	1327585.24	-	0
52	532884.92	1327576.82	-	0
53	532908.21	1327569.84	-	0

План (чертеж, схема) земельного участка



Сведения выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок)

Реквизиты выписки

Наименование	Значение
Дата формирования выписки	09.07.2024
Регистрационный номер	****_***/****_*****

Реквизиты поступившего запроса

Наименование	Значение
Дата поступившего запроса	09.07.2024
Дата получения запроса органом регистрации прав	09.07.2024

Сведения об объекте недвижимости - земельном участке

Наименование	Значение
Дата постановки на учет/ регистрации	16.03.2020 11:31:32
Кадастровый номер	50:03:0000000:13486
Номер кадастрового квартала	50:03:0000000
Вид объекта недвижимости	002001001000, Земельный участок
Вид земельного участка	01, Землепользование
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости	50:03:0000000:9324
Вид категории	003002000000, Земли населенных пунктов
По документу	Земельные участки (территории) общего пользования
Погрешность	62
Площадь	009, Уточненная площадь
Значение в кв. метрах	31437
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	Московская область, городской округ Клин, г. Клин
Кадастровая стоимость	27755412.93
Сведения о части объекта недвижимости	
Порядковый номер части	1
Дата внесения	29.10.2022
Площадь	002, Общая площадь
Значение в кв. метрах	321
Номер	50:03-6.701

Сведения о правах и правообладателях

Наименование	Значение
Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	29.04.2021 10:13:02
Вид зарегистрированного вещного права	001007000000, Постоянное (бессрочное) пользование
Номер регистрации вещного права	50:03:0000000:13486-50/124/2021-1
Сведения о правообладателе	Муниципальное Автономное Учреждение "Парковый комплекс городского округа Клин" 5020073648, 1135020003073

Статус записи об объекте недвижимости

Наименование	Значение
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Земельные участки

Номер точки	X	Y	Описание закреп.	Погрешность, м
-------------	---	---	------------------	----------------

50:03:0000000:13486

Система координат:				
МСК-50, зона 1				
1				
1	532776.32	1327847.20	-	0,1
2	532765.79	1327827.78	-	0,1

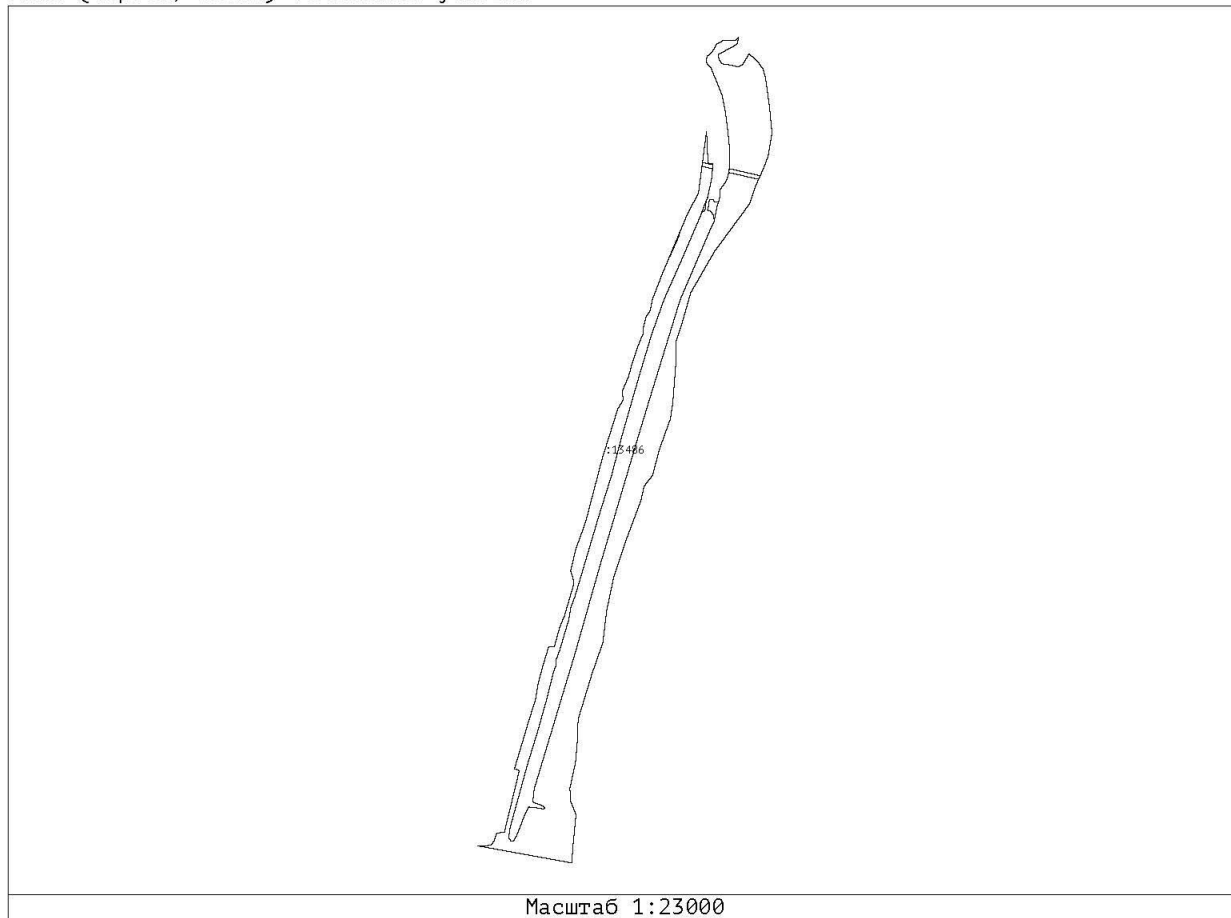
3	532760.33	1327828.86	-	0,1
4	532756.27	1327831.87	-	0,1
5	532755.06	1327840.52	-	0,1
6	532753.05	1327848.41	-	0,1
7	532755.09	1327852.88	-	0,1
8	532766.57	1327859.93	-	0,1
9	532758.51	1327868.90	-	0,1
10	532750.98	1327874.13	-	0,1
11	532742.22	1327876.84	-	0,1
12	532712.16	1327880.92	-	0,1
13	532684.81	1327883.58	-	0,1
14	532660.27	1327879.52	-	0,1
15	532647.26	1327874.46	-	0,1
16	532630.29	1327866.73	-	0,1
17	532611.38	1327860.40	-	0,1
18	532561.99	1327824.04	-	0,1
19	532519.07	1327799.33	-	0,1
20	532489.76	1327791.04	-	0,1
21	532467.51	1327783.80	-	0,1
22	532443.63	1327783.84	-	0,1
23	532404.63	1327780.83	-	0,1
24	532390.30	1327778.54	-	0,1
25	532388.73	1327778.37	-	0,1
26	532357.60	1327767.17	-	0,1
27	532330.07	1327759.83	-	0,1
28	532319.15	1327751.20	-	0,1
29	532305.00	1327748.12	-	0,1
30	532278.79	1327738.40	-	0,1
31	532261.45	1327731.86	-	0,1
32	532240.18	1327724.59	-	0,1
33	532225.21	1327719.77	-	0,1
34	532190.83	1327712.55	-	0,1
35	532157.09	1327708.46	-	0,1
36	532124.98	1327697.27	-	0,1
37	532103.73	1327690.99	-	0,1
38	532078.73	1327683.21	-	0,1
39	532068.34	1327682.22	-	0,1
40	532052.28	1327681.92	-	0,1
41	532032.87	1327680.12	-	0,1
42	532006.34	1327674.33	-	0,1
43	531992.85	1327675.16	-	0,1
44	531978.86	1327680.71	-	0,1
45	531943.76	1327677.23	-	0,1
46	531929.08	1327676.50	-	0,1
47	531946.82	1327579.03	-	0,1
48	531946.46	1327586.20	-	0,1
49	531947.95	1327593.03	-	0,1
50	531951.33	1327595.62	-	0,1
51	531960.09	1327598.70	-	0,1
52	531960.82	1327606.53	-	0,1
53	532024.82	1327622.04	-	0,1
54	532026.58	1327617.00	-	0,1
55	532074.01	1327631.14	-	0,1
56	532098.23	1327638.75	-	0,1
57	532114.33	1327641.39	-	0,1
58	532132.62	1327646.26	-	0,1
59	532152.79	1327652.36	-	0,1
60	532152.99	1327658.25	-	0,1
61	532172.77	1327663.77	-	0,1
62	532184.89	1327668.75	-	0,1
63	532218.25	1327678.53	-	0,1
64	532224.39	1327677.54	-	0,1
65	532231.30	1327675.06	-	0,1
66	532253.71	1327680.44	-	0,1
67	532271.25	1327686.98	-	0,1

68	532282.57	1327690.80	-	0,1
69	532301.94	1327695.74	-	0,1
70	532311.28	1327698.12	-	0,1
71	532347.76	1327707.85	-	0,1
72	532398.84	1327723.88	-	0,1
73	532408.54	1327729.59	-	0,1
74	532417.23	1327728.45	-	0,1
75	532432.32	1327735.04	-	0,1
76	532445.30	1327738.53	-	0,1
77	532465.49	1327745.42	-	0,1
78	532476.43	1327749.93	-	0,1
79	532483.49	1327750.48	-	0,1
80	532494.79	1327753.42	-	0,1
81	532501.13	1327757.62	-	0,1
82	532512.03	1327759.67	-	0,1
83	532537.85	1327769.60	-	0,1
84	532577.20	1327786.14	-	0,1
85	532600.47	1327795.91	-	0,1
86	532622.50	1327807.47	-	0,1
87	532634.27	1327809.12	-	0,1
88	532659.19	1327812.49	-	0,1
89	532686.36	1327815.82	-	0,1
90	532653.60	1327817.30	-	0,1
91	532653.26	1327819.85	-	0,1
92	532652.81	1327822.12	-	0,1
93	532640.37	1327821.66	-	0,1
94	532616.51	1327816.70	-	0,1
95	532614.13	1327815.37	-	0,1
96	532607.18	1327814.91	-	0,1
97	532604.12	1327813.40	-	0,1
98	532602.80	1327811.16	-	0,1
99	532593.53	1327807.12	-	0,1
100	532576.76	1327799.87	-	0,1
101	532553.10	1327789.91	-	0,1
102	532534.25	1327781.33	-	0,1
103	532512.06	1327771.73	-	0,1
104	532492.16	1327764.45	-	0,1
105	532474.14	1327758.30	-	0,1
106	532452.40	1327752.03	-	0,1
107	532432.02	1327745.74	-	0,1
108	532403.59	1327737.53	-	0,1
109	532372.41	1327728.58	-	0,1
110	532330.62	1327717.58	-	0,1
111	532287.90	1327704.23	-	0,1
112	532246.87	1327691.84	-	0,1
113	532205.06	1327679.66	-	0,1
114	532193.53	1327675.26	-	0,1
115	532180.96	1327673.23	-	0,1
116	532149.08	1327663.71	-	0,1
117	532139.72	1327660.25	-	0,1
118	532133.16	1327659.78	-	0,1
119	532125.47	1327657.08	-	0,1
120	532093.72	1327649.03	-	0,1
121	532065.09	1327640.92	-	0,1
122	532031.33	1327630.55	-	0,1
123	532011.37	1327625.13	-	0,1
124	531963.46	1327611.87	-	0,1
125	531960.13	1327611.45	-	0,1
126	531954.74	1327611.25	-	0,1
127	531951.84	1327613.26	-	0,1
128	531951.90	1327616.30	-	0,1
129	531953.88	1327617.54	-	0,1
130	531958.22	1327619.62	-	0,1
131	531977.05	1327626.93	-	0,1
132	531983.06	1327629.47	-	0,1

133	531987.02	1327631.75	-	0,1
134	531986.71	1327635.97	-	0,1
135	531985.05	1327646.89	-	0,1
136	531985.76	1327648.44	-	0,1
137	531986.53	1327648.04	-	0,1
138	531988.08	1327646.83	-	0,1
139	531991.53	1327637.26	-	0,1
140	531992.87	1327635.96	-	0,1
141	532001.11	1327637.08	-	0,1
142	532005.92	1327637.48	-	0,1
143	532013.40	1327639.90	-	0,1
144	532025.69	1327643.40	-	0,1
145	532063.99	1327655.14	-	0,1
146	532149.20	1327680.66	-	0,1
147	532233.21	1327704.43	-	0,1
148	532382.77	1327748.78	-	0,1
149	532511.68	1327788.39	-	0,1
150	532582.50	1327818.68	-	0,1
151	532593.16	1327823.78	-	0,1
152	532599.41	1327823.08	-	0,1
153	532603.66	1327820.06	-	0,1
154	532604.97	1327816.70	-	0,1
155	532607.14	1327817.64	-	0,1
156	532614.00	1327818.30	-	0,1
157	532615.58	1327819.25	-	0,1
158	532616.01	1327821.20	-	0,1
159	532616.03	1327822.38	-	0,1
160	532613.52	1327824.19	-	0,1
161	532613.15	1327825.57	-	0,1
162	532613.19	1327827.73	-	0,1
163	532614.20	1327829.08	-	0,1
164	532623.60	1327829.69	-	0,1
165	532626.35	1327830.04	-	0,1
166	532635.07	1327836.35	-	0,1
167	532644.32	1327839.12	-	0,1
168	532660.00	1327840.01	-	0,1
169	532671.14	1327839.42	-	0,1
170	532685.79	1327837.97	-	0,1
171	532707.07	1327835.23	-	0,1
172	532723.65	1327831.99	-	0,1
173	532739.77	1327825.42	-	0,1
174	532751.43	1327820.69	-	0,1
175	532757.79	1327815.48	-	0,1
176	532764.07	1327816.35	-	0,1
177	532766.08	1327819.05	-	0,1
178	532768.07	1327821.37	-	0,1
179	532771.05	1327823.28	-	0,1
180	532776.58	1327826.32	-	0,1
181	532780.42	1327833.11	-	0,1
182	532780.19	1327841.55	-	0,1
183	532780.85	1327846.04	-	0,1
184	532783.65	1327849.13	-	0,1
Сведения о частях				
1				
1	532557.15	1327777.71	-	0
2	532577.20	1327786.14	-	0
3	532582.94	1327788.55	-	0
4	532577.02	1327786.81	-	0
5	532557.09	1327777.96	-	0
2				
1	532594.59	1327823.62	-	0

2	532599.41	1327823.08	-	0
3	532603.66	1327820.06	-	0
4	532604.97	1327816.70	-	0
5	532607.14	1327817.64	-	0
6	532614.00	1327818.30	-	0
7	532615.58	1327819.25	-	0
8	532616.01	1327821.20	-	0
9	532616.03	1327822.38	-	0
10	532613.52	1327824.19	-	0
11	532613.15	1327825.57	-	0
12	532613.19	1327827.73	-	0
13	532613.73	1327828.45	-	0
14	532609.77	1327826.98	-	0
15	532595.67	1327824.13	-	0
3				
1	532623.79	1327818.21	-	0
2	532616.51	1327816.70	-	0
3	532614.13	1327815.37	-	0
4	532607.18	1327814.91	-	0
5	532604.12	1327813.40	-	0
6	532602.80	1327811.16	-	0
7	532599.86	1327809.88	-	0
8	532602.87	1327811.11	-	0
9	532618.62	1327817.03	-	0
4				
1	532640.47	1327871.37	-	0
2	532636.76	1327869.68	-	0
3	532643.74	1327838.95	-	0
4	532644.32	1327839.12	-	0
5	532647.76	1327839.32	-	0
5				
1	532650.05	1327811.25	-	0
2	532654.03	1327811.79	-	0
3	532651.77	1327822.08	-	0
4	532647.62	1327821.93	-	0
6				
1	532752.63	1327819.71	-	0
2	532752.73	1327819.62	-	0
3	532752.72	1327819.67	-	0

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:23000

Лист согласования к документу № Вх-222ПК/2026 от 08.07.2026

Инициатор согласования: Иванова К.С. Главный эксперт МУНИЦИПАЛЬНОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ПАРКОВЫЙ КОМПЛЕКС ГОРОДСКОГО ОКРУГА КЛИН"

Согласование инициировано: 06.07.2026 15:07

Краткое содержание: проект постановления о проведении открытого аукциона № 4 в электронной форме

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Тип согласования: **последовательное**
Документ подписывается **собственноручно**

№	ФИО	Поступило	Срок согласования	Результат согласования	Комментарии
Этап: Этап 1 Тип согласования: последовательное					
1	Билибин И.А.	06.07.2026 15:07		ЭП Согласовано 06.07.2026 15:23	-
2	Студеникин И.Е.	06.07.2026 15:23		ЭП Согласовано 06.07.2026 16:05	-
3	Каминский Д.А.	06.07.2026 16:05		ЭП Согласовано 06.07.2026 16:21	-
4	Евтушенко А.Ф.	06.07.2026 16:21		ЭП Согласовано 06.07.2026 17:25	-
5	Рожкова Е.М.	06.07.2026 17:25		ЭП Согласовано 06.07.2026 17:35	-
6	Завьялов Д.В.	06.07.2026 17:35		ЭП Согласовано 06.07.2026 17:37	-
7	Пекина В.С.	06.07.2026 17:37		ЭП Согласовано 07.07.2026 14:32	-
8	Левина Н.В.	07.07.2026 14:32		ЭП Согласовано 07.07.2026 19:37	-
Тип согласования: последовательное					
9	Власов В.И.	07.07.2026 19:37		Документ подписан собственноручно 07.07.2026 20:13	-